

Beschl.-Nr.: 1

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 29.01.2010

Betreff: Vollzug des BauGB;
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit DB Nr. 8 im Bereich "Zwischen Niedermayer-, Kasernen- und Schönaustraße" im Parallelverfahren mit dem BP Nr. 06-18 "Zwischen Niedermayer-, Kasernen- und Schönaustraße" und dem BP Nr. 06-24 "Östlich Konrad-Adenauer-Str. - Nördl. Niedermayerstr.";
I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 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 12.06.2009, insgesamt 33 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

15 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Erinnerung haben 10 Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Landshut
Schreiben vom 27.05.2009

1.2 Erzbischöfliches Ordinariat München, Pastorale Planungsstelle
Schreiben vom 13.05.2009

- 1.3 E.ON Netz GmbH, Netzservice Altdorf
Schreiben vom 29.04.2009
- 1.4 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg
Schreiben vom 13.05.2009
- 1.5 Gemeinde Adlkofen
Schreiben vom 19.05.2009
- 1.6 Industrie- und Handelskammer
Schreiben vom 04.05.2009
- 1.7 Markt Ergolding
Schreiben vom 15.05.2009
- 1.8 Stadtjugendring
Schreiben vom 07.05.2009
- 1.9 Tiefbauamt
Schreiben vom 27.04.2009
- 1.10 Referat 6, Bauabteilung
Schreiben vom 30.04.2009

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 5 Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
 - 2.1 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Dienststelle Regensburg
Schreiben vom 08.05.2009

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: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 8 erfolgt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06-18 „Zwischen Niedermayerstraße, Kasernenstraße und Schönaustraße“ und 06-24 „Östlich Konrad-Adenauer-Str.-Nördlich Niedermayerstraße“. Hier werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Unterlagen zugesandt. Die Belange der Denkmalpflege und der Bodendenkmalpflege werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

2.2 Staatliches Bauamt Landshut
Schreiben vom 05.05.2009

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

Derzeit wird für den Ausbau der Kreuzung B 299/St 2045 (Kasernenknoten) das Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Der Ausbau ist in beiliegendem Plan dargestellt.

Gemäß § 9a FStrG ist die Planung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen (Veränderungssperre bei Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die der Planfeststellung zu Grunde liegende Planung wurde in der Änderung des Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 8 entsprechend der Planschärfe in der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt. Eine weitergehende Konkretisierung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 06-18 „Zwischen Niedermayerstraße, Kasernenstraße und Schönaustraße“ und Nr. 06-24 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße-Nördlich Niedermayerstraße“.

2.3 Wasserwirtschaftsamt Landshut
Schreiben vom 10.06.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Altlasten

Im Bereich zwischen Isar, Konrad-Adenauer-Straße und Schönaustraße (Spielplatz) befindet sich eine Altablagerung (siehe beiliegenden Lageplan, Katasternr. 26100333). Diese Fläche sollte entsprechend im FNP gekennzeichnet werden. Wie mit Herrn Jahn vom Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt vorab abgestimmt, soll dieser Bereich noch in 2009 im Rahmen der Amtsermittlung (orientierende Erkundung möglicher Boden-/Grundwasserbelastungen) untersucht werden, soweit bis Anfang Juli 2009 eine entsprechende Beauftragung mit dem Ergebnis „Historische Recherche“ vorliegt. Im Bereich zwischen Konrad-Adenauer-Straße, Niedermayerstraße und Kasernenstraße befand sich eine Altlast, die saniert wurde. Es ist zu klären, ob die noch vorhandenen Grundwassermessstellen erhalten bleiben oder zurückgebaut werden sollen. Ein eventueller Rückbau muss ordnungsgemäß

erfolgen und beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt entsprechend vor Ausführung angezeigt werden.

Niederschlagswasser

Zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden keine Angaben gemacht.

Es ist zu beachten, dass als primäre Lösung eine Versickerung über die belebte Oberbodenzone angestrebt werden soll. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) genehmigungsfrei. Anderenfalls (bei Ableitung über den vorhandenen Regenwasserkanal) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt einzuholen.

Es soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen (z.B. Rasengittersteine).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Altablagerung (Katastrnr. 26100333) liegt außerhalb des von der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplans erfassten Bereichs und ist dort als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten und Kinderspielplatz dargestellt. Derzeit laufen die Planungen und Vorbereitungen für die Neuerrichtung des Walter-Gagg-Kindergartens an der Schönaustraße. Der Altlastenverdacht geht zurück auf die Verfüllung eines in diesem Bereich befindlichen Altwasserarms der Isar. Im oberflächennahen Bereich sind keine Altlasten vorhanden, so dass für die ausgeübten Nutzungen keine Gefährdung gegeben ist. Die Ergebnisse der im Rahmen der Amtsermittlung beauftragten Untersuchung sind bis Ende des Jahres zu erwarten. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Caritasverbands für den Stadt- u. Landkreis Landshut e.V. Die Art der künftigen Nutzung ist nicht bekannt. Im Zusammenhang mit der Neunutzung des Areals sind Art und Umfang der Sanierungsmaßnahmen zu klären. Soweit erforderlich erfolgt eine Kennzeichnung im FNP im Rahmen einer diesbezüglichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Die im Bereich des Kasernenecks befindlichen Grundwassermessstellen sollen erhalten bleiben. Wird aus baulichen Gründen ein Rückbau erforderlich, ist nach Möglichkeit ein geeigneter Ersatz zu schaffen. Sollte ein ersatzloser Rückbau notwendig werden, erfolgt dieser ordnungsgemäß und in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

Für den technischen Bereich West der ehemaligen Schochkaserne wurden umfangreich Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. In Abstimmung mit dem Fachbereich Umweltschutz kann davon ausgegangen werden, dass die Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung möglich ist. Eine Konkretisierung, insbesondere in Bezug auf die Hinweise zur Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und zur Oberflächenversiegelung, erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

2.4 Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt
- Fachbereich Umweltschutz -
Schreiben vom 27.05.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

Im Norden des Planbereichs sollen Wohnbauflächen den Bestand ergänzen.

Östlich angrenzend befinden sich Sporthallen und das Jugendkulturzentrum „Alte Kaserne“. Beide Objekte sind je nach Nutzung mit Lärmemissionen verbunden. Insbesondere im Jugendkulturzentrum finden regelmäßig, mit Lärmemissionen verbundene Veranstaltungen statt.

Ein Heranrücken sensibler Wohnnutzung halten wir für problematisch, da in der Vergangenheit bereits Lärmbeschwerden bei uns vorgebracht wurden. Um künftige Konfliktsituationen und dadurch eventuell erforderliche Einschränkungen der Sporthallen und des Jugendkulturzentrums „Alte Kaserne“ zu vermeiden, halten wir eine Ausweisung der nächstgelegenen Bereiche als Mischgebiet für sinnvoll und erforderlich.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der Fortschreibung der Planung hat sich gezeigt, dass die zur Verfügung stehenden Flächen für die geplante gewerbliche Nutzung und als Sondergebiet sowie zur Deckung des damit in Zusammenhang stehenden Stellplatzbedarfs erforderlich sind. Auf Wohnbauflächen im Bereich der Kasernenstraße wird auch mit Blick auf die schwierigen schalltechnischen Randbedingungen verzichtet. Die Maßnahmen zum Schutz der Bestandsbebauung werden im Zuge der Bebauungsplanung konkretisiert.

2.5 Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen
- SG Geoinformation und Vermessung -
Schreiben vom 24.04.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Der geplante Kindergarten (Ersatz für Walter-Gagg-Kindergarten) ist nicht dargestellt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf der Grundlage der rechtsverbindlichen Planfassung. In Vorbereitung auf die Realisierung des Neubaus des Kindergartens Walter-Gagg an der Schönaustraße erfolgt die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 7 im Bereich "Südlich Schönaustraße - Nördlich Jugendkulturzentrum" im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 06-23 „Südlich Schönaustraße - Nördlich Jugendkulturzentrum“.

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

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.05.2009 bis einschließlich 12.06.2009 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

Der Änderungsbereich wird auf das Areal des Kasernenecks im Westen und des Jugendkulturzentrums, Exerzierplatzes und der gewerblichen Bauflächen im Osten erweitert. Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 8 vom 02.10.2009 wird in der Fassung 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.

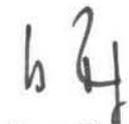
Auf das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.

Die Begründung vom 11.12.2009 und der Lageplan vom 11.12.2009 sind Bestandteile des Beschlusses.

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

Beschluss: 10 : 0 "

Landshut, den 29.01.2010
STADT LANDSHUT



Hans Rämpf

Oberbürgermeister

