

Beschl.-Nr. 4

STADT LANDSHUT

## **Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift**

des Bausenats vom 19.05.2011

Betreff: Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 10 im Bereich "Östlich der Podewilsstraße - Nördlich der Kleinen Isar";

- I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

                  einstimmig                    
mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

### **„I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 04.02.2011, insgesamt 42 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

23 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

#### **1. Ohne Erinnerung haben 7 Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:**

- 1.1 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
Schreiben vom 13.01.2011
- 1.2 Gemeinde Tiefenbach  
Schreiben vom 24.01.2011
- 1.3 Markt Altdorf  
Schreiben vom 25.01.2011
- 1.4 Gemeinde Adlkofen  
Schreiben vom 25.01.2011

- 1.5 Gemeinde Bruckberg  
Schreiben vom 25.01.2011
- 1.6 Gemeinde Kumhausen  
Schreiben vom 27.01.2011
- 1.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -  
Schreiben vom 31.01.2011

Beschluss: 10 : 0

Von den ohne Erinnerung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen und Anregungen haben 16 Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
  - 2.1 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 30.12.2010

Die Belange des Staatlichen Bauamtes Landshut sind nicht betroffen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Regierung von Niederbayern Landshut - Gewerbeaufsichtsamt -  
mit Schreiben vom 04.01.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

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

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Das Gewerbeaufsichtsamt ist im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 72 und 73 BayBO bei gewerblichen Bauvorhaben als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

#### 1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen

1.1 Vor Beginn von Arbeiten in kontaminierten Bereichen (Altlastensanierung) sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der berufsgenossenschaftlichen Regel BGR 128 „Kontaminierte Bereiche“ und der TRGS 524 „Technische Regeln für Gefahrstoffe - Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ umzusetzen.

1.2 Vor dem Beginn von Arbeiten in Bereichen, in denen eine Kontaminierung durch Gefahrstoffe nicht ausgeschlossen werden kann, hat der Auftraggeber eine Erkundung der vermuteten Gefahrstoffe und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen.

Er hat die Ergebnisse dieser Erkundungen zu dokumentieren und allen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen.

1.3 Die Ergebnisse der Erkundung bzw. der Bewertung sind unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden Arbeitsverfahren und der Belange der Sicherheit, des Gesundheits- und Nachbarschaftsschutzes für die Auftragnehmer in einen Arbeits- und Sicherheitsplan umzusetzen (Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen). Dieser sollte Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen sein. Ist für den Gesamtumfang der Bauarbeiten die Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheits-Planes (SiGe-Plan) gemäß BauStellV erforderlich, stellt der v. g. Arbeits- und Sicherheitsplan einen besonderen Bestandteil des SiGe-Planes dar.

1.4 Bei der Vergabe von Aufträgen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen sind die fachliche Eignung und Qualifikation des sich um den Auftrag bewerbenden Auftragnehmers sicherzustellen. Aufträge dürfen nur an Auftragnehmer vergeben werden, die nachweisen können, dass sie den auszuführenden Arbeiten entsprechende Erfahrungen haben und über geeignetes Personal und technische Ausrüstungen verfügen.

1.5 Werden Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern - ggf. auch Subunternehmen - durchgeführt, ist zur lückenlosen sicherheitstechnischen Überwachung der verschiedenen Arbeiten ein Koordinator schriftlich zu bestellen. Der Koordinator muss geeignet sein und die Sachkunde gemäß BGR 128 nachweisen können. Der Koordinator ist bzgl. Sicherheit und Gesundheitsschutz mit Weisungsbefugnis gegenüber allen Auftragnehmern und deren Beschäftigten auszustatten.

## 2. Fundmunition

Das Gebiet um die östliche Podewilsstraße und nördlich der kleinen Isar wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenerforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern (Gewerbeaufsichtsamt) betreffend "Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen" sowie "Fundmunition" wird im Rahmen der nachgeordneten Verfahren Rechnung getragen. Das Gewerbeaufsichtsamt wird im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 65 BayBO beteiligt.

Für die einzelnen Baumaßnahmen ist gem. Baustellenverordnung ein Koordinator für Sicherheits- und Gesundheitsschutz (SiGeKo) zu bestellen. Der SiGeKo übermittelt dem Gewerbeaufsichtsamt eine Vorankündigung und erstellt einen SiGePlan.

Hinweise, die die Inhalte der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern (Gewerbeaufsichtsamt) wiedergeben, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen.

2.3 Landratsamt Landshut - Technische Bauabteilung  
mit Schreiben vom 10.01.2011

Durch den Fortschreibungsentwurf werden keine Belange des Landkreises Landshut berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 11.01.2011

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 E.ON Bayern AG, Altdorf  
mit Schreiben vom 11.01.2011

Der Planungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut und wird von unseren Netzanlagen nicht berührt. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg -  
mit Schreiben vom 18.01.2011

Keine Bedenken.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg  
mit Schreiben vom 18.01.2011

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sein können, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den Anlagen anderer Netzbetreiber werden in den nachfolgenden Verfahren beachtet.

Eine außerhalb der gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren durchgeführte Vorabstimmung mit anderen Netzbetreibern hat ergeben, dass keine Anlagen innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Vorsorglich erfolgt gleichwohl eine Einbeziehung anderer Netzbetreiber in das Verfahren der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2.8 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 20.01.2011

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Einwände.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 IHK Niederbayern, Passau  
mit Schreiben vom 27.01.2011

Zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 10 im Bereich „Östlich der Podewilsstraße - Nördlich der kleinen Isar“ haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Von uns sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Vorsorglich machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass bei der Genehmigung von Einzelhandelsgroßprojekten in einem geplanten Sondergebiet jeweils die Vorgabe der Landesplanung zur Sicherung und Entwicklung funktionsfähiger zentraler Orte und damit funktionsfähiger Versorgungszentren gewährleistet sein müssen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Soweit vorgebracht wird, dass die Vorgaben der Landesplanung zur Sicherung und Entwicklung funktionsfähiger zentraler Orte und damit funktionsfähiger Versorgungszentren zu beachten seien, kann auf die Stellungnahmen (im vorliegenden Verfahren sowie im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans) der Regierung von Niederbayern in ihrer Funktion als höhere Landesplanungsbehörde verwiesen werden. Danach unterliegt die Planung (auch insoweit) keinen Bedenken.

2.10 Markt Ergolding  
mit Faxschreiben vom 27.01.2011

Keine Äußerung (Marktgemeinderatsbeschluss vom 20.01.2011)

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Stadtwerke Landshut - Bauabteilung  
mit Schreiben vom 31.01.2011

Abwasser / Verkehrsbetrieb / Gas-Wasser-Bäder / Strom

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe  
mit Schreiben vom 31.01.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Es besteht die unbedingte Notwendigkeit auf dem Grundstück Fl.-Nr. 917 eine ausreichende Fläche für einen Containerstandplatz bereitzustellen. Diese Fläche muss durch eine Dienstbarkeit gesichert werden. Rangierflächen zum An- und Abtransport der Container müssen gewährleistet sein.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden in den nachfolgenden Verfahren beachtet. Der Forderung nach Bereitstellung einer ausreichenden Fläche für einen Containerstandplatz wird Rechnung getragen, und zwar dergestalt, dass der

gegenwärtige Standort für die Recyclingcontainer im Flächennutzungsplan in geeigneter Weise dargestellt wird. Die Frage der Sicherung der Fläche durch eine Dienstbarkeit ist im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

2.13 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 02.02.2011

Mit der Fortschreibung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 03.02.2011

Vom Grundsatz her stimmen wir der Fortschreibung des FNP und LP zu.

Zur besseren Einbindung in das Stadtbild sollten folgende Vorschläge bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- In die Parkplatzfläche sind mehr Bäume zu pflanzen. Dies würde, durch die Beschattung im Sommer, auch für die Kunden angenehm sein.

- Die Eingrünung des vermutlich entstehenden Einheitsflachbaues ist zu intensivieren. Besonders zum Radweg an der Isar sollten schon im Flächennutzungsplan ausreichend Grünzonen vorgesehen werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden in den nachfolgenden Verfahren beachtet.

Die Anzahl der Bäume im Bereich der Parkplätze wird erhöht. Ebenso werden weitergehende Begrünungsmaßnahmen entlang des Isar-Radweges vorgenommen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet. Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan zur Regelung der Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung zur Aufnahme derart konkreter Vorgaben nicht geeignet.

2.15 Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -  
mit Schreiben vom 04.02.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt wird im Landschaftsplan für eine bislang nahezu vollständig versiegelte Fläche die Pflanzung von Bäumen vorgegeben. Dies wird ausdrücklich begrüßt, da hier ein guter Beitrag zur weiteren Verbesserung der innerstädtischen Grünstrukturen geleistet wird.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Stadt Landshut - Bauaufsichtsamt  
mit Schreiben vom 04.02.2011

Die aktuellen Bodendenkmäler sind nicht eingearbeitet.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es liegen keine Bodendenkmäler im Deckblatt-Bereich. Das für die Bodenarchäologie zuständige Bayerische Landesamt für Denkmalpflege – Dienststelle Regensburg wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt und hat mit Schreiben vom 18.01.2011 mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.01.2011 bis einschließlich 04.02.2011 sind keine Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern eingegangen.

Beschluss: 10 : 0

Es wird davon Kenntnis genommen, dass während der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern eingegangen sind.

### III. Billigungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 10 wird in der Fassung vom 07.12.2010 gebilligt, die sie durch die Behandlung der Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

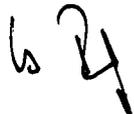
Auf das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.

Die Begründung vom 19.05.2011 und der Lageplan vom 19.05.2011 sind Bestandteile des Beschlusses.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist gem. BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 19.05.2011  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

