

## Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 "Am Schönbrunner Wasen" durch Deckblatt Nr. 1

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB

III. Billigungsbeschluss

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>9</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>13.07.2020</b>	Stadt Landshut, den	29.06.2020
Sitzungsnummer:	<b>3</b>	Ersteller:	Grünwald, Anita

### Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.04.2020 bis einschließlich 22.05.2020 und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.02.2020 bis einschl. 27.03.2020 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ vom 21.09.2011 i.d.F. vom 09.03.2012 - rechtsverbindlich seit 22.04.2013 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 31.01.2020:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 27.03.2020, insgesamt 34 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 25.02.2020
- 1.2 Stadt Landshut – Tiefbauamt – mit Schreiben vom 17.03.2020
- 1.3 Stadt Landshut – Bauamtliche Betriebe – mit E-Mail vom 23.03.2020
- 1.4 Stadt Landshut – SG Geoinformation und Vermessung – mit E-Mail vom 23.03.2020
- 1.5 Stadtjugendring Landshut mit E-Mail vom 26.03.2020
- 1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut mit Schreiben vom 28.04.2020

1.7 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 12.05.2020

Beschluss:

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 Stadt Landshut – Amt für Bauaufsicht  
mit E-Mail vom 03.03.2020

- Es ist wünschenswert, dass die versiegelten Flächen reduziert werden. Eventuell zum Teil als Schotterrasenfläche, somit sind sie bei Bedarf weiterhin als Lagerfläche nutzbar. (Absatz C Punkt 1 ausreichend ?)
- Ökologische Aufwertung der alten Klärbecken möglich !

Absatz D

Punkt 1: Bei Ersatz von abgehenden Gehölzen ist eine Pflanzgröße von 18/20 ausreichend

Punkt 2: „ Pro 250m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche...“ ist so nicht hinreichend genau Bestimmt / bestimmbar.

Vorschlag: Pro 400/500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche....dies bedeutet ca. 50 bzw. 40

Bäume für die gesamte Fläche. Wobei 50% der Wuchsklasse 1 entsprechen sollten.

Die bestehenden Bäume werden hierbei berücksichtigt.

Punkt 5: Auf dem bestehenden Gebäude sollte eine PV Anlage installiert werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die bereits getroffene Festsetzung, dass Wege, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sind, kommt dieser Forderung nach. Diese Festsetzung ist für das gesamte Planungsgebiet gültig und ist entsprechend bei neu entstehenden Möglichkeiten der Entsiegelung von derzeit versiegelten Flächen konsequent umzusetzen.

Die ökologische Aufwertung der alten Klärbecken wäre wünschenswert, wurde aber von den Stadtwerken abgelehnt, da nach Aussage der Stadtwerke die Klärbecken als Zwischenlager für Aushubmaterial vorgesehen sind. Dazu sollen die Becken abgebrochen und verfüllt werden.

Entsprechend dem Vorschlag wurde die Pflanzgröße der zu ersetzenden Gehölze auf einen Stammumfang von 18/20 angegeben. Die Festsetzung für Baumpflanzungen wurde auf die Grundstücksfläche bezogen und mit einem Baum pro 400m<sup>2</sup> festgesetzt. Anlagen zur Nutzung solarer Energie wurden zugelassen. Dies gilt für alle Gebäude des Geltungsbereiches und wäre auch für den Gebäudebestand wünschenswert.

2.2 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 04.03.2020

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut – Freiwillige Feuerwehr  
mit E-Mail vom 05.03.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter 4.5.4. berücksichtigt.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerischer Bauernverband, Abensberg  
mit E-Mail vom 13.03.2020

Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbands bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit E-Mail vom 19.03.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich erdverlegte und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf das Erfordernis die vorhandenen Leitungsanlagen zu schützen und zu sichern wurde in den Hinweise durch Text (Ziff. 6) ebenso hingewiesen wie auf das von der Fachstelle angesprochene „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

2.6 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 23.03.2020

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde mit Benachrichtigung vom 25.03.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Stadt Landshut plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ mit Deckblatt Nr. 1. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Lagerhalle geschaffen werden, welche nach den vorgelegten Unterlagen im Zusammenhang mit dem bestehenden Biomasseheizkraftwerk steht. Das bestehende Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biomasseheizkraftwerk“ soll zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ver- und Entsorgung“ ausgewiesen werden.

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ mit Deckblatt Nr. 1 aufgrund eines Zusammenhanges zum Biomasseheizkraftwerk nicht entgegen. Dieser Zusammenhang zum Biomasseheizkraftwerk sollte jedoch näher erläutert werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Aussage der Stadtwerke ist die Lagerhalle auch für die Lagerung von Materialien notwendig, welche spontan bei Störungen der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Fernwärme, Abwasser) benötigt werden. Um jederzeit auf das Lager zugreifen und somit die Versorgungssicherheit gewährleisten zu können ist die Nähe zum Biomasseheizkraftwerk notwendig, da dieses ständig besetzt und so zu jeder Zeit (24/7) ein Zugang zum Lager und zu den Materialien für die Störungsbeseitigung gewährleistet ist.

2.8 Stadt Landshut – Amt für Finanzen – SG Steueramt und Anliegerleistung mit E-Mail vom 25.03.2020

Die im Bebauungsplan Nr. 06-15 "Am Schönbrunner Wasen" mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Eigentümerweg) belegten Fläche, wurde mit dem Beschluss des Verwaltungssenats vom [18.07.2013](#) für einen unbeschränkt öffentlichen Verkehr zum Eigentümerweg Nr. 81 gewidmet.

Ausgehend vom rechtskräftigen Bebauungsplan (BBP) kann die aktuelle Widmung als Eigentümerweg Nr. 81 (Zufahrt zum Biomasseheizkraftwerk Fl. Nr. [3623/64](#) d. Gmkg. Ergolding, Fl.Nr. 620/56 und Teil aus Fl. Nr. 620/54, 620/43, 619/6 und 619/3 d. Gmkg. Ohu) nur aufrecht erhalten werden, wenn die Zustimmung des Eigentümers (Stadtwerke Landshut) vorliegt. Aus vorherigen Gesprächen ist erkennbar, dass die Stadtwerke Landshut die Zustimmung voraussichtlich nicht erteilen wollen. Die Widmung zum Eigentümerweg hätte keine Änderung auf das Eigentumsverhältnis auf Seiten der Stadt Landshut. Wohl aber in der Kostenverantwortlichkeit zwischen der Stadt und den Stadtwerken. Die für die Unterhaltung und die Erneuerung der Straße erforderlichen Mittel wären nicht mehr im Haushaltsplan der Stadt Landshut, sondern im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Landshut als Betreiberin BMHKW zu veranschlagen.

Als Begründung für die bisher verweigerte Zustimmung der Stadtwerke Landshut wurde genannt, dass die Straßenverbindung häufig und intensiv von Auloher Bürgern als "Schleichweg" genutzt werde und somit dem Durchgangsverkehr diene. Eine eventuelle

Sperrung der Straße für Privatpersonen wurde als Maßnahme zur Einschränkung des Durchfahrtsverkehrs in Erwägung gezogen

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Zustimmung zur Widmungsverfügung wird im weiteren Verfahren geregelt.

#### 2.9 Stadtwerke Landshut – Netze mit Schreiben vom 25.03.2020

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

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

Netzbetrieb Strom:

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände, jedoch verlaufen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Landshut / Sparte Strom im Eigentümerweg (Fl.-Nr. 620/56). Diese sind zu schützen und zu belassen.

Erzeugung:

Widerspruch

Entgegen der im Vorfeld zur Änderung des Bebauungsplans abgestimmten Planinhalte und Rahmenbedingungen wurde in der nun vorliegenden Änderung zum Bebauungsplan Nr. 06-15 ein Gründach festgesetzt. Dies kann, wie auch bereits im Vorfeld erläutert, nicht umgesetzt werden. Die Aussage im Umweltbericht (Seite 7 2. Absatz, Satz 2) „...geplante Fassaden und Dachbegrünung...“ stimmt nicht und wurde nie kommuniziert. Des Weiteren ist als Dachform lediglich ein Flachdach mit max. 10° festgesetzt worden, Auch hier wurde in der Vorabstimmung der Vorteil eines steileren Daches von bis zu 20° besprochen um eine geplante PV-Anlage besser umsetzen zu können.

Wir legen daher Widerspruch ein und bitten Berücksichtigung und Änderung dahingehend wie es in der Vorabstimmung besprochen wurde - ohne Gründach.

Abwasser:

Im westlich der Erschließungsstraße gelegenen Teil des Sondergebietes (BMHKW) ist die Einleitung von Niederschlagswasser auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Bei neu entstehenden Möglichkeiten der Entsiegelung ehemals bzw. derzeit versiegelter Flächen ist dies konsequent umzusetzen und anfallendes Niederschlagswasser dezentral zu versickern.

Im östlich der Erschließungsstraße gelegenen Teil des Sondergebietes erfolgt derzeit keine Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz. Deshalb wird für jegliche neu zu errichtende Bebauung und befestigte Flächen in diesem Bereich festgesetzt, dass kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz der Stadt Landshut besteht. Befestigte Flächen sind nach Möglichkeit versickerungsoffen auszuführen. Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ortsnah dezentral zu versickern. Sollten hier Manipulationsflächen bzw. Flächen zum Bearbeiten/Umschlagen wassergefährdender/umweltschädigender Stoffe vorgesehen bzw. errichtet werden, so ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Überdachung) sicherzustellen, dass es nicht zu einer Kontaminierung der anfallenden Niederschlagswasser kommt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist mit der/den Wasserrechtsbehörde/n abzustimmen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Bodenaustausch zur Verbesserung/Eignung der Versickerungsfähigkeit des Bodens vorzunehmen.

Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten."

Für evtl. anfallende Schmutzwässer ist das Gebiet durch den in der Erschließungsstraße vorhandenen (Mischwasser-) Kanal erschlossen.

Sollten im östlichen Areal abwassertechnische Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung errichtet werden, so ist auf eine rückstaufreie Ableitung zu achten. Maßgebend für die Rückstauenebene ist die Straßenoberkante an der Einleitungsstelle in den Hauptkanal.

Weiterhin ist in Pkt. 3.2 der Begründung der letzte Satz auf Seite 3 zu streichen, da es keinen Notüberlauf für Starkregenereignisse aus dem Kanalnetz in die alten Klärbecken gibt.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Netzbetrieb Strom:

Auf das Erfordernis die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Landshut / Sparte Strom im Eigentümerweg (Fl.-Nr. 620/56) zu schützen und zu sichern wurde in den Hinweise durch Text (Ziff. 6) hingewiesen.

Zu Erzeugung:

Die Abteilung Erzeugung hat im Zuge der Vorbesprechungen zur vorliegenden ihre Ablehnung einer Dachbegrünung mit Hinweis auf die Wirtschaftlichkeit beim Bau des Lagergebäudes deutlich gemacht. Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und das Amt für Bauaufsicht vertraten in Bezug auf Dachneigung und Dachbegründung allerdings diesbezüglich eine andere Auffassung (Besprechung am 30.08.2019). Zudem wurden vom FB Umweltschutz – Klimaschutzmanagement und vom FB Naturschutz in Vorabstimmungen die Festsetzung einer Dachbegrünung gefordert. Daher wurde die Entscheidung hierüber in den Bausenat verwiesen.

Auszug aus der Vormerkung zum Bausenat am 31.01.2020: *„...Aus Sicht der Verwaltung soll für die neu zu errichtende Lagerhalle im östlich der Straße gelegenen Bereich, wie vom Fachbereich Umweltschutz / Klimaschutzmanagement gefordert, ein Flachdach oder flach geneigtes Dach (maximal 10°) mit extensiver Dachbegrünung festgesetzt werden. Die zusätzliche Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen soll möglich sein. Damit käme die Stadt ihrer Vorreiterrolle für Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz nach. Die Stadtwerke stehen einer Dachbegrünung aufgrund des höheren Gewichts und des damit verbundenen höheren Bauaufwands ablehnend gegenüber und würden eine Dachneigung von bis zu 20° befürworten...“*

Der Bausenat hat im Änderungsbeschluss vom 31.01.2020 einstimmig (10:0) beschlossen, dass für die Dachflächen der künftigen Lagerhalle, im östlich der Straße gelegenen Bereich eine mindestens extensive Dachbegrünung festzusetzen ist (Beschlusspunkt I. Änderungsbeschluss, Unterpunkt 3). Die Kombination von Dachbegrünung mit Solarnutzung hat positive Synergieeffekte, die sich im Wesentlichen daraus ergeben, dass der Begrünungsaufbau einen erheblichen Anteil der Auflast darstellen kann, der für die Windsogsicherung der Solaranlage notwendig ist. Zudem ist eine Leistungssteigerung der Photovoltaikanlagen durch die Begrünung, insbesondere in den Sommermonaten zu erwarten, da eine zu starke Aufheizung der Solarmodule zu einem Leistungsverlust führt und durch die Begrünung eine klimaausgleichende Wirkung erzielt wird.

Von den Stadtwerken wird im Übrigen in Stellungnahmen zu Bebauungsplänen die Forderung gestellt, dass zur Minimierung des Versiegelungsgrades für die Dächer der Neubauten eine extensive Dachbegrünung mit entsprechender Mindestschichtaufbaustärke festgesetzt werden sollten, was u.a. auch zur Pufferung, Filterung und einem gedrosselten Abfluss von Niederschlagswasser führt. Es ist nicht nachvollziehbar, dass bei eigenen Baumaßnahmen dieser Forderung vehement widersprochen wird. Insofern wird an der Festsetzung einer Dachbegrünung festgehalten. Um den Handlungsspielraum für die Installation der Photovoltaikmodule zu erhöhen, wird

die Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen auf mindestens 80% Flächenanteil konkretisiert. Festsetzungen zu Dachform oder Dachneigung werden nicht getroffen, so dass auch eine Dachneigung von 20° möglich ist. Die Festsetzung, dass die Dächer zu begrünen sind, bleibt davon unberührt.

#### Zu Abwasser

Die bereits getroffene Festsetzung, dass Wege, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sind, kommt dieser Forderung nach. Diese Festsetzung ist für das gesamte Planungsgebiet gültig und ist entsprechend bei neu entstehenden Möglichkeiten der Entsiegelung von derzeit versiegelten Flächen konsequent umzusetzen.

In den Hinweisen durch Text wurde zum Punkt Nr. 3 „Versickerung“ ergänzt, dass im Bereich der neu errichteten Lagerflächen unter Umständen geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Überdachung) notwendig sind, sofern wassergefährdende/umweltschädigende Stoffe bearbeitet/umgeschlagen werden sowie das Verbot zur Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser ist mit der/den Wasserrechtsbehörde/n abzustimmen ist. Ebenfalls ergänzt wurde, dass durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Überdachung) sicherzustellen ist, dass es beim Bearbeiten/Umschlagen wassergefährdender/umweltschädigender Stoffe nicht zu einer Kontaminierung der anfallenden Niederschlagswässer kommt.

Um eine rückstaufreie Entwässerung sicher zu stellen wurde der Punkt Nr. 6 „Leitungsanlagen“ mit dem Hinweis ergänzt, dass, sofern abwassertechnische Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung errichtet werden, auf eine rückstaufreie Ableitung zu achten ist und dabei maßgebend die Straßenoberkante an der Einleitungsstelle in den Hauptkanal zu beachten ist.

In der Begründung in Pkt. 3.2 wurde der Satz gestrichen, dass der Notüberlauf bei Starkregen in die ehemaligen Klärbecken geleitet wird.

#### 2.10 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit E-Mail vom 26.03.2020

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 vorliegenden Planung zu.

#### Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.11 M-net Telekommunikations GmbH, München mit E-Mail vom 31.03.2020

Bezüglich Ihrer Spartenanfrage teilen wir Ihnen hiermit mit, dass M-net KEINE Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich verlegt hat und derzeit KEINE Baumaßnahmen in diesem Gebiet plant.

Falls Sie diesbezüglich noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

#### Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 31.03.2020

Mit Schreiben vom 21.02.20 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange bis zum 27.03.20, verlängert bis zum 03.04.20 um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Zu "8. Altlasten" der Begründung:

Die Fläche wurde 2012 aus dem Altlastenkataster entlassen.

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Fläche im Jahr 2012 aus dem Altlastenkataster entlassen wurde, wurde in der Begründung vermerkt.

2.13 Stadt Landshut – Amt f. öffentl. Ordnung und Umwelt – FB Umweltschutz  
mit E-Mail vom 30.04.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Den grundsätzlichen Änderungen des Bebauungsplanes gemäß den Planungen für Deckblatt 1 steht aus fachlicher Sicht des Klimaschutzes nichts entgegen. Um die Festsetzung zur Fassadenbegrünung unmissverständlich zu gestalten und eine tatsächlich großzügige Fassadenbegrünung zu erreichen, sollte jedoch folgende textliche Änderung vorgenommen werden:

In: D: Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 4 „Fassadenbegrünung“:

Fensterlose Außenwandflächenanteile von Gebäuden sind ab einer Größe von 100 m<sup>2</sup> [...] zu begrünen. [...]

Des Weiteren bitten wir folgenden Text zu prüfen:

Begründung, Punkt 5 „Energiekonzept und Klimaschutz“: Es ist zu prüfen, inwiefern der Text passend für die Errichtung einer Lagerhalle ist. U.E. betrifft der Text großteils die Planung/Errichtung von Wohn-/Bürogebäuden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Formulierung zum Punkt 4 Fassadenbegrünung wird entsprechend angepasst. Die Aussagen zu Punkt 5 „Energiekonzept und Klimaschutz“ werden für die Errichtung einer Lagerhalle entsprechend geändert.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

### **III. Billigungsbeschluss**

Das Deckblatt Nr. 1 vom 31.01.2020 i.d.F. vom 13.07.2020 zum Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ vom 21.09.2011 i.d.F. vom 09.03.2012 - rechtsverbindlich seit 22.04.2013 - wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 13.07.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

#### **Beschluss:**

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Plangeheft
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Umweltbericht
- Anlage 4 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)