

Nr. 926

Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

An den  
Stadtrat Landshut  
Rathaus  
84028 Landshut



Rathaus/Altstadt 315  
84028 Landshut

Tel. 0871 88 17 90  
Fax 0871 88 17 89  
www.gruene-fraktion-la.de  
fraktion.gruene@landshut.de  
M/Ma

28.03.2012

Grüne

### **Baurecht Hofstelle Tal-Josaphat Antrag**

Falls die Verwaltung einen Vorbescheid nach Art. 75 Bay.BO zur Klärung eines etwaigen Baurechts bei der bestehenden, von ihr im Jahre 2007 erworbenen Hofstelle im Tal-Josaphat beantragt, ist dieser Antrag dem Bausenat zur Beschlussfassung vorzulegen.

#### **Begründung:**

Ein Bauvorhaben an der im Antrag genannten Stelle ist von grundsätzlicher Bedeutung und öffentlich rechtlich bedenklich, weil es in dem vom Stadtrat bereits beschlossenen, wenn auch derzeit noch nicht rechtlich fixierten Landschaftsschutzgebiet liegt und weil es außerdem Angelegenheiten des Natur- und Umweltschutzes betrifft. Damit ist gem. Ziff. 1 a) und d) der Anlage I zur GO der Bausenat als beschließender Ausschuss zuständig.

Zur Sache selbst weist die Fraktion auf die bestehende Rechtslage hin. Die Hofstelle liegt ersichtlich im Außenbereich, so dass für die Beurteilung eines Bauvorhabens § 35 BauGB maßgeblich ist. Eine Privilegierung im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben.

Die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, weil das Bauvorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigen würde; abgesehen davon begründet § 35 Abs. 2 für die Genehmigungsbehörde lediglich einen Ermessensspielraum („können im Einzelfall zugelassen werden“), der hier keinesfalls zugunsten eines Bauvorhabens genutzt werden kann, weil ein solches an dieser Stelle öffentliche Belange, nämlich die des zukünftigen Landschaftsschutzgebietes, erheblich beeinträchtigen würde.

Ein „Ersatzbau“ im Sinne von § 35 Abs. 4 Ziff. 2 BauGB kann nicht genehmigt werden, weil das derzeit vorhandene Gebäude nicht seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt wird (Ziff. 2 c) und weil keinerlei Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass ein neu errichtetes Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers (= Stadt Landshut) genutzt wird (Ziff. 2 d).

Die vorstehend aufgezeigte Problematik kann in für die Öffentlichkeit befriedigender Weise nur durch einen Beschluss des Bausenats, aber nicht durch Behandlung der Sache nur auf dem Verwaltungswege behandelt werden.

gez.  
Sigi Hagl  
Fraktionsvorsitzende

*M. Marquart*  
f.d.R. Monika Marquart, Sekr.



**BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN**