

Beschl.-Nr. 13

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 28.02.2019

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 56 im Bereich "Ochsenau - Bereich West"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
III. Feststellungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit gegen Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2018 bis einschl. 25.01.2019 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 56 im Bereich „Ochsenau - Bereich West“ vom 27.07.2018 i.d.F. vom 23.11.2018:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 25.01.2019, insgesamt 39 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut mit Schreiben vom 12.12.2018
- 1.2 Stadtjugendring, Landshut mit Schreiben vom 14.12.2018 und 07.01.2019
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 17.12.2018
- 1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut mit E-Mail vom 03.01.2019
- 1.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 16.01.2019
- 1.6 Stadt Landshut - FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 08.02.2019

Beschluss: 10 : 0

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Gemeinde Adlkofen mit E-Mail vom 11.12.2018

Die Gemeinde Adlkofen trägt keine Anregungen und Bedenken vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf mit Benachrichtigung vom 17.12.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit der Änderung besteht unser Einverständnis, es befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH im Planungsbereich.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 17.12.2018

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe der Flächennutzungsplanänderung liegt nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:

- D-2-7439-0247 - Mittelalterliche und neuzeitliche Wüstung Auloh. Flst.Nr. 692, 695, 695/16

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu und für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das in der Stellungnahme genannte Bodendenkmal war bereits entsprechend Lage und Ausdehnung in den Flächennutzungsplan übernommen. Zudem war auch in die Begründung zum Deckblatt Nr. 56 unter Punkt 4.3 bereits ein entsprechender Absatz integriert. Die Anforderungen aus dem Art. 7.1 BayDSchG werden im Bebauungsplan Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, anhand der dort konkret festgelegten Planungskonzeption bewertet (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 bereits mehrfach beteiligt.

2.4 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
mit E-Mail vom 18.12.2018

Mit E-Mail vom 07.12.2018 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung. Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -, Landshut
mit Schreiben vom 20.12.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen :
Von Seiten des Gesundheitsamts werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -, Landshut
mit Schreiben vom 07.01.2019

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:
keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:
keine

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
keine

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Benachrichtigung vom 10.01.2019

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 56, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines sog. Grünen Zentrums zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

Beschluss: 10 : 0

Von zustimmenden der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das vorliegende Deckblatt zum Flächennutzungs- und zum Landschaftsplan wird der Regierung von Niederbayern nach dem Feststellungsbeschluss in analoger und in digitaler Form zur Genehmigung weitergeleitet.

2.8 Stadtwerke Landshut, Landshut
mit Schreiben vom 18.01.2019

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Flächennutzungsplan Stellung:

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme / Abwasser:
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut - FB Naturschutz/Fachkraft für Naturschutz -
mit E-Mail vom 21.01.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Naturschutzbelange werden durch die geplante Änderung nicht berührt; daher besteht Einverständnis mit der geplanten Änderung.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Staatliches Bauamt, Landshut
mit Schreiben vom 22.01.2019

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt, Landshut
mit E-Mail vom 23.01.2019

Mit Schreiben vom 05.12.2018 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.
Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Landshut -, Landshut
mit Schreiben vom 24.01.2019

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:
Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zu und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24. September 2018.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 24.09.2018 ging im Rahmen der letzten Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“ ein. Sie wird daher im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens behandelt.

2.13 LBV Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Landshut -, Tiefenbach
mit Schreiben vom 25.01.2019

Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Eine Überplanung des Westteils der Ochsenau ist nur deshalb möglich, weil dieses Gebiet bei der Gebietsmeldung zum FFH-Schutzgebietsnetz der Europäischen Union nicht berücksichtigt wurde. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung die gesamte Ochsenau, und damit auch der jetzt überplante Bereich, der Europäischen Union hätte gemeldet werden müssen. Die vorgelegte Überplanung der Ochsenau-West – und damit auch die jetzt beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes – basiert daher auf einem Verstoß gegen Europäisches Naturschutzrecht und wird von uns abgelehnt.

Beschluss: 9 : 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Einwandträger hat bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“ mit Stellungnahme vom 21.08.2015 die Rechtmäßigkeit der Meldung der FFH-Gebietsabgrenzung angezweifelt. Seinerzeit wurde dem entgegengehalten, dass bei der Abgrenzung der verschiedenen FFH-Gebiete bestehende kommunale Planungen – wie in diesem Fall auch – von Seiten des Bayerischen Umweltministeriums berücksichtigt wurden. Bei der Meldung für Bayern mussten für die relevanten 55 Lebensraumtypen und 77 Arten der FFH-Richtlinie Gebiete in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden, die nach bundesweit einheitlichen Kriterien, wie Repräsentanz, Kohärenz, Größe, Erhaltungszustand und Gesamtwert auszuwählen waren. Und da nicht alle geeigneten Flächen gemeldet werden mussten, konnten bei der Meldung auch bestehende Planungen berücksichtigt werden. An diesem Umstand hat sich seitdem nichts geändert.

Zudem ist anzumerken, dass die Änderung durch Deckblatt Nr. 56 – wie auch bereits die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 – für die Flächennutzungsplanebene keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt impliziert. Ursprünglich war das Planungsgebiet als Wohnbaufläche (langfristige Planung) dargestellt, seit der Wirksamkeit des Deckblattes Nr. 28 als Sondergebiet Bildung und Verwaltung. Durch das Deckblatt Nr. 56 wird die Darstellung nun in Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung geändert. Das FFH-Gebiet ist entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB lediglich nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, da es nach anderen gesetzlichen Vorschriften bereits festgesetzt ist.

Die konkreten naturschutzfachlichen Auswirkungen einer Bebauung im Planungsgebiet werden, auch im Hinblick auf die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, anhand der dort festzusetzenden Baukonzeption im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“ bewertet. Der Einwandträger hat allerdings im Zuge der letzten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.08.2018 bis zum 28.09.2018 keine Einwände mehr vorgebracht.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0

III. Feststellungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 56 im Bereich „Ochsenau Bereich West“ vom 27.07.2018 i.d.F. vom 23.11.2018 wird in der Fassung beschlossen, die sie durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt Nr. 56 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 23.11.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 1

Landshut, den 28.02.2019
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

