

1. Ohne Anregungen haben 2 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut / Stadtheimatpfleger, Stadtarchiv Landshut mit Schreiben vom 09.08.2010

1.2 Kath. Kirchenstiftung St. Pius mit Schreiben vom 03.09.2010

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Regierung von Niederbayern / Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 05.08.2010

Vom Gewerbeaufsichtsamt wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt. Es bestehen deshalb keine Einwände.

Das Gewerbeaufsichtsamt ist im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 72/3 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 Kontamination 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 Subunternehmern - 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 den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Ausläufer der Bebombung gingen bis nach Löschenbrand. 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen des Gewerbeaufsichtsamtes wurden als Hinweise in die Begründung mit aufgenommen. Der Stellungnahme ist somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.2. DB Services Immobilien GmbH - Niederlassung München mit Schreiben vom 06.08.2010

Aus Sicht der DB AG besteht mit oben genanntem Vorhaben Einverständnis, da weder die Belange der DB Services Immobilien GmbH noch sonstige Eisenbahnanlagen (Gleis- und Signalanlagen, Kabeltrassen u.ä.) betroffen sind.

Die Deutsche Bahn AG bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der DB AG für die Vorgänge Träger öffentlicher Belange fungiert die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: (089) 1308-64 63, Fax: (089) 1308-3723.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Mitarbeiter, zu wenden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Weiteres ist derzeit nicht veranlasst.

2.3 Stadt Landshut / Straßenverkehrsamt
mit Schreiben vom 09.08.2010

Vor den Garagen bzw. Carports sind die notwendigen Stauräume nicht gegeben. Angesichts der reduzierten Fahrbahnbreiten und der Tatsache, dass in verkehrsberuhigten Bereichen nicht geparkt werden darf, sollte ein Stellplatz vor der Garage / Carport auf Privatgrund zur Verfügung stehen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Bei der Überarbeitung der Planung wurde der Stauraum vor den Garagen so bemessen, dass Stellplätze auf dem eigenen Grundstück entstehen. Des Weiteren wurden im Bereich des öffentlich gewidmeten Eigentümerweges 4 Besucherstellplätze mit eingeplant. Der Stellungnahme ist somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.4 Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1
mit Schreiben vom 09.08.2010

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen. Eigene Planungen und Maßnahmen sind von dem Vorhaben nicht berührt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.5 E.ON Bayern AG
mit Schreiben vom 10.08.2010

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Weiteres ist somit nicht veranlasst.

2.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 11.08.2010

Zunächst möchten wir auf unsere Stellungnahme per Mail vom 12.05.2010 (an Mitarbeiter) zum Vorentwurf vom 11.05.2010 (per Mail zugesandt) verweisen.

Punkt 5 "Ver- und Entsorgung" der Begründung:
Zum Thema Ver- und Entsorgung Wasser und Abwasser ist keine Aussage getroffen, ob diese sichergestellt ist. Es wird lediglich zur Verlegung von Versorgungsleitungen

unter Punkt Nr.10 der Satzung etwas ausgesagt. Wir gehen davon aus, dass dieser Punkt vergessen wurde.

Neues Wasserrecht, allg. Hinweis:

Seit 01.03.2010 gelten neue Wassergesetze. Eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis im vereinfachten Verfahren - wie unter Punkt 8 "Hinweise auf Grundwasserverhältnisse" - Bauwasserhaltung genannt - gibt es mit dieser Bezeichnung nach neuem BayWG nicht mehr. Die Erlaubnistatbestände des Art. 17a BayWG (alt) sind jetzt im neuen Art. 70 BayWG unter Erlaubnis mit Zulassungsfiktion geregelt.

Die beschränkte Erlaubnis nach Art. 17 BayWG (alt) ist jetzt neu im Art. 15 BayWG geregelt.

Ein Hinweis auf die Artikel des Wassergesetzes ist im Bebauungsplan aus unserer Sicht nicht erforderlich. Über die aktuelle rechtliche Situation kann die zuständige Rechtsbehörde (Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut) Auskunft erteilen. Ein Verweis auf die Rechtsbehörde ist ausreichend.

Punkt 6.2 Hinweise zu Brunnen:

Hier wurde zur Anzeige der Bohrung eines Brunnens ebenfalls das alte BayWG (Art. 34 Abs. 1 Satz 1) zitiert, neu für Bohranzeigen: & 49 Abs. 1 Satz 1 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayWG.

Ansonsten besteht mit dem Entwurf des Deckblatt Nr. 2 aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Begründung wurde um den Punkt 16 (Erschließung) ergänzt. Hier wird unter anderem dargestellt, dass die Trinkwasserversorgung bzw. die Abwasserentsorgung des Planungsgebietes durch die Stadtwerke Landshut sichergestellt wird.

Die allgemeinen Hinweise zu den Rechtsverweisen haben in die vorliegende Fassung des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan 02-29d "Östlich Kurt-Schumacher-Straße" Eingang gefunden.

Der Stellungnahme ist somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.7 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 12.08.2010

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.8 Stadt Landshut / Freiwillige Feuerwehr
mit Schreiben vom 13.08.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- Die erforderliche Löschwassermenge für das betreffende Gebiet ist über das öffentliche Wassernetz sicherzustellen.
- Die Erschließung der geplanten Flächen ist unter Beachtung der DIN 14090 sicherzustellen.
Die parallel zur Jürgen-Schumann-Straße verlaufende Verkehrsfläche (gelb schraffiert gekennzeichnet) ist als Feuerwehrezufahrt auszulegen. Die Anleiterbarkeit zu den drei vollgeschossigen Gebäuden mittels Drehleiter muss gewährleistet sein.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Landshut kann die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Wassernetz sichergestellt werden. Der in westliche Richtung verlängerte Zikadenweg mit geplantem Überlauf zur Jürgen-Schumann-Straße entspricht den Anforderungen der DIN 14090. Die Anleiterbarkeit der dreigeschossigen Gebäude ist nach Absprache mit der Freiwilligen Feuerwehr gegeben. Der Stellungnahme ist somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.9 Landratsamt Landshut / Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 13.08.2010

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.10 Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 15.08.2010

Vom Grundsatz her stimmen wir der Änderung und der damit einhergehenden Verdichtung des Baugebietes durch das vorliegende Deckblatt zu.

Wir möchten folgende Anregungen im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geben:

- Die neun Garagen sind so ungünstig angeordnet, dass sehr viel Fläche für die Zufahrt verbraucht wird. Wir regen an, die Garagen als Carport anzulegen, um 90° zu drehen und die Zufahrt von Süden zu ermöglichen. Es könnte dann die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Zufahrt mitbenutzt werden. Die fehlenden Stellplätze könnten durch eine andere Anordnung der Häuser im WA 2 ausgewiesen werden.
- Es ist zu überprüfen, ob die Wendemöglichkeit in der geplanten Größenordnung notwendig ist. Müll könnte an die Jürgen-Schumann-Straße zur Abholung bereitgestellt werden. Im WA 2 ist auch keine Wendemöglichkeit vorhanden.

Wir bitten um Beachtung unserer Stellungnahme.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die Planung wurde grundlegend überarbeitet, wobei besonderes Augenmerk auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gelegt wurde. Die Notwendigkeit von Wendeanlagen wurde überprüft, demnach sind Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen erforderlich, wenn Gehwegüberfahrten und Garagenflächen nicht für Wendevorgänge mitbenutzt werden können. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Aus der Palette der möglichen Wendeanlagen wurde die kleinst mögliche Variante gewählt, um den Flächenverbrauch zu minimieren. Der Stellungnahme ist somit Rechnung getragen.

2.11 Stadt Landshut / Bauamtliche Betriebe
mit Schreiben vom 18.08.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Alle Müllgefäße müssen an der Straßenkreuzung zur Leerung bereitgestellt werden. Kein Sammelplatz vorhanden.

Beschluss: 9 : 0

Die überarbeitete Planung wurde mit den Bauamtlichen Betrieben abgestimmt. Die Müllgefäße der Parzellen 1-4 sind am Tag der Leerung an den geplanten Sammelplatz zu bringen. Das Müllfahrzeug kann über einen zu setzenden absperrbaren Pfosten vom Zikadenweg in die Kurt-Schuhmacher-Straße ausfahren. Der Stellungnahme ist somit Rechnung getragen.

2.12 E.ON Netz GmbH / Betriebszentrum Bamberg
mit Schreiben vom 18.08.2010

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.

Wir danken für die Beteiligung und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt nicht im Versorgungsgebiet der E.ON Bayern AG [vgl. Stellungnahme unter 2.5].

2.13 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
mit Schreiben vom 20.08.2010

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Beschluss: 9 ; 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Weiteres ist derzeit nicht veranlasst.

2.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut
mit Schreiben vom 23.08.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Da es sich um eine bauliche Lückenschließung handelt, sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.15 Stadt Landshut / Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen
- Sachgebiet Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 25.08.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die vorgesehene Erschließungsstraße von Süd nach Nord erstreckt sich auch auf dem Eigentümerweg Flurnr. 2250/7 (6 Anteile). Einverständnis der Eigentümer sowie Eigentumsverhältnisse sind ungeklärt.

Für das nördlich der Jürgen-Schumann-Straße liegende Bushäuschen ist in der zukünftigen Planung keine Fläche mehr vorgesehen!?
„Pr“ (Verkehrsfläche vor den westl. gelegenen Garagen) fehlt in der Legende.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Erschließung neu geplant. Das Grundstück Fl. Nr. 2250/7 wurde aus dem Umgriff des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 02-29d genommen. Weiterhin ist bei der aktuellen Planung in Abstimmung mit dem Liegenschaftsamt und dem Sachgebiet Geoinformation und Vermessung eine Fläche für das nördlich der Jürgen-Schumann-Straße liegende Bushäuschen vorgesehen. Die überarbeitete Planung sieht keine privaten Verkehrsflächen mehr vor, deshalb ist eine Ergänzung der Legende nicht mehr notwendig. Der Stellungnahme ist somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.16 DT Netzproduktion GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 09.08.2010

Keine Einwendungen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme ohne Einwendungen wird Kenntnis genommen.

2.17 Stadt Landshut / Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt
- Fachbereich Naturschutz -
mit Schreiben vom 30.08.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Mit dem Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 02-29d besteht grundsätzlich Einverständnis.
2. Der vorhandene Strauchbewuchs an der Kurt-Schumacher-Straße soll als zu erhalten dargestellt werden. Er ist zur Eingrünung des Gebiets und als Lebensraum für Vögel von besonderer Bedeutung.
3. Die Gestaltung des Schallschutzes ist darzustellen. Eine Eingrünung mit Kletterpflanzen sollte festgesetzt werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bei der überarbeiteten Planung wurde die entlang der Kurt-Schumacher-Straße vorhandene Baumreihe sowie der bestehende Strauchbewuchs weitestgehend als zu erhaltend festgesetzt.

Das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros „hooock-farny-ingenieure“ vom 26.04.2011 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Außerdem wurden zusätzlich konkrete textliche Festsetzungen und entsprechende Planfestsetzungen getroffen.

Eine Eingrünung mit Kletterpflanzen wurde nicht festgesetzt, da die Ausführung nur schwer überwacht werden kann. In der Begründung wurde jedoch der Hinweis mit aufgenommen, dass ungegliederte Fassadenflächen mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt werden sollen.

Der Stellungnahme ist somit weitestgehend Rechnung getragen.

2.18 Stadt Landshut / Sachgebiet Bodenordnung
mit Schreiben vom 01.09.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Der 1,50 m breite Zugang zu den bestehenden Atriumshäusern Zikadenweg 15, 17, 19, 21, 23 und 25, Flurstück 2250/7, Gemarkung Landshut, ist ein privater Gehweg der Eigentümer der sechs Häuser (ALB vom 31.8.2010). Dieser Streifen geht in der Planung in dem öffentlichen Erschließungsweg für die Parzellen WA2 auf. Wurde dies in Rücksprache mit den betroffenen Eigentümern berücksichtigt?

Durch den geplanten Rückbau der Bushaltestelle südlich der Jürgen-Schumann-Straße entsteht ein Grünflächenreststück ohne sinnvolle Nutzung. Ob dieses Stück ohne weiteres den Bauparzellen der zukünftigen Bebauung südlich der Jürgen-Schumann-Straße zugeschlagen werden kann, ist nicht absehbar.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Erschließung neu geplant. Das Grundstück Fl. Nr. 2250/7 wurde aus dem Umgriff des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 02-29d genommen. Weiterhin ist bei der aktuellen Planung in Abstimmung mit dem Liegenschaftsamt und dem Sachgebiet Geoinformation und Vermessung eine Fläche für das nördlich der Jürgen-Schumann-Straße liegende Bushäuschen vorgesehen. Der Stellungnahme ist somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.19 Stadt Landshut / Liegenschaftsamt
mit Schreiben vom 06.09.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Wir würden Sie bitten, bei der nördlichsten Einzelhausbauparzelle (WA 2) zur Flutmulde noch einen Stellplatz einzuzeichnen.
2. Außerdem würden wir Sie bitten, den Vorschlag einer Grundstücksteilung nach bei-gefügttem Lageplan einzuarbeiten. Es hätte somit jede Einzelhausbauparzelle ent-weder 2 Garagen oder eine Garage und einen Stellplatz.
3. Die Vorgabe unter 2.5.2, Hauptbaukörper und Garagen in der Farb- und Materialwahl einheitlich zu gestalten, ist bei einer Einzelvermarktung nicht umzusetzen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die überarbeitete Planung wurde eingehend mit dem Liegenschaftsamt abgestimmt. Die Vorgabe unter ehemals 2.5.2 „Hauptbaukörper und Garagen sind in der Farb- und Materialwahl einheitlich zu gestalten“ wurde auf Grund der Neuplanung entnommen. Der Stellungnahme ist somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.20 Stadt Landshut / Baureferat - Tiefbauamt
mit Schreiben vom 09.09.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wasserwirtschaftliche Würdigung:

Wegen der Nähe zur Flutmulde sind - wie bereits empfohlen - die Keller als wasserdichte, auftriebsichere Wannen auszuführen. Außerdem wird auf die vom Wasserwirtschaftsamt Landshut in nächster Zeit vorgesehene Deichsanierung, ggf. mit geringfügiger Erhöhung des Deiches, hingewiesen. Zum Unterhalt des Deiches ist ein ausreichend breiter Deichhinterweg erforderlich. Die Planung ist daher mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Stellungnahme Straßenbau (Anlage: 1 Lageplanausschnitt):

Die Wendeanlage (orange markiert) ist 2000 neu gebaut worden und soll bestehen bleiben. Eine Zufahrt zu den Garagen ist von der bestehenden Wendepalte aus möglich, wenn die Garagen parallel zur Kurt-Schumacher-Straße an die Grenze gesetzt werden und die Zufahrt zu den Garagen auf der anderen Seite liegt. Der Umbau der Jürgen-Schumann-Straße (im Plan gelb gekennzeichnet) steht in keiner Relation zu den Kosten und ist somit zu vermeiden; außerdem liegen in diesem Bereich Sparten wie Strom, Telekom und Kabelfernsehen. Das bestehende Bushäuschen fände keinen Platz mehr.

Die Planung ist gänzlich noch einmal zu überarbeiten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut abgestimmt [vgl. dazu 2.6]. Behördlicherseits bestehen demnach keine Bedenken hinsichtlich einer zukünftigen Deichertüchtigung.

Das überarbeitete und verbesserte städtebauliche Konzept verlangt einen Teilrückbau der im Jahr 2000 erstellten Wendeanlage. Der dadurch erreichte Gewinn an Nettobaulandfläche speziell in westlicher Richtung gleicht die durch den Teilrückbau der Wendeanlage entstehenden Kosten um ein Mehrfaches aus.

Der Bereich der Jürgen-Schumann-Straße wurde aus dem Bebauungsplanumgriff entfernt, somit besteht kein Grund mehr zum Rückbau der Bushaltebucht. Für die Aufstellung des Buswartehäuschens wurde im Rahmen der Verkaufsverhandlungen eine Grunddienstbarkeit im WA II vereinbart.

Der Stellungnahme wurde somit weitestgehend Rechnung getragen.

2.21 Stadt Landshut / Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt
- Fachbereich Umweltschutz -
mit Schreiben vom 10.09.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

WA1:

Die Planung ist aus Sicht des Lärmschutzes sinnvoll. Durch die berücksichtigten Lärmschutzmaßnahmen (Gebäudeanordnung, Lärmschutzwände auf den Nebengebäuden, Grundrissorientierung) ist gewährleistet, dass sowohl schutzbedürftige Wohnräume als auch Außenwohnbereiche einem allgemeinen Wohngebiet entsprechend geschützt werden.

WA2:

Insbesondere zur Nachtzeit werden sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA an etlichen Gebäudefassaden überschritten.

Für die Außenwohnbereiche werden Beurteilungspegel bis 60 dB(A) prognostiziert.

Dies entspricht den Orientierungswerten eines MI und nicht eines WA.

Aufgrund der Gebäudeanordnung ist aktiver Lärmschutz schwierig realisierbar bzw. lt. Gutachteraussage nicht erwünscht. Es wurden ausschließlich passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Wir gehen davon aus, dass die von uns mehrfach vorgeschlagenen bzw. angeregten aktiven Lärmschutzmaßnahmen für das WA2 (optimierte Gebäudeanordnung; größere Abstände zur Kurt-Schumacher-Straße und zur Jürgen-Schumann-Straße durch Verlegung von Garagen und Parkplätzen; Schallschutzwände; optimierte Grundrissorientierung) in den Abwägungsprozess des Planungsamtes eingeflossen sind.

Allgemein:

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens sollte geprüft werden, ob bzw. welche Schallschutzmaßnahmen für das Gebäude 4 im WA1 erforderlich sind, falls das Gebäude 1 im WA2 noch nicht vollständig realisiert ist.

Altlasten:

Es ist darauf hinzuweisen, dass auf den im Fachbereich Umweltschutz vorhandenen Luftbildern aus dem Jahr 1945 im Bereich zwischen dem Hauptbahnhof, dem Rennweg und der Kurt-Schumacher-Straße Bombentreffer ersichtlich sind. Das Vorhandensein von Blindgängern im Bebauungsplanbereich kann unsererseits grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Die Kampfmittelfreiheit ist in angemessener Weise zu klären.

Wasserrecht:

Wasserwirtschaft:

Durch das In-Kraft-Treten des neuen Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) und des neuen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zum 01.03.2010 haben sich einige wasserrechtliche Rechtsgrundlagen geändert, die entsprechende Änderungen in der Begründung erforderlich machen. In der Ziffer 6.2 der Begründung ist deshalb die Angabe „Art. 34 Abs. 1 Satz 1 des Bayerischen Wassergesetzes“ durch die Angabe „§ 49 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Art. 30 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG)“ zu ersetzen. Den Satz 3 der Ziffer 8. der Begründung bitten wir wie folgt zu fassen: "Falls bei der Gebäudegründung eine Bauwasserhaltung erforderlich werden sollte, so ist dafür beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz der Antrag auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne des Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG zu stellen. Ein entsprechendes Antragsformular liegt bei der genannten Dienststelle bereit bzw. kann dort angefordert werden. Es kann auch von der Internet-Seite der Stadt Landshut http://www.landshut.de/fileadmin/files_stadt/downloadbereich_aemter/umweltschutz/formulare/antrag_bauwasserhaltung.pdf heruntergeladen werden."

Nachdem unter Ziffer 8 der Begründung auf hohe Grundwasserstände hingewiesen wird, sollte in Ziffer 6 der Satzung die Schachtversickerung grundsätzlich verboten werden, da die zitierte technische Regel DWA A 138 nicht eingehalten werden kann. Im vierten Satz sind die Worte „aus belasteten Flächen“ deshalb zu streichen.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 11.08.2010, der wir uns anschließen.

Abfallwirtschaft:

In der Begründung in Ziffer 5.2 wird auf die umweltbewusste Abfalltrennung hingewiesen. Aus unserer Sicht sollte zur Vereinfachung der Hinweis auf die Abfalltrennung und die Eigenkompostierung gänzlich entfallen. Außerdem ist die Eigenkompostierung auf kleinen Flächen fachlich zunehmend umstritten. Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist über die Abfallwirtschaftssatzung geregelt und wird über die eingeführten Medien (Umweltfibel) kommuniziert. Hinweise sind immer nur bruchstückhaft und teilweise irreführend. Davon unberührt ist die Regelung zur Bereitstellung der Restmülltonnen, Papiertonnen und Gelben Säcke.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz:

Aufgrund der vorhandenen Immissionsproblematik wurden schalltechnische Untersuchungen angestellt. Das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros „hooock-farny-ingenieure“ vom 26.04.2011 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Außerdem wurden zusätzlich konkrete textliche Festsetzungen und entsprechende Planfestsetzungen getroffen. Das Gutachten wurde mit dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt abgestimmt.

Durch die berücksichtigten Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des WA 1 (Gebäudeanordnung, Lärmschutzwände auf den Nebengebäuden, Grundrissorientierung) ist gewährleistet, dass sowohl schutzbedürftige Wohnräume als auch Außenwohnbereiche einem allgemeinen Wohngebiet entsprechend geschützt werden.

Im Bereich des WA 2 hingegen werden insbesondere zur Nachtzeit sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005, als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete an etlichen Gebäudefassaden überschritten. Für Außenwohnbereiche werden Beurteilungspegel bis 60db(A) prognostiziert. Dies entspricht den Orientierungswerten eines Mischgebietes. Aufgrund der städtebaulich erforderlichen Gebäudeanordnung in Fortsetzung der bestehenden Bebauung entlang der Jürgen-Schumann-Straße sind aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. Für die Gebäude des WA 2 werden daher passive Schallschutzmaßnahmen als akzeptabel erachtet, auch weil die Baufenster gegenüber den Festsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 02-29d noch etwas von der Jürgen-Schumann-Straße wegrücken. Für die Außenwohnbereiche wird, in Abwägung der bereits erwähnten städtebaulichen Situation mit der bezüglich gesunden Wohnverhältnissen tolerierbaren Lärmpegeln, die Einhaltung der Orientierungswerte für Mischgebiete als akzeptabel erachtet.

Von der Forderung, dass geprüft werden soll, welche Schallschutzmaßnahmen für das Gebäude 4 im WA 1 erforderlich sind, falls das Gebäude 1 im WA 2 noch nicht vollständig realisiert ist wird abgesehen, da für das Gebiet WA 2 bereits eine konkrete Planung vorliegt, die zeitnah realisiert werden soll.

Zu Altlasten:

In der Begründung wurde unter Punkt 13 auf die Problematik zu Fundmunition hingewiesen, dabei wird auch erwähnt, dass die Pflicht der Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche beim Grundstückseigentümer liegt.

Zu Wasserrecht:

Die entsprechenden Angaben wurden in Satzung und Begründung eingearbeitet.

Zu Abfallwirtschaft:

Der angesprochene Passus wurde aus der Begründung entnommen.

Der Stellungnahme ist somit vollumfänglich Rechnung getragen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Beschluss: 9 : 0

Vom Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird Kenntnis genommen.

III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 02-29d „Östlich Kurt-Schumacher-Straße“ Deckblatt Nr. 2 vom 20.05.2010 i.d.F. vom 19.05.2011 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung vom 08.04.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. -29d „Östlich Kurt-Schumacher-Straße“ Deckblatt Nr. 2 ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 19.05.2011
STADT LANDSHUT


Hans Rampf
Oberbürgermeister

