

## **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 61 im Bereich "Westlich Hascherkeller"**

**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>6</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>18.12.2020</b>	Stadt Landshut, den	03.12.2020
Sitzungsnummer:	10	Ersteller:	Grünwald, Anita

### **Vormerkung:**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.03.2019 bis einschl. 26.04.2019 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 61 im Bereich „Westlich Hascherkeller“ vom 08.02.2019:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 26.04.2019, insgesamt 43 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

#### **1. Ohne Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:**

- 1.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut mit Schreiben vom 27.03.2019
- 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 27.03.2019
- 1.3 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar mit E-Mail vom 28.03.2019
- 1.4 Markt Essenbach mit E-Mail vom 01.04.2019
- 1.5 Gemeinde Kumhausen mit Schreiben vom 04.04.2019
- 1.6 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 15.04.2019

- 1.7 Markt Ergolding  
mit E-Mail vom 26.04.2019
- 1.8 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 29.04.2019
- 1.9 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 29.04.2019

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Markt Geisenhausen  
mit E-Mail vom 27.03.2019

Es bestehen keine Einwände.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen jederzeit, gerne auch telefonisch, zur Verfügung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 02.04.2019

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde  
mit Schreiben vom 03.04.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Ohne Einwände.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.4 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut - Abensberg  
mit Schreiben vom 08.04.2019

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zur oben genannten Planung lautet wie folgt:

Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen. Im Besonderen muss der Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der o.g. Hinweis, dass Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu dulden sind, wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-93/1 durch Deckblatt Nr. 3 „Hascherkeller – Erweiterung West“, welche im Parallelverfahren zum vorliegenden Flächennutzungsplandeckblatt durchgeführt wird, berücksichtigt.

2.5 Stadtwerke Landshut, Netze  
mit Schreiben vom 11.04.2019

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

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

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Benachrichtigung vom 12.04.2019

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 61, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Schule zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung 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](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Bitte um eine Endausfertigung wird nach Inkrafttreten des Bauleitplanes nachgekommen.

2.7 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 18.04.2019

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 25.04.2019

Mit Schreiben vom 20.03.2019 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.  
Mit dem BP und FNP mit LP besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sollte frühzeitig ein Konzept erstellt werden, um evtl. dafür notwendige Flächen frühzeitig zu sichern. Wir bitten dies zu berücksichtigen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Thema der Niederschlagswasserbeseitigung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind hingegen keine Korrekturen in Folge der Stellungnahme angezeigt.

2.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut  
mit E-Mail vom 25.04.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Es werden für die geplante Baumaßnahme 1,28 ha sehr gute, lößhaltige Böden mit Ackerzahlen von 59 bis 77 in Anspruch genommen. Es ist aus landwirtschaftlicher Sicht bedauernd, dass Flächen mit dieser guten Bonität bebaut werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen ist bedauerlich und wurde bei der Untersuchung von Standortalternativen berücksichtigt. Potentielle Grundstücke/Objekte schieden jedoch aufgrund der Standortanforderungen der Waldorfschule und der Verfügbarkeit aus.

2.10 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht -  
mit Schreiben vom 25.04.2019

Das Bodendenkmal D-2-7438-0010 befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches. Es handelt sich um eine Siedlung der frühen Bronze- und Urnenfelderzeit, eine Siedlung mit vier Grabenwerken der Hallstattzeit sowie um eine Siedlung der mittleren römischen Kaiserzeit.

Östlich angrenzend zum bestehenden Parkplatz sind Teile des Flurstücks Nr. 437, Gem. Altdorf, bereits archäologisch untersucht worden (1978-1981). Für den übrigen Teil liegen Ergebnisse zweier geophysikalischer Prospektionen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vor (1978 und 2019), die zeigen, dass sich die Umfassungsgräben der Siedlungen bis zur östlich angrenzenden Wohnbebauung weiterziehen.

In den bisher nicht archäologisch ausgegrabenen Bereichen ist von einer Beeinträchtigung durch das Bodendenkmal insofern auszugehen, als dass diese Bereiche in der Planung berücksichtigt werden müssen. Sollte eine Umplanung und ein Erhalt des Bodendenkmals nicht möglich und daher eine archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung des Bodendenkmals unvermeidbar sein, sollte diese auch als zeitliche Komponente in den Planungen berücksichtigt werden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren das bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Landshut zu beantragen ist.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen der Stadt Landshut) ist das Bodendenkmal D-[2-74380010](#) größtenteils ausgegraben. Im Frühjahr 2021 werden die verbliebenen Bereiche ausgegraben und wissenschaftlich untersucht. Sobald die Ausgrabungen abgeschlossen sind, kann das Grundstück denkmalschutzrechtlich uneingeschränkt bebaut werden.

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

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

## **III. Billigungsbeschluss**

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 61 im Bereich „Westlich Hascherkeller“ vom 08.02.2019 i.d.F. vom 18.12.2020 wird in der Fassung gebilligt, die sie 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 Nr. 61 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 18.12.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 61 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan 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)