

Beschl.-Nr. 4

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 14.03.2014

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 06-16b "Schönbrunner Wasen"**  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
III. Satzungsbeschluss

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!**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2013 bis einschl. 13.12.2013 zum Bebauungsplan Nr. 06-16b „Schönbrunner Wasen“ vom 26.11.2012 i.d.F. vom 18.10.2013:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 13.12.2013, insgesamt 41 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
  - 1.1 Markt Ergolding  
mit Schreiben vom 12.11.2013
  - 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 13.11.2013

- 1.3 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben, eingegangen am 18.11.2013 und 16.12.2013
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 21.11.2013
- 1.5 Erzbischöfliches Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse  
mit Schreiben vom 22.11.2013
- 1.6 Stadt Landshut - Baureferat Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 05.12.2013
- 1.7 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -  
SG Geoinformation und Vermessung  
mit Schreiben vom 11.12.2013
- 1.8 LBV - Verband für Arten- und Biotopschutz, Kreisgruppe Landshut  
mit E-Mail vom 13.12.2013

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 14.11.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der insgesamt positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 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 insgesamt positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg  
mit E-Mail vom 25.11.2013

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Georiken, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement) werden weiterhin nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Im Übrigen verweisen wir auf unser Schreiben 15-8681.1-5575/2013 vom 28.01.2013.

Beschluss: 9 : 0

Von der insgesamt positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
mit Schreiben vom 03.12.2013

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. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG waren bereits vollständig in die Begründung eingearbeitet. Insofern ist weiteres nicht veranlasst.

2.5 Stadt Landshut - Amt für Ordnung und Umwelt - Fachbereich Naturschutz - mit Schreiben vom 06.12.2013

---

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan 06-16b besteht Einverständnis.

Die geplante Siedlungsentwicklung erfolgt größtenteils in einem ehemaligen Auenbereich, welches derzeit als Acker genutzt. 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.

Der Eingriffsbilanzierung und dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

Von der insgesamt positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 E.ON Netz GmbH, Bamberg mit Schreiben vom 09.12.2013

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. Siehe auch unser Schreiben NE-TDLS Di ID 11662 vom 21. Januar 2013.

Nachdem eventuell Anlagen der Bayernwerk 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. Die anderen Netzbetreiber wurden soweit erforderlich ebenfalls im Verfahren beteiligt.

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

Im Landschaftsplan ist die Fläche u.a. mit folgendem Signaturen gekennzeichnet:

- „Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen“
- „Bereiche die eine planerische Vertiefung bedürfen“

Bezugnehmend auf diese Aussagen vermissen wir das Gesamtkonzept.

Das Gebiet liegt an der großen Isar, ist wichtiger Erholungsraum, Bindeglied zwischen 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.

Die Ausweisung einer Einzelfläche, abgekoppelt von den vorhandenen und evtl. geplanten Bedingungen, erachten wir als verfehlt.

Es sollte ein Gesamtkonzept erstellt werden in dem die Biodiversitätsstrategie, die geplante Ostanbindung sowie die geplanten Bauflächen in Auloh mit einbezogen werden.

Erst dann kann man entscheiden, ob man diese, für die Natur und somit auch für den Menschen, wertvolle Fläche bebaut.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Fachstelle ist nahezu identisch mit der Stellungnahme der 1. Auslegung. Deshalb wird hierzu die bisherige Abwägung ebenso aufrechterhalten:

Die angeregte Untersuchung und die Überprüfung von Standortalternativen erfolgt in der 24. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplans der Stadt Landshut, die im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren betrieben wird. In dieser vorbereitenden Bauleitplanung wird die Nutzungsänderung und die Bebauungsoption detailliert untersucht und begründet.

Im Umweltbericht und der Vorprüfung zur saP zum Bebauungsplan wird die Verträglichkeit der Planung behandelt. Zudem ist die Planungsänderung aus Sicht des FB Naturschutz der Stadt Landshut vertretbar.

Im Umweltbericht werden dabei auch die Ergebnisse des Immissionsschutzachtsens für das Biomassekraftwerk und die Verträglichkeit für das neue Baugebiet zusammenfassend dokumentiert.

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.

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 Zusammengang wird auf die Stellungnahmen der beiden Fachstellen zur vorliegenden Bauleitplanung verwiesen.

2.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut  
mit Schreiben vom 12.12.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Ergänzungen.

Beschluss: 9 : 0

Von der insgesamt positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, München  
mit E-Mail vom 18.12.2013

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:1000) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. 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.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die von der Fachstelle angesprochene bestehende Trasse der Telekommunikationsanlagen wurde bei der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt.

Die weiterhin mitgeteilten Inhalte wurden soweit erforderlich in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen und parallel zuständigkeitshalber dem städtischen Tiefbauamt zur Kenntnis weitergeleitet.

2.10 Stadtwerke Landshut  
mit E-Mail vom 21.01.2014

Fernwärme / Netzbetrieb Strom

Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas & Wasser

das o.g. Baugebiet- Nr. 06-16b soll 2014 mit Wasser erschlossen werden (ist bereits in Planung).

Die entsprechenden Mittel wurden im Wirtschaftsplan Wassernetz 2014 - Netzbetrieb vorgesehen.

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Verkehrsbetriebe

die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 06-16b enthält in Bezug auf den ÖPNV eine falsche Information, dazu unsere Stellungnahme:

„Die Anbindung des Baugebietes „Schönbrunner Wasen“ erfolgt über die nahegelegenen Haltestellen der Stadtbuslinien X3, 6 und 106 an der Florastraße und der Stadtbuslinie 6 an der Hubertusstraße und der Sandstraße. Die in der Begründung aufgeführte Stadtbuslinie 3 verkehrt nicht über die Auwaldsiedlung und ist demzufolge für die Anbindung des Baugebietes an den ÖPNV wenig geeignet.“

Ansonsten bestehen vom Verkehrsbetrieb keine Einwände.

Abwasser

Das Planungsgebiet wird gemäß mittlerweile erfolgter Vorplanung im Trennsystem entwässert. Das heißt, dass das anfallende Schmutzwasser an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein separates Kanalsystem abgeleitet und nach entsprechender Vorbehandlung in den Vorfluter eingeleitet. Um hier die Belastung zu minimieren, ist es erforderlich, das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten / zu puffern und dem Kanalsystem gedrosselt zuzuführen.

Je m<sup>2</sup> überbaute (bzw. versiegelte) und einzuleitender Fläche sind 15 Liter Retentionsvolumen zu schaffen. Die Ablaufdrosselung ist mit 0,5 l/sec. vorzusehen.

Die entsprechenden Formulierungen sind in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung (unter 9.2) aufzunehmen / zu ergänzen.

mit E-Mail vom 26.02.2014

Abwasser:

Wie vorhin am Telefon besprochen gab es im Rahmen der Detail- und Ausführungsplanung zur Erschließung des o.g. Beb.Plan-Gebietes Probleme bei der Realisierung der ursprünglichen Konzeption der Oberflächenwasserableitung in die Vorflut. Deshalb war eine Änderung der Art der Ableitung und Beseitigung des

Oberflächenwassers erforderlich. Nunmehr soll alles Niederschlagswasser über zentrale Rigolenanlagen nach entsprechender Vorbehandlung vor Ort versickert werden.

Die Stellungnahme des Bereiches Abwasser von 01/2014 lautet geändert wie folgt:

„Das Planungsgebiet wird gemäß mittlerweile erfolgter Vorplanung im Trennsystem entwässert. Das heißt, dass das anfallende Schmutzwasser an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein separates Kanalsystem abgeleitet und nach entsprechender Vorbehandlung in zentralen Versickerungsanlagen versickert.

Eine Wasserrückhaltung und Ablaufdrosselung sind somit nicht (mehr) erforderlich.

Die entsprechenden Formulierungen sind in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung (unter 9.2) aufzunehmen / zu ergänzen.“

Bitte ändern - danke.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Zu „Verkehrsbetriebe“:

Der Anregung wurde gefolgt, die Begründung wurde gemäß dem o.g. Vorschlag korrigiert.

Zu „Abwasser“:

Den Anregungen wurde gefolgt. Der Formulierungsvorschlag wurde bei den Festsetzungen durch Text unter B.3 integriert. Die Begründung wurde in Ziffer 9.2 entsprechend ergänzt.

Gemäß der E-Mail vom 26.02.2014 der Fachstelle wurden die entsprechenden Formulierungen aus den textlichen Festsetzungen und der Begründung wieder entfernt.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

### III. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 06-16b „Schönbrunner Wasen“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 26.11.2012 i.d.F. vom 18.10.2013, redaktionell geändert am 14.03.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 18.10.2013, redaktionell geändert am 14.03.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Bausenat empfiehlt dem Werksenat die ÖPNV-Anbindung des Neubaugebietes zu überprüfen.

Beschluss: 8 : 1

Landshut, den 14.03.2014

STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

