

Beschl.-Nr. 3

STADT LANDSHUT

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

des Bausenats vom 24.01.2014

Betreff: Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 23 im Bereich "Am Altdorfer Hohlweg"

- I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Feststellungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

                  einstimmig                    
mit — gegen — Stimmen beschlossen: **Siehe Einzelabstimmung!**

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

„I. Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 07.06.2013, insgesamt 41 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

16 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Erinnerung haben 5 Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
  - 1.1 Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau  
mit Schreiben vom 10.04.2013
  - 1.2 Markt Ergolding  
mit Schreiben vom 24.04.2013
  - 1.3 Stadtjugendring, Landshut  
mit Schreiben vom 26.04.2013
  - 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 27.05.2013
  - 1.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 31.05.2013

Beschluss: 8 : 0

Von den ohne Erinnerung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen und Anregungen haben 11 Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Regierung von Oberbayern - SG 25 - Luftamt Südbayern  
mit E-Mail vom 24.04.2013 und vom 06.05.2013

E-Mail vom 24.04.2013:

Von dem o. g. Vorgang werden keine luftrechtlichen Belange berührt. Wir erheben daher keine Einwände.

E-Mail vom 06.05.2013:

Von den beiden oben genannten Vorgängen werden keine luftrechtlichen Belange berührt. Wir erheben daher keine Einwendungen.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 02.05.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 13.05.2013

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.  
Es ist jedoch Punkt 2.5 zu beachten.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub, usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Der Ausschluss der Blendung für den Verkehr auf der Bundesstraße 299 ist nachzuweisen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Lärmschutzmaßnahmen sind für die Photovoltaikanlage nicht notwendig. Der Ausschluss der Blendung wurde durch ein Blendgutachten nachgewiesen.

Das vorliegende Gutachten wurde auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen erstellt.

Im Zuge von detaillierten softwaretechnischen Berechnungen zur Ermittlung von Lichtreflexionen allgemein und schädlichen Lichtreflexionen im Besonderen im Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaikanlage können laut vorliegender Planung / Unterlagen und aktueller Situation vor Ort sehr geringe Reflexionen im Zusammenhang mit dem Immissionsbereich der Bundesautobahn A92 festgestellt werden. Diese Blendungen werden aus gutachterlicher Sicht als akzeptabel eingestuft.

Damit ist die Photovoltaikanlage aus lichtreflexionstechnischer Sicht für beide Immissionsbereiche (Bundesstraße B299 und Bundesautobahn A92) als unschädlich oder unrelevant einzustufen. Aus Sachverständigensicht ist die geplante Anlage damit genehmigungsfähig.

#### 2.4 E.ON Bayern AG, Altdorf mit Schreiben vom 13.05.2013

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

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.5 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - Landshut mit Schreiben vom 17.05.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

siehe Anschreiben

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

Es bestehen deshalb keine Einwände.

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

Fundmunition:

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden

Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung 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:** 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Überprüfung der verschiedenen Luftbilder aus den Kriegsjahren, konnten keine Bombeneinschläge in Planungsbereich und der näheren Umgebung festgestellt werden. Da jedoch nichtdetonierte Munition auf Luftbildern schwer zu erkennen ist, wird dem Bauherrn, als Verantwortlicher für die schadfreie Beseitigung derselben, empfohlen, vor Ausführung der Maßnahme entsprechende Untersuchungen durch Fachfirmen ausführen zu lassen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

#### 2.6 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 18.05.2013

Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes zu.

**Beschluss:** 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.7 E.ON Netz GmbH, Bamberg mit Schreiben vom 24.05.2013

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:** 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Sämtliche Netzbetreiber, die bei der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 bekannt sind, wurden im Verfahren beteiligt, dazu gehört auch die E.ON Bayern AG, zustimmenden Stellungnahme dazu siehe unter Punkt 2.5.

**2.8 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service -  
mit Schreiben vom 28.05.2013**

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

Es liegen keine Einwände vor.

**Beschluss: 8 : 0**

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**2.9 Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Landshut -  
mit Schreiben vom 29.05.2013**

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband hält der Bayerische Bauernverband seine Stellungnahme vom 24. April 2013 aufrecht:

„Um Beeinträchtigungen für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Bepflanzung der Ausgleichsfläche zu vermeiden, dürfen dort in einer stufigen Bepflanzung am Rand nur klein wachsende Sträucher und Gehölze angebaut werden. Auch muss zur Vermeidung von Schäden an Maschinen und Geräten für die Bewirtschafter der angrenzenden Nutzfläche eine regelmäßige Pflege mit fachgerechtem Rückschnitt entlang der Grundstücksgrenze verbindlich festgelegt werden.“

**Beschluss: 8 : 0**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Durch die Verschiebung der südlichen Eingrünung direkt an die Anlage, entsteht ein großer Abstand zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 400, eine Beeinträchtigung ist daher nicht mehr gegeben.

**2.10 Autobahndirektion Südbayern - Dienststelle Regensburg -  
mit Schreiben vom 29.05.2013**

Von Seiten der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg bestehen keine weiteren Einwände gegen die Fortschreibung des oben genannten Flächennutzungsplanes, wenn die Auflagen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung weiterhin berücksichtigt und eingehalten werden.

**Beschluss: 8 : 0**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anregungen die zur frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegeben wurden sind in die Planung eingearbeitet.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 13.06.2013

Mit der Fortschreibung besteht Einverständnis.

Wir bitten die Terminüberschreitung (07.06.) aufgrund der Hochwassersituation zu entschuldigen.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2013 bis einschließlich 07.06.2013 sind keine Stellungnahme von Bürgern eingegangen.

Beschluss: 8 : 0

III. Feststellungsbeschluss:

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 23 vom 14.12.2012 wird in der Fassung beschlossen, die sie durch die Behandlung Stellungnahmen und Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, gefunden hat.

Auf das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird verwiesen.

Die Begründung vom 22.03.2013 und der Lageplan vom 22.03.2013 sind Bestandteile des Beschlusses.“

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 24.01.2014  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

