

Fraktion CSU / LM / JL / BfL

Fraktion CSU / LM / JL / BfL 84028 Landshut Rathaus

An die
Stadt Landshut
Herrn Oberbürgermeister
Alexander Putz
Altstadt 315
84028 Landshut



Rathaus, Altstadt 315, 84028 Landshut
fraktioncsu/lm/jl/bfl@landshut.de
csu/lm/jl/bfl@rathaus.LA
Internet: www.rathaus.LA



Landshut, 21. Februar 2022

Antrag

Ruh

326

1. Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 07-86 werden mögliche Nutzungen als Freizeit-/Sportflächen, als Pendlerparkplätze für die B15neu oder als Sonderflächen für Blaulichtorganisationen in den Blick genommen und alternative Nutzungskonzepte dem Bausenat vorgestellt.
2. Die Verwaltung prüft die Möglichkeiten zum Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung über die brachliegenden Betriebsflächen des ehemaligen Kieswerks und legt sie dem Stadtrat zur Entscheidung vor.
3. Die Verwaltung möge dem Stadtrat aus baurechtlicher Sicht berichten,
 - a. welche Anträge auf Erteilung von Baugenehmigungen seit 1963 zu den Grundstücken der Gemarkung Frauenberg FlSt.Nr. 610/3, 610/4, 610/5, 610/15, 651 und 593/21 eingereicht wurden und auf welche Anlagen sie zielten,
 - b. welchen Anträgen stattgegeben wurde, welche Anträge abgelehnt wurden und welche Anträge zurückgenommen wurden,
 - c. welchen Inhalt (Tenor) die jeweiligen Genehmigungen hatten/haben, sofern sie erteilt wurden und noch nicht erloschen sind,
 - d. ob die Genehmigungen unter Nebenbestimmungen erteilt wurden und welchen Inhalt etwaige Nebenbestimmungen hatten, sofern die Genehmigungen noch nicht erloschen sind,
 - e. ob noch nicht erloschene Genehmigungen nur abweichend zum jeweiligen Antrag erteilt wurden und ggf. warum nur eine modifizierende Gewährung erfolgte,
 - f. ob in den Bescheiden Rückbauverpflichtungen enthalten waren und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen diese stehen,

- g. ob in den vergangenen Jahren seit der Betriebsstillegung des ehemaligen „Buchenrieder“-Betriebs Bußgeldverfahren betrieben wurden oder ein aufsichtliches Einschreiten notwendig wurde,
- h. ob eine Dokumentation der Nutzungsverhältnisse seit der Betriebsstillegung verwaltungsseitig aktenkundig ist,
- i. ob nach dem Erlass eines Bußgeldbescheids im vergangenen Jahr bauaufsichtliche Anordnungen getroffen wurden,
- j. wenn Anordnungen getroffen wurden, welche und wenn keine getroffen wurden, warum nicht,
- k. ob aus Sicht der Verwaltung die auf den genannten Grundstücken aufzufindenden Anlagen noch Bestandsschutz genießen.

4. Ferner berichtet die Verwaltung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

- a. welche Anträge auf immissionsschutzrechtliche Genehmigungen seit 1963 zu den Grundstücken der Gemarkung Frauenberg FlSt.Nr. 610/3, 610/4, 610/5, 610/15, 651 und 593/21 eingereicht wurden und auf welche Anlagen sie zielten,
- b. welchen Anträgen stattgegeben wurde, welche Anträge abgelehnt wurden und welche Anträge zurückgenommen wurden,
- c. welchen Inhalt (Tenor) die jeweiligen Genehmigungen hatten/haben, sofern sie erteilt wurden und noch nicht erloschen sind,
- d. ob die Genehmigungen mit Nebenbestimmungen erlassen oder mit solchen verbunden wurden und welchen Inhalt etwaige Nebenbestimmungen hatten, sofern die Genehmigungen noch nicht erloschen sind,
- e. ob noch nicht erloschene Genehmigungen nur abweichend zum jeweiligen Antrag erteilt wurden und ggf. warum nur eine modifizierende Gewährung erfolgte,
- f. ob in den Bescheiden Rückbauverpflichtungen enthalten waren und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen diese stehen,
- g. ob in den vergangenen Jahren seit der Betriebsstillegung des ehemaligen „Buchenrieder“-Betriebs Bußgeldverfahren betrieben wurden oder ein aufsichtliches Einschreiten notwendig wurde,
- h. ob eine Dokumentation der Nutzungsverhältnisse seit der Betriebsstillegung verwaltungsseitig aktenkundig ist,
- i. ob nach dem Erlass eines Bußgeldbescheids im vergangenen Jahr Anordnungen auf der Grundlage des BImSchG/BayImSchG getroffen wurden,
- j. wenn Anordnungen getroffen wurden, welche und wenn keine getroffen wurden, warum nicht,
- k. ob aus Sicht der Verwaltung die auf den genannten Grundstücken aufzufindenden Anlagen noch Bestandsschutz genießen.

5. Die Verwaltung berichtet überdies,

- a. ob Erkenntnisse zu einer Belastung der unter Ziff. 1 genannten Grundstücke mit Altlasten vorliegen,
- b. seit wann das Umweltamt Kenntnis von der Nutzung als Lagerfläche für Abfall/Bauschutt hat,
- c. welche Maßnahmen ergriffen wurden oder warum ggf. Maßnahmen unterlassen wurden,
- d. ob Beprobungen zu etwaigen Schadstoffen an den Lagerstoffen und im Boden durchgeführt wurden und welche Erkenntnisse daraus hervorgingen oder warum derartige Maßnahmen unterlassen wurden.

Begründung:

Durch den Beschluss des Bausenats vom 16. Juli 2021 wurde ein Verfahren zur Änderung des Deckblatts Nr. 4 des Bebauungsplans 07-86 eingeleitet. Mit dem damaligen Beschluss sollten Nutzungen für Sportanlagen und zu Naherholungszwecken verfolgt werden. Zwischenzeitlich ist ein Antrag auf Errichtung einer Lagerstätte, unter anderem für gefährliche Abfälle, eingegangen.

Aus Sicht der Fraktion ist die Lagerung gefährlicher Abfälle angrenzend des Naherholungsgebiets Gretlmühle untragbar. Daher sollte ein Nutzungsmix auf den Flächen etabliert werden, der die Flächen zum Naherholungsgebiet Gretlmühle hin abrundet. Zudem sollte mit Blick auf die B15neu die Anlage eines öffentlichen Pendlerparkplatzes im Bereich des ehemaligen Kieswerks erwogen werden, um dem mit einer Bundesstraße stets einhergehenden Pendlerverkehr bereits nahe an der LA 14 eine Parkmöglichkeit zu geben und den bestehenden Parkplatz am Badensee von Pendlern oder LKW in Ruhepausen zu verschonen. Zudem ist im Plangebiet die Errichtung neuer der Feuerwache Frauenberg auf FlSt.Nr. 593/20 zu berücksichtigen und auch einem Übungsgelände für die Feuerwehr substanziell Raum zu geben. Insoweit ist es bedauerlich, dass seit dem Aufstellungsbeschluss im Juli 2021 keine Fortschritte für diese sicherheitsrelevanten Einrichtungen erkennbar sind, sondern stattdessen eine Lagerstätte für gefährliche Abfälle vorgelegt wird. Im Rahmen der weiteren Planungen könnte auch bei weiteren Blaulichtorganisationen etwaiger Flächenbedarf angefragt werden (z.B. Vergrößerung/Verlagerung THW-Übungsgelände).

Angesichts des bestehenden städtebaulichen Missstands der Gewerbebrache mit wohl derzeit illegaler Nutzung als Lagerplatz sowie der in Betracht kommenden Festsetzungen öffentlicher Flächen ist der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung zu prüfen, um im Falle einer Veräußerung die Flächen in städtisches Eigentum überführen und die Umsetzung der künftigen Plankonzeption sicherstellen zu können. Angesichts des augenfälligen Zustands

einer Industriebrache ist auch nicht ersichtlich, warum die Stadt befristetes Baurecht und den Eigentümer ggf. Planungsgewinn gewähren sollte.

Mittels des Fragenkatalogs soll eruiert werden, auf welche bestehenden Anlagen im Rahmen der künftigen Festsetzungen abwägungsfehlerfrei Rücksicht zu nehmen ist und ob im Rahmen der Festsetzungen auf etwaige Altlasten einzugehen ist. Ferner besteht ein Aufklärungsinteresse im Rahmen des Überwachungsrechts des Stadtrats, wie in den vergangenen Jahren mit den Nutzungsverhältnissen auf den beschriebenen Grundstücken unweit eines Naherholungsgebiets verwaltungsseitig umgegangen wurde, nachdem dort ein Kiesabbau offenkundig schon seit mehreren Jahren nicht mehr erfolgte.

gez.
Rudolf Schnur
Fraktionsvorsitzender
für die Fraktion

gez.
Ludwig Schnur
Stadtrat
Ansprechpartner