

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07-4 "Östlich Oderstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- Vorberatung im Umweltsenat, Beschluss Nr. 8 des Bausenates vom 24.04.2020, Beschluss Nr. 4 des Umweltsenates vom 07.12.2016

- Beschluss Nr. 2 des Umweltsenates vom 07.07.2020 (2. Lesung)

Gremium:	Umweltsenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4 vertagt 1	Zuständigkeit:	Referat 3
Sitzungsdatum:	13.10.2020 vertagt 28.10.2020	Stadt Landshut, den	15.10.2020
Sitzungsnummer:	3 vertagt 4	Ersteller:	Herr Ritthaler

Vormerkung:

Mit Beschluss Nr. 2 des Umweltsenats vom 07.07.2020 wurde der Tagesordnungspunkt „Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07-4 „Östlich Oderstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Vorberatung im Umweltsenat“ in zweite Lesung verwiesen mit der Vorgabe, einen Baumbestandsplan für das Grundstück der evangelischen Kirche in Auloh zu beschaffen. Der Baumbestandsplan liegt mittlerweile vor und wurde auch überprüft. Bis auf die Tatsache, dass wenige Bäume in Bezug auf die Baumart falsch bezeichnet worden sind, stimmt der Plan mit den Gegebenheiten vor Ort überein. Ein alter, in der Mitte der Grünfläche stehender Kirschbaum ist als absterbend einzustufen und mittelfristig nicht zu erhalten.

In der Sache selbst hat sich grundlegendes geändert. Die Planungen für eine Bebauung der bestehenden Grünfläche wurden auf ein Gebäude für inkludierendes Wohnen reduziert. Die gewerbliche Küche soll an einem anderen Standort errichtet werden.

Das jetzt geplante Wohngebäude präsentiert sich als kompaktes Bauwerk mit begrüntem Flachdach. Eine kompakte Bauweise begünstigt grundsätzlich einen größeren Freiraum um ein Gebäude. Ein Großteil der bestehenden Bäume kann mit der jetzigen Planung erhalten bleiben, wobei eine abschließende Aussage hierzu erst bei Vorliegen der Detailplanung getroffen werden kann, da z.B. Anlagen zur Erschließung des Gebäudes (Kanal, Wasser, Strom, Gas,) nochmals geringfügigen Einfluss auf den vorhandenen Bewuchs haben können. Das Bestreben, möglichst viele Elemente einer bestehenden Begrünung zu übernehmen, wird aber auch hier gelten. Beseitigt werden muss im Zuge der Errichtung der erforderlichen Stellplätze eine Gruppe aus Feldahorn sowie noch drei nicht geschützte Bäume aus einer größeren Baumgruppe jeweils am Westrand des Grundstückes.

Ein begrüntes Flachdach ist ausdrücklich zu begrüßen. Zu begrüßen ist auch, dass der Bestand direkt neben der Kirche vollständig erhalten bleibt. Damit ergibt sich auch eine optimale optische Trennung der Nutzungen „Kirche“ und „Wohnen“.

Den südlichen Teil der Grünfläche, auf dem die gewerbliche Küche vorgesehen war, möchte die Kirche als „Gemeinbedarfsfläche-Kirche“ für kirchliche Feiern etc. erhalten.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten über die Änderungen der Planungen auf der Grünfläche neben der evangelischen Kirche Auloh (Verzicht auf die gewerbliche Küche), vom vorgelegten Baumbestandsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07-4 „Östlich Oderstraße“ sowie der aktuellen Planskizze für ein kompaktes Wohngebäude wird Kenntnis genommen.
2. Mit der Errichtung einer Anlage für inkludierendes Wohnen auf der Grünfläche neben der evangelischen Kirche Auloh besteht Einverständnis. Der bestehende Baumbestand soll soweit möglich in die künftige Grünordnung integriert werden. Für zu beseitigende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Anlagen:

- 3