

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 07/4 „Östlich Oderstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Verfahren der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/4 „Östlich Oderstraße“ wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Kommentar:

Für eine Fläche mit ca. 1.300 m² westlich der evangelischen Gnadenkirche in Auloh im Stadtteil Frauenberg wurde ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt. Das Vorhaben sieht eine Bebauung mit dreigeschossigem Wohngebäude, sowie ein Küchengebäude neben der bestehenden Kirche vor. Das Planungsareal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut, rechtsverbindlich seit 03.07.2006, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, dargestellt.

Der gültige Bebauungsplan 07-85 „Auloh“ setzt für das Grundstück „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf – Kirche“ fest; für die Umgebung nach § 4 Abs. 1-3 BauNVO 1968 „Allgemeines Wohngebiet“.

Für die beschriebene Umnutzung des Grundstücks ist die Erstellung eines Bauleitplanes erforderlich. Die betroffenen Flurstücke sind als Sondergebiete mit sozialer Zweckbestimmung festzulegen.

Stellungnahme:

Für die abschließende Beurteilung des o.g. Bebauungsplans ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen. In diesem Gutachten ist die Beurteilung von eventuellen Lärmbelastigungen, die mit dem Betrieb der Großküche in unmittelbaren Zusammenhang stehen könnten, nach der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998) durchzuführen.

Das Gutachten ist von einer nach § 29 b BImSchG in Verbindung mit § 26 BImSchG bekanntgegebenen Messstelle zu erstellen.

Eine Voraussetzung für den (aus Sicht des Immissionsschutzes) für die Nachbarschaft verträglichen Betrieb des Vorhabens ist eine entsprechend dem Stand der Technik ausgeführte Abreinigung und Ableitung der geruchsbelasteten Küchenabluft. Daher ist ein ausführliches Lüftungskonzept mit einer Beschreibung der Küchenabluftreinigung mit allen eingesetzten Komponenten und der Ableitung der Küchenabluft vorzulegen. Um einer Geruchsbelästigung der umliegenden Wohnbebauung vorzubeugen ist zu berücksichtigen, dass die vorgesehene Ausblasstelle der Küchenabluft sich unterhalb der Gebäudefirste der umliegenden Wohnbebauung befindet.

Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt
Fachbereich Umweltschutz
19.03.2020, U. Ströer