

# Naturschutz-Prüfung wird vorgezogen

## Bausenat beschließt, Gutachten vor dem Bebauungsplan-Verfahren in Auftrag zu geben

(sig) Ist der Eingriff durch die Bebauung der Ochsenau mit dem angrenzenden FFH-Gebiet verträglich? Können die nötigen Ausgleichsflächen im Naturschutzgebiet geschaffen werden? Und: Sind Ausnahmen vom gesetzlichen Biotopschutz und vom besonderen Artenschutz möglich? Diesen naturschutzrechtlichen Fragen soll sich ein Sachverständigen-Gutachten zum östlichen Teil der Ochsenau annehmen – und zwar, bevor ins eigentliche Bebauungsplanverfahren eingestiegen wird. Das hat der Bausenat am Mittwoch einstimmig beschlossen.

Die Ochsenau ist das wohl umstrittenste Baugebiet Landshuts. Die Stadt will dort Wohnbauflächen ausweisen, der Landesbund für Vogelschutz und der Naturwissenschaftliche Verein Landshut wollen die Baupläne mit Hilfe der EU stoppen. Soweit die Vorgeschichte.

2018 wurde für die Ochsenau die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen – allerdings wurde damals nur der räumliche Geltungsbereich festgelegt, inhaltliche Festsetzungen gab es noch nicht. Für diese wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, vor gut einem Jahr wurde der Preisträger gekürt. Der Entwurf von Blaumoser Architekten und Zaharias Landschaftsarchitekten sieht entlang der LA14 Geschosswohnungsbau, eine Grünfläche sowie zwei Parkhäuser vor, dahinter Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser.

### **Doll: „Sichere Beine“ vor möglicher Klage**

Das am Mittwoch einstimmig beschlossene Gutachten soll nun vor dem Beginn des Bebauungsplan-Verfahrens Fragen zum FFH-Gebietsschutz, zum Biotop- und Artenschutz sowie zu den Ausgleichsflächen nachgehen. Das 13,5 Hektar große Gebiet grenzt an zwei Schutzgebiete: an das Naturschutzgebiet



Das geplante Baugebiet mit seinen 13,5 Hektar grenzt an das Naturschutzgebiet und an ein FFH-Gebiet. Foto: Klaus Leidorf

Landshut“ sowie an das Natura-2000-Gebiet „Leiten der Unteren Isar“. Laut einer naturschutzrechtlichen Datenerhebung 2020 gehört die Ochsenau dem Lebensraumtypus „naturnaher Kalk-Trockenrasen“ an, unter anderem wurden fünf besonders geschützte Orchideenarten festgestellt.

Zudem weist die Biotop-Kartierung flächig Biotope aus. „Es ist klar, dass sich hier besondere Fragen stellen“, so Thomas Rottenwallner von der Stabsstelle Recht und Verwaltung. Das Vorschalten der Naturschutz-Prüfung begründete er auf Nachfrage von Thomas Keyßner (Grüne) damit, dass es eine derartige Situation – ein Baugebiet in solcher Nähe eines Naturschutz- und eines FFH-Gebiets – in Landshut bislang nicht gegeben habe. Deshalb sollen naturschutzfachliche Fragen im Vorfeld überprüft werden: „Werden Anforderungen erst nach und nach im Verfahren bekannt, könnte das möglicherweise bedeuten, dass man das Verfahren nochmals von vorne beginnen

muss.“ Auf Nachfrage unserer Redaktion verwies Bau- und Umweltreferent Johannes Doll am Donnerstag zudem auf die vom Landesbund für Vogelschutz angekündigte Klage: Auch vor diesem Hintergrund wolle man das Ganze auf sichere Beine stellen. Die Ergebnisse des Sachverständigen-Gutachtens dienen dazu, die Unterlagen für das Bebauungsplan-Verfahren zu erstellen. Für die Auslegung seien erste Erkenntnisse zur FFH-Verträglichkeit und zum Ausgleichsflächen-Konzept nötig.

### **Ausgleichsflächen-Konzept „in die Jahre gekommen“**

Wie Doll ergänzte, gebe es für das Gebiet bereits ein Ausgleichsflächen-Konzept, „das aber in die Jahre gekommen ist“. Dieses enthalte – neben der bereits umgesetzten Fällung der Fichtenbestände – beispielsweise ein Beweidungskonzept mit einem Schafstall, für das Kosten von 800000 Euro kalkuliert seien. Bevor man diese Summen aus-

gebe, wolle man das Konzept aktualisieren lassen.

Elke März-Granda (ÖDP) war wichtig, dass nicht nur überprüft wird, ob der Ausgleich im Naturschutzgebiet „in angemessenem Zeitrahmen“ erfolgen könne, wie es im Beschlussentwurf hieß, sondern ob dies grundsätzlich möglich sei. Denn: Dort seien die Lebens- und Bodenbedingungen sowie das Kleinklima anders. Diese Ergänzung wurde ebenfalls einstimmig beschlossen.

Ludwig Schnur (CSU/LM/JL/BfL) wies auf die Zeitschiene hin: Er erinnerte an die Beschlüsse, dass mit einer Bebauung abgewartet werde, bis die Infrastruktur vorhanden sei. Entsprechend stelle sich die Frage, wie lange das Gutachten verwendet werden könne. Rottenwallner bezeichnete einen Zeitraum von fünf Jahren zwischen Datenerhebung und Entscheidung als unproblematisch – dauere es länger, stelle ein Update bei einer so intensiven Prüfung in der Regel kein Problem dar.