

Verlagerung der oberirdischen Stellplätze beim Bauvorhaben Rödstraße 2-8; Antrag Stadträtin Elke März-Granda, ÖDP und der Stadträte Dr. Thomas Keyßner und Christoph Rabl, Fraktion B90/Die Grünen, Nr. 310 vom 13.12.2021

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	8	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	11.02.2022 (28.01.2022 vertagt)	Stadt Landshut, den	31.01.2022
Sitzungsnummer:	29	Ersteller:	Doll, Johannes, Referatsleiter

Vormerkung:

Mit dem Investor des Vorhabens „Neubau von acht Wohneinheiten und einer Kinderbetreuungseinrichtung“ an der Rödstraße 2 - 8 wurde hinsichtlich der Vorschläge des Antrags 310 Rücksprache gehalten.

Grundsätzlich wurden die vorgesehenen Freianlagen von Seiten der Fachstelle für großzügig / ausreichend erachtet. In der letzten Planfassung wurden die nach Freianlagengestaltungssatzung erforderlichen Spielflächen für den Wohnungsbau nachgewiesen, auch wenn es für den Antragsteller grundsätzlich sinnvoller erscheint, insbesondere aufgrund des nahegelegenen öffentlichen Spielplatzes diese Flächen der Kindergartennutzung zuzuschlagen.

Zu dem Vorschlag, die Stellplätze auf das gegenüberliegende Grundstück zu verlagern, weist der Antragsteller darauf hin, dass das angrenzende Betriebsgelände bereits stark ausgelastet ist und die Flächen zwingend für den Betrieb der Brauerei erforderlich sind.

Darüber hinaus handelt es sich um einen sensiblen Lebensmittel produzierenden Betrieb für den strenge Sicherheitsstandards gelten, die eine Nutzung durch Dritte nicht bzw. nur unter unverhältnismäßigen Aufwand ermöglichen.

Die Anregung, eine Tiefgarage zu errichten wurde im Planungsprozess durch den Antragsteller geprüft, erwies sich aber als unwirtschaftlich. Bei den geplanten acht Wohneinheiten handelt es sich um Mietwohnungen, die im Bestand gehalten werden. Die Kosten einer Tiefgarage mit entsprechenden Rampenbauwerken und der erforderlichen Überdeckung nach Freiflächengestaltungssatzung können realistisch nicht auf den Mietpreis umgelegt werden oder würden die Zielsetzung, Wohnraum zu verträglichen Mietpreisen zu schaffen, konterkarieren.

Einem Mobilitätskonzept stehen die Antragsteller grundsätzlich offen gegenüber. Inwieweit bei acht Wohneinheiten ein tragfähiges Konzept erstellt werden kann, bleibt aber noch unklar. Sollte der Stadtrat grundlegend die Erstellung von Mobilitätskonzepten zur Reduzierung der erforderlichen Stellplätze für möglich erachten, ist der Antragsteller offen, darüber Gespräche zu führen.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Dem Antrag Nr. 310 ist durch die geführten Gespräche Rechnung getragen. Sollte der Bausenat eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels durch Mobilitätskonzept ermöglichen, werden weitere Verhandlungen mit der Bauherrschaft Rödstraße 2 - 8 geführt.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag

Anlage 2 – Freiflächengestaltungsplan