

**Bauantrag zum Neubau einer OMV-Tankstelle mit Waschhalle auf dem Grundstück  
Fl.Nr. 2500/10 (Teilbereich), Gem. Landshut**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>9</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>18.06.2020</b>	Stadt Landshut, den	27.05.2020
Sitzungsnummer:	2	Ersteller:	Heilmeier-Dahme, Ingeborg Doll, Johannes

**Vormerkung:**

Für das Grundstück Fl. Nr. 2500/10, Gem. Landshut, im Bereich der Zufahrt zum Landshut Park liegt ein Bauantrag für eine Tankstelle vor. Beabsichtigt ist ein 24h Betrieb der Anlage der unter anderem aus dem Verkauf von Wasserstoff resultiert.

Der für diese Fläche gültige Bebauungsplan sieht allerdings keine Lärmkontingente in der Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) vor. Diese Einschränkung wurde insbesondere getroffen, um eine im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbebauung südlich der Staatstraße 2045 nicht zu beeinträchtigen. Ein vom Antragsteller beauftragtes Lärmgutachten führt aus, dass die geplante Bebauung in Bezug auf das Immissionsrecht auch Flächen südlich der Theodor-Heuß-Straße betrifft. Für diese Flächen liegt kein Bebauungsplan vor, dementsprechend auch kein Baurecht. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen zwischen der Theodor-Heuß-Straße und der Straße Am Burgfrieden größtenteils als Wohnbauflächen, zu einem geringen Anteil auch als Mischgebiet dargestellt. Parallel zur Theodor-Heuß-Straße sind Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes §5 Abs. 2 und 4 BauGB dargestellt. Das Gutachten erachtet einen 24h Betrieb aber für möglich, wenn gewisse Schallschutzmaßnahmen auf dem Baugrundstück getroffen werden und, sollte südlich der Staatstraße eine Wohnbebauung ausgewiesen werden, im Bebauungsplanverfahren darauf reagiert wird.

Gewerbelärm, der nach aktueller Rechtslage mittels der TA Lärm zu beurteilen ist, bedingt immer weitaus größere Einschränkungen für eine Wohnbebauung als Verkehrslärm, dessen Beurteilung durch die 16 BImSchV bzw. die DIN 18005 erfolgt. In der vorliegenden Situation, mit doch erheblicher Verkehrsbelastung auf der St 2045, die im Norden eines möglichen späteren Wohngebiets angrenzt, erscheinen aber aus Sicht der Verwaltung die Einschränkungen hinnehmbar. Schutzvorkehrung können im Rahmen eines zukünftigen Bebauungsplanes beispielsweise als Schallschutzwall oder Schallschutzbebauung rechtskräftig festgesetzt werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes treffen auch keine Aussage zur Erschließung des Baufeldes südlich der Theodor-Heuß-Straße. Im Rahmen der Konkretisierung der Darstellungen durch einen Bebauungsplan bietet sich eine Zufahrt der Flächen aus dem bestehenden Verkehrskreis an. Begleitend zu dieser Erschließungsstraße sind dann sowieso immissionsschutzrechtliche Vorgaben zu erfüllen, die auch die Immissionen aus der Tankstelle berücksichtigen werden.

Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Wohnbauflächen aus dem Gewerbegebiet und vor allem von der bestehenden Staatstraße kann dadurch vermieden werden.



**Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Mit dem 24h Betrieb einer Tankstelle auf der Fl. Nr. 2005/10, Gem. Landshut, und einer diesbezüglichen Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ besteht Einverständnis, auch wenn im Rahmen eines zukünftigen Bebauungsplanverfahrens Maßnahmen zum Schutz einer südlich angrenzenden Wohnbebauung getroffen werden müssen.

**Anlagen: ---**