

Beschl.-Nr. 3

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 14.03.2014

Betreff: Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 24 im Bereich "Schönbrunner Wasen"
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 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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 10.01.2014, insgesamt 38 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

18 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Erinnerung haben 9 Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Markt Ergolding
mit Schreiben vom 21.11.2013

1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 28.11.2013

1.3 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 28.11.2013

1.4 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a. d. Isar
mit Schreiben vom 29.11.2013

1.5 Stadt Landshut - Baureferat/Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 05.12.2013

- 1.6 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 09.12.2013
- 1.7 Erzbischöfliches Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse mit Schreiben vom 11.12.2013
- 1.8 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 11.12.2013 und 02.01.2014
- 1.9 LBV - Verband für Arten- und Biotopschutz, Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 10.01.2014

Beschluss: 9 : 0

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

2. Stellungnahmen und Anregungen haben 9 Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Regierung von Niederbayern, Landshut mit E-Mail vom 21.11.2013

Die Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 21.01.2013 ausführlich zum Vorentwurf des Deckblatts Nr. 24 zur Änderung des Flächennutzungsplans Stellung genommen. Sie hat dabei Bedenken gegen die Planung geäußert. Die seinerzeit seitens der Regierung von Niederbayern geforderten Ergänzungen und Konkretisierungen wurden in den nun vorliegenden Entwürfen berücksichtigt. Dementsprechend besteht aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nun Einverständnis sowohl mit dem Entwurf des Deckblatts Nr. 24 zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 06-16b „Schönbrunner Wasen“.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 02.12.2013

Die Belange des Staatlichen Bauamtes Landshut werden nicht berührt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadtwerke Landshut
mit Schreiben vom 09.12.2013

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

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 10.12.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 11.12.2013

Die Planungsfläche war ursprünglich Auwald und liegt im Umgriff der Großen Isar. Sie ist wichtiger Erholungsraum und Bindeglied zwischen Bebauung und Restauwald.

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 (s. FNP Bestand) oder eine anderweitige ökologische Aufwertung der Fläche würde, in Verbindung mit dem Restauwald und den darin befindlichen Wasserflächen, eine zusammenhängende Grünstruktur ergeben.

Für die im Flächennutzungsplan vorgesehene Osttangente und für das geplante „Grüne Zentrum“ in Auloh bietet sich diese Fläche als Ausgleichsfläche an.

Es sollte ein Gesamtkonzept erstellt werden in dem die Biodiversitätsstrategie, die geplante Osttangente und auch die potentiellen Bauflächen in Auloh beleuchtet werden. Wir halten am wirksamen Landschaftsplan fest, der eine Prüfung für eine Aufforstung vorsieht und die Signatur „Bereiche die einer planerischen Vertiefung bedürfen“ enthält.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme ist nahezu identisch mit der Stellungnahme zur 1. Auslegung – Vorentwurf, deshalb wird hierzu die bisherige Stellungnahme ebenso aufrechterhalten:

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 dieses städtebauliche Wohnkonzeption zur Verfügung.

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.

Im Umweltbericht und der Vorprüfung zur saP zum Bebauungsplan 06/16b wird die Verträglichkeit der Planung behandelt, zudem ist die Planungsänderung aus Sicht des FB Naturschutz der Stadt Landshut vertretbar.

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.

Zur möglichen Ostanbindung ist folgendes anzumerken:

Mit Beschluss des Verkehrssenates vom 14.07.2011 wurde die Verwaltung beauftragt, die verkehrlichen Wirkungen einer Ostumfahrung zwischen Ergolding und Schönbrunn vor einer Durchführung weiterer Untersuchungen zu ermitteln. In der Folge fanden weitere Detaillierungen der verkehrlichen Untersuchungen zur möglichen Ostumfahrung statt. Diese wurden im Marktgemeinderat Ergolding am 08.11.2012 vorgestellt. Da der Marktgemeinderats eine Ostumfahrung auf seinem Gebiet nicht toleriert werden auch weitere Untersuchungen hinsichtlich dieser Verbindungsstraße zwischen B 15 und LA 14 entbehrlich.

Mit Beschlussfassung des Plenums vom 14.12.2012 wird auf die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für eine Osttangente verzichtet. Somit ist hier lediglich die Trassenfreihaltung zu sichern, Details zur Trassenführung und Anbindung sind Gegenstand nachfolgender Planungen.

Da die mögliche Trasse mit einem relativ großem Abstand zum geplanten Änderungsbereich verläuft, wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass mögliche Auswirkungen auf das geplante Gebiet als tolerierbar einzuschätzen sind.

Ergänzend ist anzumerken, dass der Regionalplan zwischen den Bereichen „Am Lurzenhof“ und „Auloh“ Trenngrün (Nr. 29) als Entwicklungsziel vorsieht. Vor diesem Hintergrund ist das von der Fachstelle geforderte Gesamtkonzept mit den Entwicklungsflächen in Auloh nicht sinnvoll.

Vielmehr findet auf dem zu beplanenden Areal lediglich sinnvolle Nachverdichtung und Abrundung des bereits überwiegend bebauten Siedlungsbereiches „Auwaldsiedlung“ in Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern und dem regionalen Planungsverband statt. In diesem Zusammenhang wird auf die

Stellungnahmen der beiden Fachstellen zur vorliegenden Bauleitplanung verwiesen.

2.6 E.ON Netz GmbH, Bamberg
mit Schreiben vom 16.12.2013

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im Änderungsbereich „Schönbrunner Wasen“ keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV- und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der Bayernwerk AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die anderen Netzbetreiber wurden im Rahmen dieses Verfahrens ebenfalls beteiligt.

2.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 08.01.2014

Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) 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 Fachbehörde vorgebrachten Belange sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und können in diesem Rahmen auch nicht abschließend geregelt werden. Jedoch wurden die Belange im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren zum Kasernenareal entsprechend berücksichtigt.

2.8 Bayerischer Bauernverband, Landshut
mit E-Mail vom 10.01.2014

Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Kreisverband Landshut, werden nach Rücksprache mit dem zuständigen Ortsverband keine Bedenken erhoben.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 14.01.2014

Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Planungen im Umgriff Deckbl. Nr. 24:

Im Jahr 2010 wurde das Ökologische Entwicklungskonzept für die Isar, auch „10-Punkte-Programm für die Landshuter Isar“ genannt, abgeschlossen.

Das Ökologische Entwicklungskonzept bildet die fachliche Leitlinie für die zukünftige Entwicklung der Isar und ihrer Auen.

Es wurde durch ein Planungsbüro mit einem Gutachterteam erarbeitet und vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, der Regierung von Niederbayern sowie der e.on Kraftwerke GmbH (damals e.on Wasserkraft GmbH) in Auftrag gegeben. Weitere Fachbehörden, Verbände und Vereine waren beratend tätig.

Im nördlichen Bereich des Deckbl. Nr. 24, im Anschluss an die geplante Wohnbebauung sieht das Ökologische Entwicklungskonzept eine Deichrückverlegung vor (siehe Anlage). Mit der Maßnahme könnte ein Retentionsraum von 10 ha geschaffen werden. Da es im Stadtgebiet nur noch wenige mögliche Flächen für solche Maßnahmen gibt, bitten wir um Berücksichtigung.

Die Stadt Landshut hat dem Ökologischen Entwicklungskonzept in seinen Grundsätzen im August 2012 zugestimmt.

Fischtreppe zur Herstellung der biologischen Durchgängigkeit der Staustufe Altheim:

Oberhalb des Deckbl. Nr. 24, bei Fluss-km 71,00 der Isar ist der Ausstieg der Fischtreppe Staustufe Altheim geplant. Die Maßnahme der e.on Kraftwerke GmbH befindet sich momentan in der Plangenehmigung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die o.g. geplante Deichrückverlegung liegt außerhalb des Änderungsbereichs des Deckblatts 24 und ist auf den betroffenen Flächen möglich. Eine Planungsänderung im Bezug auf das Deckblatt zum Flächennutzungsplan ist damit nicht veranlasst.

Der Hinweis auf den geplanten Ausstieg der Fischtreppe Staustufe Altheim wird zur Kenntnis genommen.

- II. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2013 bis einschließlich 10.01.2014 sind keine Stellungnahme von Bürgern eingegangen.

Beschluss: 9 : 0

III. Feststellungsbeschluss:

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 beschlossen, die sie durch die Behandlung Stellungnahmen und Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, gefunden hat.

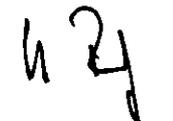
Auf das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird verwiesen.

Die Begründung vom 25.10.2013 und der Lageplan vom 26.11.2012 sind Bestandteile des Beschlusses."

Beschluss: 8 : 1

Landshut, den 14.03.2014

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

