

Mögliche Auswirkungen einer Bebauung des ehem. Hitachi-Geländes auf die benachbarte Wohnbebauung; Antrag Stadträtin Elke März-Granda und Stadtrat Dr. Stefan Müller-Kroehling, ÖDP, Nr. 52 vom 19.06.2020

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	15	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	23.07.2020	Stadt Landshut, den	07.07.2020
Sitzungsnummer:	4	Ersteller:	Pielmeier, Fabian Doll, Johannes

Vormerkung:

In seiner Sitzung vom 10.04.2019 beauftragte der Bausenat die Verwaltung die Machbarkeit einer Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen im östlichen Bereich des Bebauungsplans 10-100, Deckblatt 1 und 2 „Am Weiherbach“ vorzunehmen und im Fall einer positiven Tendenz die konkreten Rahmenbedingungen für eine Bebauungsplanänderung den zuständigen Gremien des Stadtrats zur Entscheidung vorzulegen.

Zwischenzeitlich konnte die positive Tendenz in schalltechnischer Hinsicht gutachterlich bestätigt werden. Weitere Gutachten, insbesondere Grundwasser oder Altlasten betreffend, sind noch nicht beauftragt, v.a. weil diese in ihrer Aussagekraft wesentlich vom Planungskonzept abhängig sind. Das Planungskonzept wiederum war Thema im Bausenat am 31.01.2020 und zuletzt im Gestaltungsbeirat am 01.07.2020, eine endgültige Entscheidung steht jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch aus.

Die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen ist letztlich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens unter Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange zu schaffen. Dabei sind nicht nur allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen, sondern auch die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, z.B. durch Grundwasser oder Altlasten (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Die Grundstücke südlich der Jenaer Straße sind teilweise im Altlastenkataster geführt. Um die Notwendigkeit bzw. ggf. den Umfang und die Schärfe von gutachterlichen Untersuchungen abschätzen zu können, werden im Rahmen der Bauleitplanverfahren die zuständigen Fachstellen um Stellungnahme gebeten. So wird z.B. das Wasserwirtschaftsamt generell im Rahmen jeglicher Bauleitplanung in Landshut beteiligt. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass bereits heute erhebliche Unterkellerungen und damit Eingriffe ins Grundwasser vorhanden sind.

Zur Klärung inwieweit schon im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Findung eines Planungskonzepts weitere gutachterliche Untersuchungen sinnvoll bzw. notwendig sind, ist eine dem im Bauleitplanverfahren gesetzlich geregelten Beteiligungsverfahren vorangeschaltete Beteiligung der Fachstellen vorzusehen (Scoping).

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Um mögliche Auswirkungen einer Bebauung des ehemaligen Hitachi-Geländes auf die benachbarte Wohnbebauung klären zu können, wird die Verwaltung beauftragt, vor Beginn des Änderungsverfahrens ein Scoping-Verfahren durchzuführen. Über die Ergebnisse des

Scopings ist dem Stadtrat und den betroffenen Anwohnern im Rahmen der vorgesehenen Informationsveranstaltung zu berichten.

Anlage: Antrag