

Beschl.-Nr. 3

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 12.11.2010

Betreff: Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 1 im Bereich "Münchnerau - westlich A 92, südlich St 2045";

- I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Feststellungsbeschluss

Referent: i.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: siehe Einzelabstimmung!

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 1 im Bereich „Münchnerau - westlich A 92, südlich St 2045“ im Parallelverfahren mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 „Westlich A 92, südlich St 2045“

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

### „I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 27.08.2010, insgesamt 27 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

15 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

1. Ohne Erinnerung haben 4 Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
Schreiben vom 22.07.2010

1.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt -

- Fachbereich Umweltschutz -  
Schreiben vom 29.07.2010

1.3 Amt für ländliche Entwicklung, Landau/Isar  
Schreiben vom 02.08.2010

1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
Schreiben vom 27.08.2010

Beschluss: 9 : 0

Von den ohne Erinnerung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen und Anregungen haben 11 Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayerischer Bauernverband  
Geschäftsstelle Landshut  
Schreiben vom 23.07.2010

Der Bayerische Bauernverband - Kreisverband Landshut - erhebt gegen obengenannte Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes keine besonderen Bedenken.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen

2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
- Dienststelle Regensburg -  
Schreiben vom 26.07.2010

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 1 erfolgt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10-3. Hier wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen mit Schreiben vom 21.06.2010 versandt. Die Belange der Denkmalpflege und der Bodendenkmalpflege werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

2.3 Regierung von Niederbayern  
- Gewerbeaufsichtsamt -  
Schreiben vom 28.07.2010

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

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Autobahndirektion Südbayern  
Dienststelle Regensburg  
Schreiben vom 04.08.2010

1. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit auf der Autobahn ist die Solaranlage so zu errichten, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht vom reflektierenden (Sonnen-)Licht geblendet wird.
2. Aufgrund der in der Nähe vorbeiführenden Autobahn ist mit Lärmeinwirkungen zu rechnen. Bei eventuell erforderlich werdenden Lärmschutzmaßnahmen besteht kein Rechtsanspruch auf Abhilfe durch die Autobahndirektion Südbayern.
3. Gemäß § 33 Abs. 1 Satz 3 darf keine Werbeanlage errichtet werden, die auf die Autobahn ausgerichtet ist und durch einen unerwünschten Ablenkungseffekt die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen könnte. Eventuell geplante Werbeanlagen sind der Dienststelle Regensburg zur Zustimmung bzw. Genehmigung vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Pylone.
4. Außenbeleuchtungen sind so anzuordnen, dass eine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn ausgeschlossen ist.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 1 erfolgt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10-3. Hier wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen mit Schreiben vom 21.06.2010 versandt. Die Hinweise der Autobahndirektion Südbayern werden in den nachfolgenden Verfahren beachtet.

2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
Schreiben vom 05.08.2010

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Abteilung für Bodendenkmalpflege des Landesamtes (Dienststelle 93055 Regensburg, Adolf-Schmetzer-Straße 1) gegebenenfalls gesondert Stellung nimmt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadtwerke Landshut  
Schreiben vom 10.08.2010

Verkehrsbetriebe / Gas-Wasser/Bäder / Strom / Abwasser

Es bestehen keine Einwände.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
Kreisgruppe Landshut  
Schreiben vom 11.08.2010

Wir stimmen dem Vorhaben zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Regierung von Niederbayern, Landshut  
Schreiben vom 11.08.2010

Es bestehen keine Einwände aus der Sicht der Landesplanung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
E-Mail vom 11.08.2010

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit o.g. Fortschreibung Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut  
Schreiben vom 17.08.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Aus landwirtschaftlicher Sicht möchten wir zu den Äußerungen in der Begründung folgendes zu bedenken geben:

Die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Gebiet ist geprägt von Mais - Getreide - und Gemüseanbau auf den Ackerflächen und von einem erheblichen Anteil an Grünlandflächen. Die relativ klein strukturierten Flächen werden von konventionellen, aber auch von ökologischen Betrieben bewirtschaftet.

Aufgrund der z. T. schwierigen natürlichen Gegebenheiten, wie z. B. unterschiedlichem Vernässungsgrad durch Grundwassereinfluss, oder unterschiedlich stark ausgeprägte Humusaufgabe, hat sich über die Zeit keine hohe Intensität der Bewirtschaftung etablieren können. Dies ist auch der Grund, warum traditionell eher arbeitsintensive Bewirtschaftungsformen, wie Gemüseanbau, hier typisch sind.

Die im Text wiederholt formulierten Aussagen, wie z. B. „Dauereintrag von Nähr - und Schadstoffen durch die Landwirtschaft“, oder „die Flächen sind für Tiere - und Insekten nicht von Bedeutung, da sie landwirtschaftlich genutzt werden“, sind pauschal und fachlich nicht fundiert. Es entsteht der Eindruck, die Landwirte können nach Lust und Laune schalten und walten, frei von jeglicher fachlichen Kontrolle. Hier wird ein Bild der Landwirtschaft vermittelt, das dem Niveau der Boulevardpresse entspricht.

Aus Ihrem Text entsteht der Eindruck, dass das geplante Bauvorhaben aus ökologischer Sichtweise sogar eine Verbesserung im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung darstellt.

Die Nachteile einer solch großflächigen Bodenversiegelung in einem Gebiet, das für die Grundwasserbildung des Großraums Landshut von so großer Bedeutung ist, werden nicht ausreichend bewertet. Trotz technischer Maßnahmen, wie Rückhaltebecken und Versickerungsflächen wird die natürliche, großflächige Wasserversickerung eingeschränkt.

Auf bebauten Flächen findet außerdem keine Sauerstoffproduktion durch Pflanzenassimilation statt (bis zu 8 t Sauerstoffbildung/ha/Jahr).

Dass landwirtschaftlich genutzte Flächen keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen, ist ebenfalls nicht fundiert. Wir erinnern hier z. B. an Bienenweiden in blühenden Rapsfeldern, oder Rückzugsflächen für Wild in Maisfeldern.

Die erhöhte Gefahr der Nitratauswaschung in Grundwasser ist auf diesem Standort ein Problem, für das die Landwirtschaft nicht alleine verantwortlich gemacht werden kann. Aufgrund der vorhandenen mächtigen Humusaufgabe und der darin natürlich

stattfindenden Mineralisationsvorgänge ist eine ständige Nitratbildung gegeben, die von der landwirtschaftlichen Nutzung unabhängig ist.

Zum erwähnten Schadstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung möchten wir anmerken, dass grundwasserschädigende Pflanzenschutzmittel, also z. B. Präparate mit W - Auflagen, seit Jahren schon längst verboten sind. Präparate mit Gefährdungspotential unterliegen strengen Anwendungsaufgaben und deren Vorkommen in der Umwelt werden unter Anderem durch Fachrechtskontrollen von Seiten der Landwirtschaftsverwaltung und natürlich durch regelmäßige Trinkwasseranalysen der Wasserwerke kontrolliert.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Deckblattänderung des Flächennutzungsplans von landwirtschaftlichen Flächen in eine GE-Fläche (Gewerbegebiet) ist unter dem Aspekt von städtebaulich verträglichen Nutzungen zu verstehen. Keinesfalls sollte im Umweltbericht der Eindruck erweckt werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht verträglich wäre. Die in der Stellungnahme dargestellten Aspekte landwirtschaftlich genutzter Flächen als Rückzugsflächen für Tiere und als Versickerungsfläche zur Grundwasserbildung sind sehr wohl in die Betrachtungen eingeflossen.

Hierzu ist nochmals ausdrücklich festzustellen, dass ein Pauschalurteil über die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen und die davon ausgehenden negativen Umwelteinwirkungen keinesfalls beabsichtigt war.

Vielmehr ermöglicht die Festsetzung der GE-Fläche (Gewerbegebiet) in diesem Bereich Vorhaben, die in näherer Umgebung von Siedlungsstrukturen/Wohnbebauung nicht möglich bzw. gewünscht sind, aufgrund Lärm, Größe der Gebäude und die durch die Nutzung bedingten Verkehrsbewegungen.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt -  
- Fachbereich Naturschutz -  
Schreiben vom 25.08.2010

---

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 1 besteht Einverständnis. Dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07. bis einschließlich 27.08.2010 sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Beschluss: 9 : 0

### III. Feststellungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 1 vom 20.05.2010 wird in der Fassung beschlossen, die sie durch die Behandlung Stellungnahmen und Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, gefunden hat.

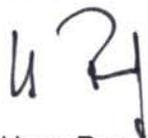
Auf das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird verwiesen.

Die Begründung vom 20.05.2010 und der Lageplan vom 15.09.2006 sind Bestandteile des Beschlusses.“

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 12.11.2010

STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

