

# Langfristig Entwicklung steuern

## Bebauungsplan Wittstraße erneut im Bausenat

Noch etliche Fragezeichen gibt es beim geplanten Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Witt- und Innerer Münchner Straße. Dieser soll für den Bereich zwischen Tankstelle und Tunnel-Einfahrt gelten und sieht entlang der Wittstraße eine vier- bis sechsstöckige Bebauung und zur Inneren Münchner Straße fünf bis sieben Geschosse vor; da zwischen soll eine zweistöckige Bebauung möglich sein.

Ganz unterschiedliche Reaktionen gab es im Bausenat darauf, dass an der Wittstraße bis zu sechs Geschosse entstehen können: Manche Stadträte empfanden dies als (zu) wuchtig; so sprach Bernd Friedrich (BfL) von „Klein-Amerika“. Die Bedenken, die Burg Trausnitz könne dann an dieser Stadtzufahrt womöglich nicht mehr zu sehen sein, zerstreute Baudirektor Johannes Doll mit Animationen, auf der Landshuts Wahrzeichen noch gut zu sehen ist. Stefan Gruber (Grüne) fand die „Urbanisierung“ an der Stelle dagegen als durchaus passend und zeitgemäß. Zumal, wie Doll sagte, hier keinesfalls ein durchgehender, sechsstöckiger Riegel entstehe. So gehörten die Grundstücke unterschiedlichen Eigentümern, was sich auch in unterschiedlichen Architekturformen widerspiegeln werde – und keinesfalls alle Eigentümer hätten aktuell ein Entwicklungsinteresse. Mit dem Bebauungsplan soll lediglich langfristig die Entwicklung gesteuert werden. Es sei sinnvoll, einen Bebauungsplan für einen größeren Bereich aufzustellen, „um für die Zukunft eine Vereinheitlichung anzu-

streben“, wie Oberbürgermeister Alexander Putz sagte; es solle hier niemand zu einer Entwicklung gezwungen werden, vielmehr solle diese durch einen Bebauungsplan ermöglicht werden. Bislang gibt es zwei konkrete Bauanträge für das Gebiet: Die Firma Elektrotherm will das kürzlich gebaute Wohn- und Geschäftshaus zur Wittstraße hin erweitern. Auf dem Areal der ehemaligen Tankstelle soll ein vierstöckiges Gebäude gebaut werden, zudem soll im rückwärtigen Bereich ein Parkdeck entstehen.

Kritisch hinterfragte Stefan Gruber die zweistöckige Bebauung im mittleren Bereich: Diese könnte komplett an die Bestandsgebäude heranrücken – was für diese Gebäude möglicherweise bedeuten könnte, dass sie im Erdgeschoss und im ersten Stock keinerlei Belichtung mehr hätten. Auch der Gestaltungsbeirat hatte eine einstöckige Bebauung angeregt. Der Bausenat hielt aber an einer zweistöckigen Bebauung fest.

Der Gestaltungsbeirat hatte sich weiter dafür ausgesprochen, auch das Aldi-Areal in den Bebauungsplan miteinzubeziehen. Hier könne in Gesprächen mit den Eigentümern weitere Entwicklungsabsichten erörtert werden, so Doll.

Zudem hatte die CSU beantragt, im Rahmen des Bebauungsplans weiter eine Nutzfläche für eine Tankstelle freizuhalten. Der Bausenat beschloss, die Tankstellenversorgung im Stadtgebiet zu ermitteln und dem Stadtrat Vorschläge zur langfristigen Sicherung vorzulegen.

-sig-



Bis zu sechs Geschosse sieht der Bebauungsplan entlang der Wittstraße vor; es entstehen aber keine durchgehenden Riegel.

Grafik: Planungsbüro EGL