

Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Teilbereich im Nikolaviertel; Antrag Stadträtin März-Granda, ÖDP, Stadträtin Sauter, FDP, Stadtrat Dr. Keyßner und Stadtrat Rabl, Fraktion B90/Die Grünen, Nr. 295 vom 29.10.2021

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	9	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	11.02.2022 (15.12.2021 vertagt 28.01.2022 vertagt)	Stadt Landshut, den	31.01.2022
Sitzungsnummer:	29	Ersteller:	Pflueger, Stephan

Vormerkung:

Bereits in der Sitzung des Bausenates am 24.03.2021 wurde aufgrund des Antrages 161 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das o.g. Gebiet und die östlich davon gelegenen Flächen bis hin zur kleinen Isar diskutiert; der Antrag und damit die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde mit 3 gegen 8 Stimmen abgelehnt.

Die Ablehnung erfolgte entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung. Diese hat seinerzeit argumentiert, dass es Ansätze für ein Bauleitplanverfahren in diesem Gebiet in der Vergangenheit schon mehrere gab. Das „Rahmenkonzept Blöcke 101-104“ von 1996 aus der Voruntersuchung zum Sanierungsgebiet Nikola zeigt Vorschläge zu Gebäuden, Freiraum, Nutzung und Erschließung auf. Eine Rechtskraft besitzt es aber nicht. Im Jahr 2007 wurde ein Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01-4 „Östlich Luitpoldstraße - nördlich untere Schwimmschulstraße“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen größeren Gebäudekomplex mit Läden, Praxen und Betreutem Wohnen gefasst. Doch auch hier scheiterte die verbindliche Festsetzung der grenzüberschreitenden Strukturen an den unterschiedlichen Grundstücks- und Eigentumsverhältnissen. Das Verfahren wurde im Jahr 2010 eingestellt.

Auch die im Antrag Nr. 295 genannte Konzentration der erforderlichen Stellplätze in einer Quartiersgarage würde der Einigkeit der Grundstückseigentümer im Gebiet bedürfen; davon ist aber aufgrund der oben genannten Erfahrungen nicht auszugehen, auch wenn im jetzigen Planungsgebiet weniger Grundstückseigentümer mitwirken müssten als bei einer Planung in dem am 24.03.2021 vorgestellten Umfang. Aus den Erfahrungen ist ein Bauleitplanverfahren ohne Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer in diesem heterogen bebauten und von unterschiedlichen Nutzungen geprägten Quartier grundsätzlich nicht zielführend, vor allem wenn gemeinschaftlich zu nutzende Anlagen wie eine Quartiersgarage eingeplant werden sollen.

Grundsätzliche städtebauliche Vorgaben ergeben sich aber auch ohne Bebauungsplan allein schon aus den örtlichen Rahmenbedingungen im Quartier (z.B. Prinzip der Blockrandbebauung mit Höhenentwicklung der Umgebung, reduzierte Bebauung im Blockinneren, Abstandflächenrecht, Verweis auf Sanierungsziele). Die gilt auch für das dem Antrag als Anlass zugrunde liegende Vorhaben in der Papiererstraße 23-25.

An den Sachverhalten, die schon bei der Behandlung des Antrages Nr. 161 gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesprochen haben, hat sich nach Auffassung der Verwaltung nichts geändert, auch wenn sich der Antrag Nr. 295 nur auf den westlichen Teil des damaligen Planungsgebietes bezieht. Daher wird vorgeschlagen, auch in diesem Fall der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht näher zu treten.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal „Zwischen Luitpoldstraße, Untere Schwimmschulstraße, Papiererstraße und Dammstraße“ besteht gegenwärtig keine Veranlassung.

Anlagen:

Anlage 1 – Umgriff Plan

Anlage 2 – Antrag