

Beschl.-Nr. 6

STADT LANDSHUT

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

des Bausenats vom 18.10.2013

Betreff: Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 24 im Bereich "Schönbrunner Wasen" im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 06-16b "Schönbrunner Wasen"

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

Referent: I.A. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

\_\_\_\_\_ beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!  
mit -- gegen --- Stimmen

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 08.02.2013, insgesamt 36 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

25 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

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

- 1.1 Gemeinde Niederaichbach  
mit Schreiben vom 02.01.2013
- 1.2 Stadtjugendring, Landshut  
mit Schreiben vom 08.01.2013
- 1.3 Markt Ergolding  
mit Schreiben vom 09.01.2013
- 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 10.01.2013

- 1.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 15.01.2013
- 1.6 Erzbischöfliches Ordinariat München  
mit Schreiben vom 25.01.2013
- 1.7 Landesbund für Vogelschutz - Verband für Arten- und Biotopschutz -  
mit Schreiben vom 08.02.2013

**Beschluss:** 9 : 0

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

2. Stellungnahmen und Anregungen haben 18 Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
- 2.1 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - LV Bayern e. V.  
mit E-Mail vom 21.12.2012

Wir bitten die nicht ergriffene Möglichkeit / Aufforderung zur Aufforstung nochmals ernsthaft zu prüfen. Gerade die Isar-nahen Standorte und die „Abstandsfläche“ zum Biomassekraftwerk würde sich u.E. besonders gut für eine Aufforstung mit gleichzeitiger erheblicher biologischer Aufwertung eignen. Ebenso spricht die ausgewiesene Funktion des Immissionsschutzes dafür. Auch bitten wir die Folgekosten einer Bepflanzung mit Einzelbäumen zu beachten.

Sollte dennoch nicht aufgeforstet werden, müsste u.E. eine Aufforstung an anderer Stelle im Stadtgebiet ersatzweise vorrangig realisiert werden.

**Beschluss:** 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans per Deckblatt Nr. 24 im Bereich „Schönbrunner Wasen“ erfolgte unter genauer Prüfung aller Planungsaspekte für das Gebiet. Demnach wurde für diesen Bereich die geplante Änderung in Wohnnutzung als die städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung und Abrundung der Siedlungstätigkeit in diesem Bereich referiert, so dass die Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 24 erfolgt.

Zudem besteht von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut, aus forstfachlicher Sicht Einverständnis mit der Planung, ebenso wird vom Fachbereich Naturschutz der Stadt Landshut die Planungsänderung als vertretbar eingestuft.

Der Anspruch auf eine ersatzweise vorrangige Realisierung einer Aufforstung an anderer Stelle im Stadtgebiet besteht durch die Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung nicht, da im Rahmen des parallel ausliegenden Bebauungsplans 06-16b „Schönbrunner Wasen“ die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung behandelt wird. Die Möglichkeit einer evtl. anderweitigen Aufforstung im Stadtgebiet kann jedoch unabhängig von der Fortschreibung des Deckblatts geprüft und abgestimmt werden. Die nördlich an die geplante Wohnnutzung

anschließenden Flächen bleiben unverändert als vorrangig für die Aufforstung gewidmete Bereiche.

2.2 Landesjagdverband Bayern e. V.  
mit Schreiben vom 07.01.2013

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Einwendungen keine.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 09.01.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau  
mit E-Mail vom 15.01.2013

Verfahren der Ländlichen Entwicklung sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine Stellungnahme erfolgt nicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 17.01.2013

Die Belange des Staatlichen Bauamtes Landshut sind nicht betroffen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -  
mit Schreiben vom 21.01.2013

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 21.01.2013

Die Stadt Landshut beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung des Bereichs „Schönbrunner Wasen“ zu schaffen. Zu diesem Zweck soll der rechtskräftige Flächennutzungsplan im Planungsbereich geändert werden.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen:

- Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B VI 1.1 Z)
- Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen (...):  
17 – Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut sowie ehemaliges Niedermoorgebiet der Münchener Schotterebene (Stadt Landshut sowie Gemeinden Bruckberg, Eching, Märkte Altdorf, Ergolding, Landkreis Landshut.) (...) In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (RP13 B I 2.1.1.1 Z).
- Durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, ist der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland und gewerblichem Bauland möglichst Rechnung zu tragen (LEP B VI 2.1 G)

Auslegung

Die gegenständlichen Flächen grenzen im Süden und im Osten an bereits bebaute und für Wohnzwecke genutzte Bereiche an. Daher entspricht die Planung dem o. g. LEP-Ziel B VI 1.1, wonach die Zersiedelung der Landschaft verhindert und Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden sollen.

Allerdings stellt der Regionalplan der Region Landshut (RP 13) nahezu für den gesamten Planungsbereich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 17 dar. In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes

und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. In der Begründung werden zum Erhalt und zur Entwicklung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 17 unter anderem folgende geeignete Maßnahmen genannt:

- Sicherung der nichtbewaldeten freien Landschaft mit ihrer Freiraum- (Landschaftsbild) und klimatischen Ausgleichsfunktion (Frischlufftransportbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete) zu den Siedlungsgebieten sowie ihrer ökologischen Brückenfunktion zwischen nördlicher und südlicher Isarhangleite;
- Erhalt und Schaffung extensiv genutzter Grünlandflächen und Regeneration der Niedermoorbereiche.

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung auf Grund der Lage des Planungsbereiches im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und des daraus resultierenden Konflikts mit dem o. g. Ziel des Regionalplans Bedenken. Die im Regionalplan vorgesehenen Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes wären nach Realisierung der Planung vermutlich nicht mehr bzw. nur noch sehr eingeschränkt möglich. Da die betreffende Festlegung des Regionalplans weder in der Begründung noch im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans erwähnt ist, scheint das besondere Gewicht, das den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zukommt, im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht ausreichend berücksichtigt worden zu sein. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans müsste in diesem Punkt in jedem Fall ergänzt werden.

Die Ausweisung größerer Wohngebietsflächen ist in Anbetracht des in der Stadt Landshut zu erwartenden Bevölkerungswachstums nachvollziehbar. Gleichzeitig stellt der Flächennutzungsplan der Stadt umfangreiche Reserven an Wohnbauflächen dar, die bisher noch keiner Bebauung zugeführt wurden. Auch wenn die Stadt Landshut durch die Ausweisung von Wohnbauflächen dem LEP-Grundsatz B VI 2.1, wonach durch eine nachhaltige gemeindliche Planung der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland möglichst Rechnung zu tragen ist, nachkommt, sollte insbesondere auf Grund der Lage des Planungsbereiches im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet im Rahmen einer Alternativenprüfung untersucht werden, ob im Stadtgebiet Landshut besser geeignete Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

Um eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besser zu gewährleisten, wird empfohlen, die beabsichtigte Darstellung der Wohnbaufläche in Richtung Norden bis auf Höhe der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbaufläche zu begrenzen.

#### Hinweis

Der Umweltbericht geht – insbesondere das Schutzgut Wasser betreffend – von zu berücksichtigenden Risiken aus. Vor diesem Hintergrund sollte der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Landshut besondere Bedeutung beigemessen werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Planungsumgriff des Deckblatts Nr. 24 liegt lediglich im östlichen Randbereich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 17, somit in der strukturellen Unschärfe (ca. 50-100 m) des Maßstabs der Regionalplanung.

Zwischenzeitlich fand ein Abstimmungsgespräch mit der Fachbehörde statt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Baulandausweisung von der Fachbehörde grundsätzlich mitgetragen wird. Im Rahmen der weiteren Planung wurde neben der Würdigung der Inhalte des Regionalplanes die Prüfung von Standortalternativen dokumentiert und verschiedene planerische Aspekte wie z. B. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Abrundung der baulichen Tätigkeit in diesem Bereich verstärkt dargestellt.

Im Einzelnen wurden die Aspekte der Regionalplanung und des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 17 gemäß der Anregung sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht zum gegenständlichen Verfahren ausführlicher behandelt und dargestellt. Im Umweltbericht des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan 06-16b „Schönbrunner Wasen“ und der zusätzlich erarbeiteten Vorprüfung zur saP wurde die Verträglichkeit der Planung untersucht und belegt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 24 stellt eine funktional und städtebaulich sinnvolle und folgerichtige Weiterentwicklung von Wohnbauflächen im Bereich Schönbrunn - Auloh dar. Zudem entspricht dies auch der Zielformulierung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans aus 2006, bei der der Bereich Auloh einen zentralen Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet bilden soll.

Jedoch stellt die dargestellte Begrenzung der Wohnbauflächen im Norden die langfristige Begrenzung dar, von der Stadt wird keine weitere Entwicklung nach Norden angestrebt.

In der Begründung zum Deckblatt Nr. 24 wurde ein neues Kapitel ergänzt, in dem die Prüfung von Alternativstandorten eingehender dokumentiert wird.

Hinsichtlich der Anregung zum Schutzgut Wasser ist anzumerken, dass das Wasserwirtschaftsamt Landshut in der Beteiligung keine Bedenken gegen die Planung geäußert hat.

## 2.8 Regionaler Planungsverband, Landshut mit Schreiben vom 24.01.2013

Die Stadt Landshut beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung des Bereichs „Schönbrunner Wasen“ zu schaffen. Zu diesem Zweck soll der rechtskräftige Flächennutzungsplan im Planungsbereich geändert werden.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen:

- Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B VI 1.1 Z)

- Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen (...):  
17 – Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut sowie ehemaliges Niedermoorgebiet der Münchener Schotterebene (Stadt Landshut sowie Gemeinden Bruckberg, Eching, Märkte Altdorf, Ergolding, Landkreis Landshut.) (...) In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (RP13 B I 2.1.1.1 Z).
- Durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, ist der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland und gewerblichem Bauland möglichst Rechnung zu tragen (LEP B VI 2.1 G)

#### Auslegung

Die gegenständlichen Flächen grenzen im Süden und im Osten an bereits bebaute und für Wohnzwecke genutzte Bereiche an. Daher entspricht die Planung dem o. g. LEP-Ziel B VI 1.1, wonach die Zersiedelung der Landschaft verhindert und Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden sollen.

Allerdings stellt der Regionalplan der Region Landshut (RP 13) nahezu für den gesamten Planungsbereich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 17 dar. In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. In der Begründung werden zum Erhalt und zur Entwicklung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 17 unter anderem folgende geeignete Maßnahmen genannt:

- Sicherung der nichtbewaldeten freien Landschaft mit ihrer Freiraum- (Landschaftsbild) und klimatischen Ausgleichsfunktion (Frischlufftransportbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete) zu den Siedlungsgebieten sowie ihrer ökologischen Brückenfunktion zwischen nördlicher und südlicher Isarhängeleite;
- Erhalt und Schaffung extensiv genutzter Grünlandflächen und Regeneration der Niedermoorbereiche.

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung auf Grund der Lage des Planungsbereiches im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und des daraus resultierenden Konflikts mit dem o. g. Ziel des Regionalplans Bedenken. Die im Regionalplan vorgesehenen Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes wären nach Realisierung der Planung vermutlich nicht mehr bzw. nur noch sehr eingeschränkt möglich. Da die betreffende Festlegung des Regionalplans weder in der Begründung noch im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans erwähnt ist, scheint das besondere Gewicht, das den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zukommt, im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht ausreichend berücksichtigt worden zu sein. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans müsste in diesem Punkt in jedem Fall ergänzt werden.

Um eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem o. g. Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans besser zu gewährleisten, wird empfohlen, die beabsichtigte Darstellung der Wohnbaufläche in Richtung Norden bis auf Höhe der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbaufläche zu begrenzen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Planungsumgriff des Deckblatts Nr. 24 liegt lediglich im östlichen Randbereich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 17, somit in der strukturellen Unschärfe (ca. 50-100 m) des Maßstabs der Regionalplanung.

Zwischenzeitlich fand ein Abstimmungsgespräch mit der Fachbehörde statt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Baulandausweisung von der Fachbehörde grundsätzlich mitgetragen wird. Im Rahmen der weiteren Planung wurde neben der Würdigung der Inhalte des Regionalplanes die Prüfung von Standortalternativen dokumentiert und verschiedene planerische Aspekte wie z. B. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Abrundung der baulichen Tätigkeit in diesem Bereich verstärkt dargestellt.

Die Aspekte der Regionalplanung und des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 17 wurden gemäß der Anregung sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht zum gegenständlichen Verfahren ausführlicher behandelt und dargestellt. Im Umweltbericht des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan 06-16b „Schönbrunner Wasen“ und der zusätzlich erarbeiteten Vorprüfung zur saP wurde die Verträglichkeit der Planung untersucht und belegt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 24 stellt eine funktional und städtebaulich sinnvolle und folgerichtige Weiterentwicklung von Wohnbauflächen im Bereich Schönbrunn - Auloh dar. Zudem entspricht dies auch der Zielformulierung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans aus 2006, bei der der Bereich Auloh einen zentralen Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet bilden soll.

Jedoch stellt die dargestellte Begrenzung der Wohnbauflächen im Norden die langfristige Begrenzung dar, von der Stadt wird keine weitere Entwicklung nach Norden angestrebt.

In der Begründung zum Deckblatt Nr. 24 wurde ein neues Kapitel ergänzt, in dem die Prüfung von Alternativstandorten eingehender dokumentiert wird.

2.9 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 - München  
mit Schreiben vom 25.01.2013

Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G 23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

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 die Untere 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.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von der Fachstelle übersandten Passagen betreffen aus dem DSchG wurden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens 06-16b „Schönbrunner Wasen“ in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet und somit auf dieser Ebene abschließend behandelt.

2.10 Landesamt für Umwelt, Augsburg  
mit E-Mail vom 28.01.2013

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Georisiken, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement).

Von den o. g. Belangen werden die Rohstoffgeologie und der vorsorgende Bodenschutz berührt. Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab:



## Zu 2. Vorsorgender Bodenschutz

Wegen der möglichen Bedeutung der Fläche für artenschutzspezifische Belange, wurde im Rahmen des parallel ausliegenden Bebauungsplans 06-16b eine Vorprüfung zur saP durchgeführt. Das zu erwartende hohe Potenzial der Flächen konnte dabei insgesamt nicht ganz bestätigt werden, da die Flächen durch die bisherige Nutzungen bereits stark überprägt sind.

Die genaue Eingriffsbilanzierung, deren Kategorisierung und Faktorierung und die im Bebauungsplan vorgenommenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgte im Bebauungsplan auf der Grundlage dieser Untersuchungen und in enger und einvernehmlicher Abstimmung mit dem FB Naturschutz der Stadt Landshut. Eine Veränderung der bisherigen Eingriffsbilanzierung ist deshalb nicht erforderlich.

### 2.11 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service - mit Schreiben vom 29.01.2013

Netzbetrieb Strom / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas & Wasser / Erzeugung & Bäder / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

### 2.12 Bayerischer Bauernverband, Landshut mit E-Mail vom 30.01.2013

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband werden von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

### 2.13 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 30.01.2013

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 30.01.2013

---

Keine Äußerung zu Altlasten/Abbruch und Wasserrecht

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- siehe Anlage -

Stellungnahme zu Immissionsschutz Az.: P6R-SM

Immissionsschutz:

Der Fortschreibung kann zugestimmt werden, wenn die Lärmthematik im Bebauungsplanverfahren Nr. 06–16 b „Schönbrunner - Wasen“ geregelt ist. (Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.01.2013.)

Der Umweltbericht ist entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung vor unzulässigen Lärmimmissionen wurde im Rahmen der Bauleitplanung durch den TÜV Süd Industrie Service GmbH ein schalltechnisches Gutachten mit Datum vom 12.12.2012 erstellt und der Fachstelle zur Verfügung gestellt. Weiterhin wurde die Fachstelle in die weiteren Gespräche zur durch die Ergebnisse der o. g. Untersuchung notwendig gewordene Änderung der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für das Biomasseheizkraftwerk mit einbezogen.

Weiterhin wurde die Lärmthematik im Umweltbericht zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 06/16b „Schönbrunner Wasen“ im Schutzgut Mensch eingehender behandelt und dokumentiert. Der Anregung wurde damit hinreichend nachgekommen.

2.15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut mit E-Mail und Schreiben vom 01.02.2013

---

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Flächennutzungsplan „Schönbrunner Wasen“ besteht aus forstfachlicher Sicht Einverständnis.

Eine künftige Weiterentwicklung der Siedlungsfläche sollte aus forstfachlicher Sicht nicht weiter nach Norden (Fl.Nrn. 620/4, 620/48) vorangetrieben werden, um den Auwaldrest im Osten nicht vom Auwaldband entlang der Isar abzutrennen.

Vielmehr sollten diese Bereiche aus forstfachlicher Sicht stärker verbunden werden. Hierzu bietet sich die an das Heizkraftwerk anliegende FL.Nr. 620/48 an. Dies würde auch dem Immissionsschutz und Lärmschutz dienen.

Aus forstfachlicher Sicht sollte hier auf ganzer Fläche oder auf Teilflächen eine Aufforstung mit Auwald (Ökokonto) erfolgen.

Wegen der Nähe zum Heizkraftwerk bietet sich aber ebenso eine forstliche Kurzumtriebsplantage (KUP) an. Diese behält den Rechtsstatus „Landwirtschaftliche Nutzfläche“.

Eine KUP wird zumeist mit leistungsfähigen Pappelklonen, mit einer Umtriebszeit von 5 bis 10 Jahren betrieben und produziert ein Äquivalent von rund 5000 Litern Heizöl pro ha und Jahr.

Da rechtlich Umtriebszeiten von bis zu 20 Jahren möglich sind können KUP's auch als moderne Niederwälder mit einer Vielzahl von Baum und Straucharten (Pappel, Aspe, Weide, Erle, Ulme, Robinie, Ahorn, Esche, Esskastanie, Hasel, etc.) gestaltet werden.

Gerne würden wir die Stadt Landshut als Eigentümerin der Fläche (Fl.Nr. 620/48) zu diesen Möglichkeiten beraten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine Weiterentwicklung der Siedlungsflächen nach Norden über die dargestellte Flächenausweisung hinaus ist von Seiten der Stadt nicht vorgesehen. Vielmehr bildet die geplante Änderung in Wohnnutzung die städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung und Abrundung der Siedlungstätigkeit in diesem Bereich.

Die o. g. Flächen, die für eine Aufforstung vorgeschlagen werden, sind im Deckblatt Nr. 24 weiterhin als „landwirtschaftliche Flächen, bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen“, dargestellt. Es ergibt sich somit keine Änderung der Planung.

2.16 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 04.02.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Keine Anmerkungen und Ergänzungen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.17 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 06.02.2013

Die Planungsfläche war ursprünglich Auwald und liegt im Umgriff der Großen Isar. Sie ist wichtiger Erholungsraum, Bindeglied zwischen vorhandener Bebauung und Restauwald, Nachbar des Heizkraftwerkes und in der Nähe einer möglichen Ostanbindung über die Isar. Diese Komponenten weisen auf einen sehr sensiblen Bereich hin, der einer Gesamtschau bedarf.

Bei Betrachtung des Luftbildes erkennt man einen Zusammenhang der Planungsfläche mit den restlichen Auwaldflächen und den verschiedenen Weihern bis zur Bebauung von Auloh. Eine Aufforstung oder anderweitige ökologische Aufwertung der Fläche würde in Verbindung mit dem Restauwald

und den darin befindlichen Wasserflächen eine zusammenhängende Grünstruktur ergeben. Sollte die Osttangente gebaut werden, würde sich die Planungsfläche als Ausgleichsfläche anbieten.

Es sollte ein Gesamtkonzept erstellt werden in dem die Biodiversitätsstrategie, die geplante Osttangente und auch die potentiellen Bauflächen in Auloh beleuchtet werden. Erst wenn ein Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten geschaffen wurde, kann man entscheiden, ob man diese für die Natur und somit auch für den Menschen wertvolle Fläche dem Landschaftsverbrauch preisgibt. Wir halten am wirksamen Landschaftsplan fest, der eine Prüfung für eine Aufforstung vorsieht und die Signatur für Bereiche die einer planerischen Vertiefung bedürfen enthält.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 24 erfolgte unter genauer Abwägung aller Fachargumente und der Abwägung, dass die Änderung der Flächen in Wohnbauflächen, mit einer ausreichenden Größe auch für verdichtete Bauformen, die funktional und städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung in diesem Bereich darstellen.

Zudem entspricht dies auch der Zielformulierung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans aus 2006, in dem der Bereich Schönbrunn - Auloh als ein zentraler Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet festgelegt wird. Verfügbare Flächen der Innentwicklung stehen zudem in nicht ausreichender Größe für diese städtebauliche Wohnkonzeption zur Verfügung.

Im Umweltbericht und der Vorprüfung zur saP zum Bebauungsplan 06/16b wird die Verträglichkeit der Planung behandelt, zudem ist die geplante Siedlungsentwicklung ist durch die Lage als Siedlungsrand und durch die eingriffsminimierende Planung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar.

Die angeregte Untersuchung und Überprüfung von Standortalternativen wird in einem eigenen Kapitel in der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt ergänzt, dort wird die Nutzungsänderung und die Bebauungsoption näher untersucht und begründet.

Die Fachstelle regt die Erstellung eines Gesamtkonzeptes an. Jedoch ist ein konkreter städtebaulicher Zusammenhang zwischen den geplanten Wohnbauflächen in Schönbrunn und Auloh nicht gegeben, vielmehr sieht der Regionalplan für den Bereich zwischen Schönbrunn und Lurzenhof einen trennenden Grünzug (Nr. 28) vor.

Zur Thematik einer möglichen Ostanbindung ist anzumerken, dass dem Marktgemeinderat Ergolding Detaillierungen der verkehrlichen Untersuchung zur möglichen Ostumfahrung vorgestellt wurden. Jedoch toleriert der der Marktgemeinderat eine Ostumfahrung auf seinem Gebiet nicht. Mit Beschlussfassung des Plenums vom 14.12.2012 wird auf die Erstellung einer Machbarkeitsstudie verzichtet. Somit ist hier lediglich die Trassenfreihaltung zu sichern. Die Trassenführung ist durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im dargestellten Bereich nicht gefährdet. Im Umkehrschluss wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass auch mögliche Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet als tolerierbar einzuschätzen sind, da die mögliche Trasse mit einem relativ großen Abstand zum geplanten Baugebiet verläuft.

Darüber hinaus wird den allgemeinen Zielvorgaben der bayerischen Biodiversitätsstrategie

- mit der Behandlung der Sicherung der Arten- und Sortenvielfalt und Erhaltung der Vielfalt der Lebensräume in der Vorprüfung zur saP im parallel ausliegenden Bebauungsplan 06-16b,
- und der im FNP ausgewiesenen durchgehende Grünzäsur im Osten des Änderungsbereichs und der Begrenzung der Siedlungsflächen im Norden der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit weitgehend Rechnung getragen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen im Zuge der Planung bzw. bei der Erstellung der Begründung und des Umweltberichtes im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bzw. im Rahmen der konkreten Bauleitplanung im Parallelverfahren bereits weitestgehend Berücksichtigung gefunden haben. Den Anregungen ist dadurch Rechnung getragen.

2.18 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz - mit Schreiben vom 14.02.2013

---

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 24 besteht Einverständnis.

Die geplante Siedlungsentwicklung erfolgt größtenteils in einem ehemaligen Auenbereich, welches derzeit als Acker genutzt wird. Die bisherige Zielsetzung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den größten Teil des Gebietes vorrangig eine Aufforstung zu prüfen, wäre aus naturschutzfachlicher Sicht die anzustrebende Zielsetzung. Die geplante Siedlungsentwicklung ist durch die Lage am bisherigen Siedlungsrand und durch die eingriffsminimierende Planung aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch noch vertretbar.

Dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.01.2013 bis einschließlich 08.02.2013 sind keine Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern eingegangen.

Beschluss: 9 : 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. 24 vom 26.11.2012 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 18.10.2013 und der Lageplan vom 26.11.2012 sind Bestandteile des Beschlusses.

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

Beschluss: 8 : 1

Landshut, den 18.10.2013  
STADT LANDSHUT

Hans Rampf  
Oberbürgermeister