

Städtebaulicher Rahmenplan "Äußere Münchener Straße"; Entwurf Rahmenplan und Informationsveranstaltung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	6	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	20.01.2023	Stadt Landshut, den	20.12.2022
Sitzungsnummer:	44	Ersteller:	Herr Pflüger

Vormerkung:

Die Verwaltung hält es für geboten, im Bereich um Wittstraße, Äußerer Münchener Straße und Brauerei Wittmann eine städtebauliche Neuordnung zu etablieren. Dementsprechend wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für das Quartier beauftragt. Das Planungsbüro hat in einem ersten Schritt den baulichen Bestand und die städtebaulichen Parameter im Planungsgebiet untersucht. In der Sitzung des Bausenates am 05.03.2021 wurde diese Bestandsanalyse behandelt und beschlossen, dass die Ergebnisse in einer Bürgerinformationsveranstaltung präsentiert werden.

Diese wurde am 29.11.2021 in digitaler Form durchgeführt. Der zentrale Punkt für die Bürgerschaft war dabei die verkehrliche Situation im Planungsgebiet. Positiv wurde die Planung eines Kreisels an der Kreuzung Äußere Münchener Straße - Goldinger Straße – Dirnitzstraße – Pettenkoflerstraße – Rödstraße bewertet. Als problematisch wurde hingegen die Situation in der Rödstraße angesehen, vor allem in Bezug auf den Schleichverkehr und die Einsehbarkeit der Kreuzungsbereiche im Straßenverlauf. Auch die verkehrliche Situation an der Grundschule Karl-Heiß wurde diskutiert; hier wurde eine Elternhaltezone im Bereich der Bachstraße ins Spiel gebracht. Ein weiteres Thema war die künftige bauliche Entwicklung im Gebiet. Hier wurde die Frage nach aktuell geplanten Bauvorhaben sowie – für den Bereich unterhalb des Klausenbergs – nach der notwendigen Hangsicherung gestellt. Es wurde hierbei darauf verwiesen, dass aktuell geplante Bauvorhaben in der Rahmenplanung berücksichtigt werden. Zudem wurde dargelegt, dass ein Ziel der Planung die Etablierung einer lärmabschirmenden Riegelbebauung unter Erhalt der vorhandenen Stellplätze entlang der Wittstraße ist.

Die in der Bürgerinformationsveranstaltung vorgebrachten verkehrlichen Aspekte wurden dann im Verkehrssenat am 22.06.2022 vorgestellt. Beschlossen wurde in der Sitzung, dass an der Bachstraße o.g. Elternhaltezone unter Etablierung einer Einbahnstraßenregelung für den Kfz-Verkehr in Richtung Norden eingerichtet werden soll.

Unter diesen Maßgaben wurde vom beauftragten Büro nun der Entwurf eines städtebaulichen Rahmenplanes erstellt. Ziel der Planung ist die Schaffung eines größeren Maßes an Urbanität im Quartier. Zur Zielerreichung sollen unterschiedliche Strategien zur Anwendung kommen, etwa die Neudefinition des baulichen Maßstabes, die Neufassung von städtebaulichen Figuren und Freiräumen, die Steigerung der Aufenthaltsqualität, die Verbesserung der fußläufigen Infrastruktur, die Erhöhung und Konzentration der Frequentierung im Bereich des geplanten Quartierszentrums, die Nachverdichtung und Revitalisierung von Lücken und Leerständen sowie die Stärkung der sozialen Durchmischung. Die Nachverdichtung könnte dabei durch Definieren unterschiedlicher Körnungen, durch Stärkung räumlicher Strukturen, durch Zonierung der Quartiersstruktur in zusammengehörige Areale und durch Ergänzung bestehender Strukturen vollzogen werden. Für die Definition neuer Maßstäbe ist die Setzung von zwei max. sechsgeschossigen Hochpunkten im Westen und Osten des Planungsgebietes angedacht. Bei der städtebaulichen Figurbildung sollen lineare Strukturen, geprägt durch die Bahnlinie und den Verlauf des Roßbaches, gestärkt werden. Dies könnte durch entsprechende Geschosserhöhungen mit Satteldächern unterstrichen werden.

Um die Balance zwischen unterschiedlichen städtebaulichen Merkmalen aufrecht zu erhalten, sollen lineare Strukturen unterstrichen werden, indem der Schallschutz für die nordwestliche Quartierskante durch bauliche Maßnahmen als Gebäudestruktur zur B11 umgesetzt sowie

Straßenkanten und Straßenräume gestärkt und gefasst bzw. erhalten werden, eine Orientierung an landschaftlichen Kurven (Höhenlinien Klausenberg, Roßbach) erfolgt bzw. eine Aufweitung und offene Unterteilung dieser Kurven mit Bezügen zur Landschaft und Gewässer vorgesehen wird. Die angestrebte soziale Durchmischung könnte durch Etablierung unterschiedlicher Wohnmodelle im Quartier unter Zugrundelegen unterschiedlicher Geschossigkeiten und Zonierungen erreicht werden.

Angestrebt wird weiterhin die Behebung von Defiziten im öffentlichen Raum sowie die Stärkung der Potentiale zur Raumfassung. Dabei sollen Baukörper, um mind. eine Ebene reduziert, als Bindeglied zwischen den o.g. linearen Strukturen fungieren.

Ein weiteres Ziel der Planung ist die Entschleunigung des Verkehrs. Zentraler Ansatzpunkt ist dabei der geplante Kreisverkehr im Zentrum des Quartiers. Dieser und der umliegende Bereich könnten durch eine einheitliche, barrierefreie Belagsstruktur sowie durch Zonierung mit konstruktiven Elementen zu einer Entschleunigung beitragen. In den umliegenden Straßen, v.a. der Äußeren Münchener Straße, wird dies durch städtebauliche Maßnahmen (z.B. einem Wechselspiel von Verengung und Aufweitung des Straßenraumes) gefördert.

Die Straßenräume am Kreisel und entlang der Äußeren Münchener Straße sollen aufgewertet werden und somit an Aufenthaltsqualität gewinnen. Dies kann durch Aufweitung des Straßenraumes und zugleich durch Ausbildung von Quartierseingängen für Fußgänger, Besucher oder Radfahrer sowie Einrichtung von multifunktionalen Plätzen mit Begrünung geschehen. Dabei bildet der Bereich um den Kreisel als Quartiersmitte das Herzstück der Planung.

Nicht zuletzt sollen im Quartier abwechslungsreiche Grün- und Freiräume entstehen. Eine Strategie hierzu wäre die Etablierung einer Vielfalt an öffentlichen und privaten Freiräumen, wie ein öffentlicher, gefasster Freiraum zentral unter der Bahnbrücke, öffentliche und private Zonen am Wasser parallel zur Uferkante am Roßbach, private, introvertierte Freiräume für Anwohner im Norden (Wittstraße), private, offene Freibereiche als Aufweitung zur Landschaft (z.B. im Bereich Klausental) sowie die Reduzierung versiegelter Flächen.

Der Rahmenplanentwurf soll nun der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Die Informationsveranstaltung soll analog der Bürgerinfo zum Hitachiareal am 09.12.2022 hybrid, das heißt sowohl als Präsenz- als auch als Online-Veranstaltung, durchgeführt werden. Die in diesem Rahmen einfließenden Anregungen aus der Bürgerschaft sollen dann bei der Fertigstellung des Rahmenplanes entsprechend Berücksichtigung finden.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht wird Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes wird in einer hybriden Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.
3. Im Anschluss daran wird der städtebauliche Rahmenplan unter Berücksichtigung der Vorschläge aus der Informationsveranstaltung weiterentwickelt und dem Bausenat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlage: städtebauliche Rahmenplanung