

**Städtebaulicher Rahmenplan "Am Steinlech";
Anteilige Kostentragung der Stadt Landshut für ein dem Sturzflutrisikomanagement
dienendes Regenrückhaltebecken**

| | | | |
|---------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Gremium: | Bausenat | Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich |
| Tagesordnungspunkt: | 3 | Zuständigkeit: | Referat 5 |
| Sitzungsdatum: | 20.07.2023 | Stadt Landshut, den | 28.06.2023 |
| Sitzungsnummer: | 52 | Ersteller: | Rottenwallner, Thomas |

Vormerkung:

1. Beschlusslage

Der gemeinsame Bau- und Umweltsenat hat am 11.05.2023 beschlossen:

- „1. Vom Bericht zum vorgelegten Erläuterungsbericht wird Kenntnis genommen.
2. Die Im Erläuterungsbericht zur hydrologischen Untersuchung dargestellten Maßnahmen zur Gebietsentwässerung und gegen die Auswirkungen von Starkregenereignissen, insbesondere das vorgesehene Regenrückhaltebecken, werden in die Planungen zum städtebaulichen Rahmenplan „Am Steinlech“ und später in den aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.
3. Der gem. Punkt 2 überarbeitete Städtebauliche Rahmenplan wird entsprechend dem Beschluss vom 12.02.2021 dem Bausenat zur 2. Lesung vorgelegt.
4. Der Antrag Nr. 246 von Bündnis90/DIE GRÜNEN vom 21.06.2021 mit der Zielsetzung des Erhalts und der Aufwertung großflächiger Grünstrukturen wird Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bearbeitet.“

2. Kosten des Starkregenschutzes

Der städtebauliche Rahmenplan „Am Steinlech“ liegt in einem Gebiet, das bei Starkregenereignissen mit 100jähriger Kehrzeit von Sturzfluten betroffen ist. Zur Bebaubarkeit bedarf es der Herstellung eines Regenrückhaltebeckens. Die Baukosten belaufen sich ausweislich des vorliegenden Kostenansatzes der Fichtner Water & Transportation GmbH auf ca. 240.000 €.

3. Verteilung der Kosten

Das zu errichtende Becken dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser, das bei Sturzflutereignissen über Flächen im Gebiet der Rahmenplanung Am Steinlech und außerhalb davon über bebaute Teile des Englbergwegs und der Pfarrfeldstraße und an tiefer liegenden Grundstücken bis zum Roßbach Schäden und Nutzungseinschränkungen hervorrufen kann.

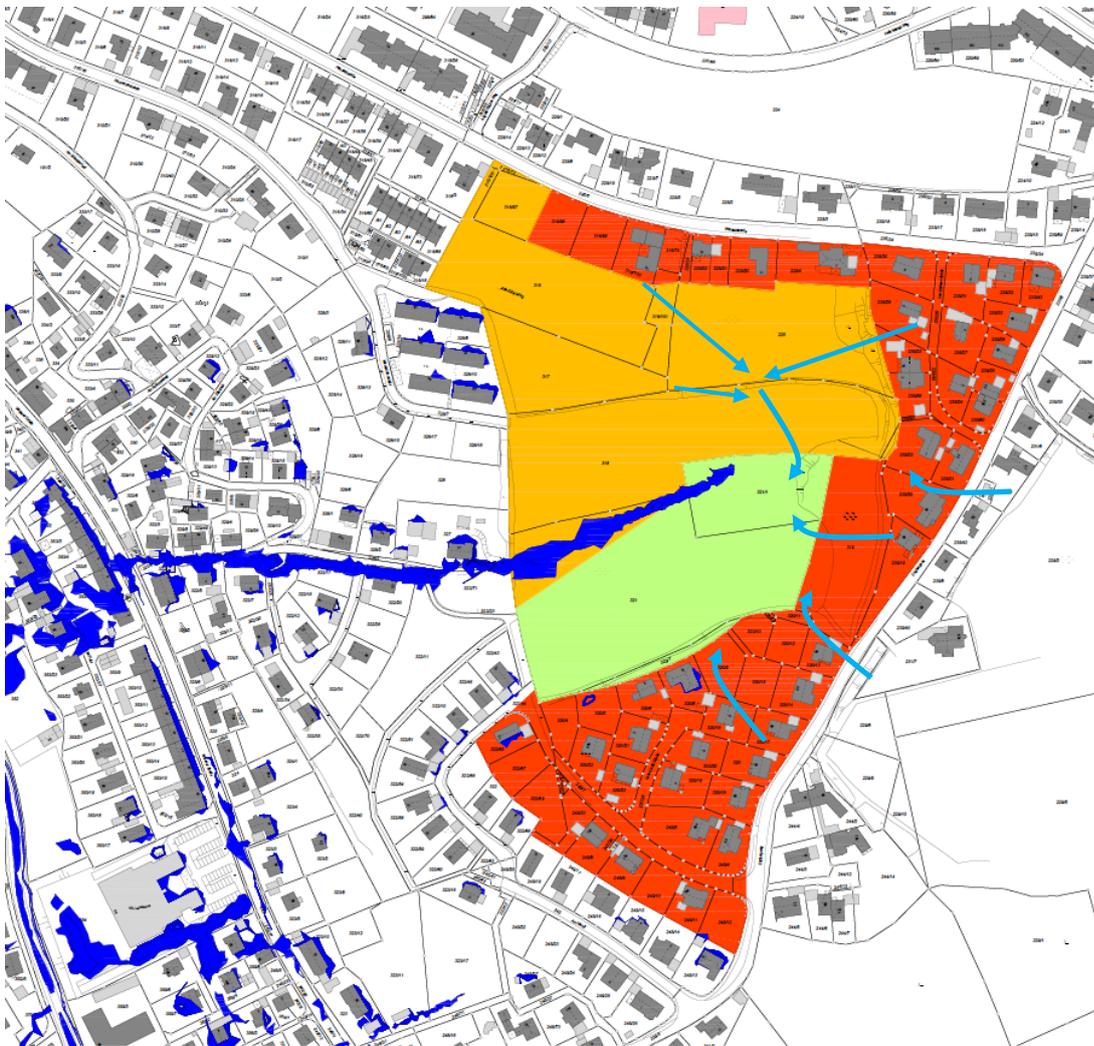


Abb. (Eigene Darstellung)

Die auf den unbebauten Südhang entfallende Fläche kann den bebauten Gebieten proportional zugewiesen werden. Ausgehend von Baukosten in Höhe von ca. 240.000 € für das Regenrückhaltebecken ergibt sich sodann folgende Berechnung:

| Niederschlagsabflussgebiete | Flächenanteil | Kosten |
|------------------------------|---|---------------|
| Am Steinlech | 45,00 % Bauflächen — | ca. 108.000 € |
| Englbergweg, Pfarrfeldstraße | 39,00 % Bauflächen — | ca. 93.600 € |
| Südhang | 16 % (noch nicht bebaut und noch nicht bebaubar) | ca. 38.400 € |

4. Verpflichtung zur Kostentragung

a) Anteilige Kostentragung im Neubaugebiet Am Steinlech

Das Baurecht Am Steinlech soll durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan geschaffen werden (vgl. Ziff. 2 des Beschlusses des gemeinsamen Bau- und Umweltsenats vom 11.05.2023). Die Verpflichtung zur Herstellung des Rückhaltebeckens und zur anteiligen Tragung der Baukosten kann im Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB) geregelt werden, und zwar betreffend die in der vorstehenden Tabelle dem Gebiet Am Steinlech und am Südhang zugewiesenen Beträge. Die betroffenen Flächen am Englbergweg und an der Pfarrfeldstraße gehen anteilig zulasten der Stadt Landshut. Eine vollständige Überbürdung der Baukosten auf die Planbegünstigten ließe sich mit der gebotenen Angemessenheit (Art. 56 Abs. 1 Satz 2 BayVwVfG) nicht in Einklang bringen. Weitere Voraussetzung ist, dass die zum Bau

des Beckens benötigten Grundstücksflächen durch eine „private Umlegung“ bereitgestellt und der Stadt Landshut kostenlos und unentgeltlich übereignet werden.

Die betroffenen Eigentümer im Gebiet der Rahmenplanung Am Steinlech haben sich bei einer Videokonferenz am 20.06.2023 grundsätzlich zur anteiligen Kostenübernahme bereit erklärt. Die Planungskosten sowie die übrigen Erschließungskosten für Straßen und leitungsgebundene Einrichtungen im räumlichen Geltungsbereich des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes müssen von den Planbegünstigten im Rahmen der kostenneutralen Bauleitplanung vollständig übernommen werden.

b) Anteilige Tragung der auf die Grundstücke am Englbergweg und an der Pfarrfeldstraße entfallenden Kosten

Die auf diese Grundstücke entfallenden Kosten müssen von der Stadt Landshut getragen werden. Es besteht keine Möglichkeit zur Refinanzierung des Aufwands im Wege der Beitragserhebung, und zwar insbesondere nicht durch

- Erschließungsbeiträge (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. §§ 127 ff. BauGB): Es handelt sich vorliegend um keine Erschließungsanlage im Sinn des § 127 Abs. 2 BauGB, sondern nur eine solche im weitergehenden Sinn des § 123 BauGB.
- Herstellungsbeiträge nach der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS): Das Rückhaltebecken ist nicht als Sonderbau oder in einer sonstigen Eigenschaft Bestandteil der öffentlichen Entwässerungseinrichtung nach § 1 EWS.
- Gewässerausbaubeiträge (Art. 42 Abs. 2 und 4 BayWG): Das Rückhaltebecken stellt keinen (hochwasserschützenden) Gewässerausbau im Sinn des § 67 Abs. 2 Satz 3 WHG dar, sondern dient dem Sturzflutrisikomanagement (wild abfließendes Wasser, § 1 Nr. 1, § 37 WHG).
- Allgemeine Herstellungsbeiträge (Art. 5 Abs. 1 KAG): Eine Beitragserhebung scheidet bereits mangels Beitragsatzung aus. Der Erlass einer solchen Satzung für ein dem Sturzflutrisikomanagement dienendes Rückhaltebecken als öffentliche Einrichtung stellt eine theoretische, bisher aber – soweit bekannt - von niemand ernsthaft in Erwägung gezogene Möglichkeit dar.

Die Übernahme der Kosten durch die Stadt Landshut ist besonders rechtfertigungsbedürftig, und zwar insbesondere mit Blick auf die von Sturzflutrisiken betroffenen Gebiete, in denen derzeit noch keine Schutzmaßnahmen ergriffen werden, weil – nicht nur, aber auch – die hierzu benötigten Haushaltsmittel fehlen. Vorliegend ergibt sich die Rechtfertigung der anteiligen Kostentragung aus zwei Umständen: Erstens könnte die Maßnahme ohne die Grundstücksbereitstellung durch die Eigentümer Am Steinlech nicht realisiert werden. Und zweitens hat die Stadt Landshut bereits in anderen Fällen Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten ergriffen, zu denen die vorteilsziehenden Grundstückseigentümer finanziell nicht beizutragen hatten (vgl. Bericht der Verwaltung im gemeinsamen Bau- und Umweltsenat am 11.05.2023, TOP 3).

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht, insbesondere über die Notwendigkeit eines Rückhaltebeckens zum Schutz vor Sturzfluten, die voraussichtlich entstehenden Kosten und ihre Verteilung auf die vorteilsziehenden Grundstückseigentümer, wird Kenntnis genommen.
2. Der Einleitung eines die städtebauliche Rahmenplanung Am Steinlech konkretisierenden Vorhabens- und Erschließungsplanverfahrens steht die anteilige Tragung der Kosten für die Herstellung eines dem Sturzflutrisikomanagement dienenden Rückhaltebeckens nicht entgegen. Voraussetzung ist, dass die zum Bau des Beckens benötigten Grundstücksflächen der Stadt Landshut kostenlos und unentgeltlich übereignet werden.

Anlagen:
