

Beschl.-Nr. 11

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 27.02.2015

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 10-6 "An der Stadtgrenze - südlich der Bahnlinie München-Landshut - nördlich der St 2045"**
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 7 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

 einstimmig
mit -- gegen -- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.01.2015 bis einschl. 06.02.2015 zum Bebauungsplan Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze - südlich der Bahnlinie München - Landshut - nördlich der St 2045“ vom 12.12.2014:

I. **Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 06.02.2015, insgesamt 49 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 21 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 19.01.2015

- 1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 19.01.2015
- 1.3 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau
mit Schreiben vom 21.01.2015
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt/Fachbereich Umweltschutz -
mit E-Mail vom 27.01.2015

Beschluss: 7 : 0

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

2. Anregungen haben 17 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
 - 2.1 Deutsche Bahn AG, München
mit Schreiben vom 14.01.2015

Die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.

Der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt werden:

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn ins seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalem Zugfunk - GSM-R), sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen.

Gegen dies aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauwerber auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Frau Schuhmann gerne zur Verfügung.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise der DB Immobilien, als auch von der DB Netz AG werden beachtet. Aufgrund der Entfernung von über 280 m und den Nutzungen Verkehrsflächen einschließlich LKW- und PKW-Stellplätze kann eine Beeinträchtigung bzw. Erforderlichkeit von Schutzmaßnahmen ausgeschlossen werden.

2.2 Bayernwerk AG, Altdorf
mit E-Mail vom 21.01.2015

In dem nachfolgenden Bebauungsplan werden keine Anlagen der Bayernwerk AG berührt.

Somit besteht mit den Planungen Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 21.01.2015

Zum oben genannten Bebauungsplan gibt es seitens des Tiefbauamts folgende Anmerkungen:

1 Straßenbau

1.1 Über den Bau und die künftige Unterhaltung der neuen Straßenkreuzung mit der St 2045 ist eine Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Landshut abzuschließen.

1.2 Da nur private Stellflächen erschlossen werden, sind sämtliche Kosten vom Investor zu tragen; entsprechende Vereinbarungen sind zu treffen.

1.3 Das Oberflächenwasser muss, da keine Kanalisation vorhanden ist, versickert werden; dazu ist ein Bodengutachten einzuholen.

2 Verkehrswesen
Keine Äußerung!

3 Wasserwirtschaft
Keine Äußerung!

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine entsprechende Vereinbarung zum Bau und den künftigen Unterhalt der neuen Straßenkreuzung wird zwischen dem Staatlichen Bauamt und der Stadt Landshut abgeschlossen.

Die Übernahme der Erschließungskosten durch den Investor wird im Erschließungsvertrag geregelt. Dieser ist bis zur Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen.

Ein Bodengutachten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vor und wird Bestandteil der Begründung.

2.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 21.01.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Das Flurstück 1925/1 Gmkg Münchnerau ist im BBP 10-6 als öffentlicher Fuß- und Radweg dargestellt.

Dieser Weg ist aber zur Erschließung der öffentlichen Wege des anschließenden BBP 10-5/3 erforderlich.

Diese öffentlichen Wege dienen der Landwirtschaft, sowie als Zufahrt zu den Photovoltaikanlagen und der Bahnlinie München-Landshut.

Ferner entfällt der im Westen auf dem Gemeindegebiet Bruckberg liegende Weg (Flurnummer 593/1).

Somit ist die im BBP 10-6 geplante Zufahrt für das neue Gewerbegebiet mit dem nach Osten führenden Fuß- und Radweg die einzige Erschließung der oben erwähnten öffentlichen Wege.

Es sollte daher der geplante Fuß- und Radweg auch als öffentlicher Weg, wie im BBP 10-5/3, dienen und entsprechend ausgebaut werden.

Ferner sind die erforderlichen Grundstücksverhandlungen zur gegebenen Zeit in die Wege zu leiten. (Flurstücke 1906/1, 1906/2, 1906/3, 1906/3 1909, 1910 Gmkg Münchnerau)

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Erfordernis zur Änderung der textlichen oder planlichen Festsetzungen wird nicht gesehen, da der Bebauungsplan im Bereich der Fl. Nr. 1925/1 ohnehin schon einen öffentlichen Fuß- und Radweg festsetzt.

In der Begründung wird o. g. Sachverhalt aufgenommen und der Hinweis ergänzt, dass dieser Weg auch zur Erschließung der öffentlichen Wege des anschließenden BBP 10-5/3 und der landwirtschaftlichen Flächen erforderlich ist und somit hinsichtlich der Belastbarkeit für die Befahrung durch landwirtschaftlichen Verkehr ausgelegt werden muss.

Die Grundstücksverhandlungen liegen in der Zuständigkeit vom Amt für Liegenschaften und Wirtschaft.

2.5 Stadtwerke Netze / Technischer Service mit Schreiben vom 21.01.2015

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Fernwärme

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Im Umgriff des o.g. Bebauungsplanes sollen nur Verkehrs- und Grünflächen als Zufahrtbereich der dortigen Gewerbegebiete errichtet werden.

Das Gebiet ist derzeit abwassertechnisch nicht erschlossen. Der nächsterreichbare Punkt der öffentlichen Kanalisation der Stadt Landshut zur möglichen Einleitung von

Schmutzwasser liegt ca. 1 km in süd-östlicher Richtung entfernt (Straße Münchnerau, bei Hausnr.92).

Aufgrund der vorgesehenen baulichen Nutzung des o. g. Bebauungsplanes ist eine Ableitung von Schmutzwasser nicht erforderlich, da keines anfällt.

Niederschlagswasser kann (und könnte) aufgrund der geografischen Gegebenheiten ohnehin keinesfalls übernommen werden.

Sämtliche neu zu erschließenden Flächen, sowohl Straßen als auch (Privat-) Grundstücke, müssen alles anfallende Oberflächenwasser eigenverantwortlich vor Ort auf dem/den eigenen Grundstück/en schadlos beseitigen, z.B. durch Versickerung in Mulden / belebten Oberbodenzonen, gemäß den Festlegungen der zuständigen Wasserrechtsbehörde.

Eine diesbezügliche Abstimmung zwischen den Stadtwerken Landshut - Abwasser und der fachkundigen Stelle der Wasserwirtschaft der Stadt Landshut (Amt für öffentlichen Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz) fand im Vorfeld bereits statt.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es sind ausreichend private Grünflächen im Geltungsbereich vorhanden, die auch als bewachsene Bodenfilter zur flächigen Versickerung des Oberflächenwassers genutzt werden können. Die Versickerungsmöglichkeiten wurden durch Bohr-Rammsondierungen am 19.05.2014 geprüft. Der Geltungsbereich liegt zwischen den Bohrungen BS 5, BS 7 und BS 20. Diese zeigen, dass zum Teil unmittelbar unter 40 cm Mutterboden der Kies ansteht bzw. z. T. bis zu 1,60 m schluffiger Sand zwischen Mutterboden und Kies zwischengelagert ist. Der geotechnische Bericht nach Eurocode EC 7-1 und EC 7-2 Nr. 140514 des Baugrund-Instituts Klein + Winkelvoß GmbH Lappersdorf wird Bestandteil der Begründung.

Außerdem ist hierzu anzumerken, dass Studien zur Oberflächenentwässerung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vom Wasserwirtschaftsamt nicht geprüft werden. Dies ist Bestandteil des wasserrechtlichen Verfahrens auf der Ebene der Baugenehmigung.

2.6 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München mit Schreiben vom 22.01.2015

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle München, werden keine der vorgesehenen Bauleitplanung entgegenstehende Einwände oder Bedenken vorgetragen.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Niederbayern, Landshut mit E-Mail vom 23.01.2015

Aus Sicht der Landes- und Regionalplanung bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans durch DB Nr. 36 und die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans. Konflikte mit dem im Regionalplan der Region Landshut festgelegten

Vorranggebiet für die Wasserversorgung „T62-Siebensee“ sind aus hiesiger Sicht nicht zu besorgen. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut sollte diesbezüglich besondere Bedeutung beigemessen werden.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird eine entsprechende Bedeutung in der Abwägung beigemessen.

Das Vorhaben befindet sich in der Nähe der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Siebensee der Stadt Landshut.

Es sind ausreichend private Grünflächen im Geltungsbereich vorhanden, die auch als bewachsene Bodenfilter zur flächigen Versickerung des Oberflächenwassers genutzt werden können. Die Versickerungsmöglichkeiten wurden durch Bohr-Rammsondierungen am 19.05.2014 geprüft. Hier sind v. a. die Bohrungen maßgeblich. Diese zeigen, dass zum Teil unmittelbar unter 40 cm Mutterboden der Kies ansteht bzw. z. T. bis zu 1,60 m Schluff zwischen Mutterboden und Kies zwischengelagert ist. Der geotechnische Bericht nach Eurocode EC 7-1 und EC 7-2 Nr. 140514 des Baugrund-Instituts Klein + Winkelvoß GmbH Lappersdorf wird Bestandteil der Begründung.

2.8 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf mit Schreiben vom 26.01.2015

Einwendungen:

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Regionaler Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 26.01.2015

Aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans durch DB Nr. 36 und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10-6. Konflikte mit dem im Regionalplan festgelegten Vorranggebiet für die Wasserversorgung „T62-Siebensee“ sind nicht zu besorgen.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 30.01.2015

Gegen die vorgelegten Planungen liegen von unserer Seite keine Einwände vor. Wir weisen im Zusammenhang mit den zu berücksichtigenden artenschutzrechtlichen Belangen jedoch auf Folgendes hin:

Im Bereich zwischen Landshut-West/Gündlkofen wird durch eine Vielzahl von Bebauungsplänen - auch der Gemeinde Bruckberg - die dortige Agrarlandschaft mit ihren zum Teil sehr grundwassernahen Standorten Zug um Zug in Industrieflächen, Gewerbegebiete und Photovoltaikflächen umgewidmet. Keines dieser einzelnen Vorhaben ist laut den entsprechenden Umweltberichten für sich genommen für den Erhaltungszustand der dort vorkommenden Populationen von Vogelarten der Roten Liste bestandsgefährdend (geringe Erheblichkeit, keine Erfordernis für artspezifische Ausgleichsmaßnahmen).

In ihrer Summe führen diese Einzelvorhaben jedoch durchaus zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im Bereich Landshut-West/Gündlkofen vorkommenden Brutvogelarten der Roten Liste, die - bei weiter anhaltender Inanspruchnahme von Flächen - sogar zum Totalverlust einzelner Arten (z.B. Kiebitz) führen kann. Wir halten es daher für erforderlich, im Umweltbericht stets auch die entsprechenden Summationseffekte zu thematisieren und zu bewerten.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist die Beachtung dieser Summenwirkung ein wesentlicher Belang, der von der Stadt Landshut in die Abwägung eingestellt wird. Dem trägt neben der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung in Kapitel 3.1, hier v. a. auf Seite 9, auch die explizite Prüfung derartiger so genannter kumulativer negativer Wirkungen und Wechselwirkungen in den Kapiteln 4.1 und 9 des Umweltberichtes Rechnung.

Gleichwohl ist hier bezogen auf den Artenschutz und die genannten bodenbrütenden Arten, hier v. a. den Kiebitz, durch den kleinflächigen, nur rund 1,07 ha großen Geltungsbereich keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes gegeben. Auf der verbleibenden Fläche zwischen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Norden und Osten, weiter nördlich der Bahnlinie mit Gehölzstrukturen, der Staatsstraße mit einer begleitenden Baumreihe im Süden, der Gewerbehalle im Südosten und den nun sukzessive seit 2014 entstehenden Gewerbehallen im Westen gibt es keine Brutnachweise bzw. Eintragungen hierzu in der Artenschutzkartierung. Ein Vorkommen des Kiebitzes kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es sind allerdings randlich vielfältige vertikale Strukturen vorhanden (Baumreihe, Gehölze an Bahnlinie und Autobahn, Gewerbehallen). Bei einer 100 m-Pufferung der vertikalen Strukturen, verbleiben nur kleine Restflächen, die als Kiebitz Reviere aller Voraussicht nach zu klein sind.

Der Lebensraum für den Kiebitz ist im überplanten Bereich momentan nicht optimal und wird durch die nun im Geltungsbereich geplante Zufahrt voraussichtlich nicht verschlechtert. Die nahe gelegene externe Ausgleichsfläche am Nordrand der Fl. Nr. 509/1, Gemarkung Münchnerau, trägt als Extensiv-Grünland auch als Ausgleich für den Eingriff in den bestehenden Lebensraum von Kiebitz und Rebhuhn bei.

Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst. Inwiefern zukünftige großflächige Planungen Auswirkungen auf diese Arten mit sich bringen, ist in den dann erforderlichen Bauleitplanungen zu bewerten.

2.11 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 01.02.2015

Wir stimmen dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau
mit Schreiben vom 02.02.2015

Zum Bebauungsplan Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze - südlich der Bahnlinie München - Landshut - nördlich der St 2045“ haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 04.02.2015

Das Vorhaben befindet sich in der Nähe der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Siebensee der Stadt Landshut.

Wie beschrieben ist mit hohen Grundwasserständen, die bis zur Geländeoberkante und in Geländemulden darüber hinaus ansteigen können, zu rechnen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Zu diesem Thema sind noch keine Aussagen vorhanden. Zur Prüfung der Versickerungsmöglichkeit sollten Schürfe hergestellt werden.

In diesem Bereich handelt es sich um den Gewässertyp G13 (8 Punkte nach DWA-M153). Eine Versickerung über die belebte Oberbodenzone sollte angestrebt werden. Die Planungen sollten rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut abgestimmt werden.

Hinweis zum Umweltbericht nach § 2a BauGB, Pkt. 3.3 „Schutzgut Wasser“:

Hier werden Informationen aus dem Internetinformationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (www.iug.bayern.de) des Landesamtes für Umwelt in Augsburg zitiert und in nicht maßstäblichen Abbildungen abgebildet. Der Satz „Hierauf stellt auch der unter..... darstellt (siehe Seite 11 oben).“ sollte gestrichen werden. Außerdem sollte in der Bildunterschrift auf S. 11 oben der Begriff „in Plausibilisierung“ gestrichen werden.

Der im Internetdienst in den Karten auftretende Begriff „in Plausibilisierung“ hat mit internen Abläufen des Kartendienstes, der vom Landesamt für Umwelt Augsburg erstellt wurde und gepflegt wird, zu tun, aber keine Bedeutung für den Umgriff der Überschwemmungsflächen und den Inhalt der Karten. Leider hat das LfU diese

internen „Arbeitsbegriffe“ noch nicht entfernt.

Die auf S.11 oben in der Abbildung dargestellte Überflutungsfläche (aus dem o.g. Internetinformationsdienst) stellt ein extremes Hochwasserereignis (größer als ein 100jähriges Hochwasserereignis) dar. Diese Darstellung soll zur Information über Hochwassergefahren dienen.

Ansonsten besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu hohen Grundwasserständen, die bis zur Geländeoberkante und in Geländemulden darüber hinaus ansteigen können, werden bei der Planung berücksichtigt.

Es sind ausreichend private Grünflächen im Geltungsbereich vorhanden, die auch als bewachsene Bodenfilter zur flächigen Versickerung des Oberflächenwassers genutzt werden können. Die Versickerungsmöglichkeiten wurden durch Bohr-Rammsondierungen am 19.05.2014 geprüft. Hier sind v. a. die Bohrungen maßgeblich. Diese zeigen, dass zum Teil unmittelbar unter 40 cm Mutterboden der Kies ansteht bzw. z. T. bis zu 1,60 m Schluff zwischen Mutterboden und Kies zwischengelagert ist. Der geotechnische Bericht nach Eurocode EC 7-1 und EC 7-2 Nr. 140514 des Baugrundinstituts Klein + Winkelvoß GmbH Lappersdorf wird Bestandteil der Begründung.

Die redaktionellen Änderungen zu den Bezeichnungen der Karten im Kapitel 3.3 des Umweltberichtes werden angepasst. Der Begriff „in Plausibilisierung“ wird gestrichen.

2.14 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut mit E-Mail vom 04.02.2015

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband dürfen wir zu dem obengenannten Vorhaben wie folgt Stellung nehmen:

Südlich des landwirtschaftlichen Grundstückes Fl. Nr. 1910 ist eine umfangreiche Bepflanzung vorgesehen. Diese Bepflanzung wird das angrenzende Grundstück massiv negativ beeinflussen.

Wir dürfen Sie deshalb auffordern, die Bepflanzung entweder fallen zu lassen oder nur mit niedrig wachsenden Gehölzen und Sträuchern gestuft zur Grundstücksgrenze abfallend auszuführen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die festgesetzten Baumstandorte zwischen den Stellplätzen weisen den erforderlichen Mindestabstand von 4 m zur landwirtschaftlichen Nutzfläche auf. Da entsprechend der Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan langfristig von einer Nutzung als Industriegebiet auszugehen ist, steht eine leistungsfähige Begrünung der sich aufheizenden Belagsflächen gerade im Hinblick auf zu berücksichtigende klimatische Belange im Vordergrund. Daher wird unverändert an der Planung festgehalten.

2.15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 05.02.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Aufgrund noch fehlender Informationen über Art und Lage erforderlicher Kompensationsmaßnahmen möchten wir im Vorgriff für die weiteren Planungen jedoch eindringlich an das Gebot der Minimierung des landwirtschaftlichen Flächenverbrauchs hinweisen. Die gilt vor Allem auch bei der Ausweisung von Kompensationsflächen. Statt weitere landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung zu nehmen, wäre es auch denkbar, durch produktionsintegrierte Konzepte eine Kompensation zu erreichen. Dazu gehört z. B. die extensive Bewirtschaftung von Flächen um Biomasse zur regenerativen Energienutzung zu gewinnen, oder Waldumbau zur standortgerechten Waldnutzung.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Ausgleich nach § 1a BauGB wird extern auf dem Grundstück Fl.Nr. 793/2, Gemarkung Münchnerau erbracht. Die Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Landshut liegt im geplanten Landschaftsschutzgebiet und ist als Aufforstungsfläche für den Auwald geeignet.

Die Fläche wird mittels textlichem Hinweis 0.3.5.1 zugeordnet und vor Satzungsbeschluss mittels städtebaulichem Vertrag mit der Stadt Landshut festgeschrieben. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

2.16 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / Fachbereich Naturschutz -
mit E-Mail vom 06.02.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Der Ausgleich kann grundsätzlich aus dem städtischen Ökokonto bereitgestellt werden. Anzustreben ist ein Ausgleich auf einem der Stadt gehörenden Grundstück. Dabei bietet sich das Grundstück mit der Flurnummer 793/2, Gemarkung Münchnerau, an.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Ausgleich nach § 1a BauGB wird extern auf dem Grundstück Fl.Nr. 793/2, Gemarkung Münchnerau erbracht. Die Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Landshut liegt im geplanten Landschaftsschutzgebiet und ist als Aufforstungsfläche für den Auwald geeignet.

Die Fläche wird mittels textlichem Hinweis 0.3.5.1 zugeordnet und vor Satzungsbeschluss mittels städtebaulichem Vertrag mit der Stadt Landshut festgeschrieben. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

2.17 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München
mit E-Mail vom 13.02.2015

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Planung sollte mit einfließen das der Weiherbach regelmäßig geräumt wird, damit bei Starkregenfälle das Wasser auch abfließen kann. Auch bei länger anhaltenden Regen staut sich das Wasser im Weiherbach und das Grundwasser steigt in relativ kurzer Zeit an und ich muss befürchten das mein Keller überflutet wird. Das Grundwasserproblem trifft nicht nur mich sondern die ganze Münchnerau.

Ich bitte Sie daher bei der Planung bereits Vorsorge zu treffen damit die Felder nicht komplett vernässen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Es sind ausreichend private Grünflächen im Geltungsbereich vorhanden, die auch als bewachsene Bodenfilter zur flächigen Versickerung des Oberflächenwassers genutzt werden können. Die Versickerungsmöglichkeiten wurden durch Bohr-Rammsondierungen am 19.05.2014 geprüft. Hier sind v. a. die Bohrungen maßgeblich. Diese zeigen, dass zum Teil unmittelbar unter 40 cm Mutterboden der Kies ansteht bzw. z. T. bis zu 1,60 m Schluff zwischen Mutterboden und Kies zwischengelagert ist. Der geotechnische Bericht nach Eurocode EC 7-1 und EC 7-2 Nr. 140514 des Baugrund-Instituts Klein + Winkelvoß GmbH Lappersdorf wird Bestandteil der Begründung.

Eine Regelung zur Niederschlagswasserbeseitigung ist Bestandteil des wasserrechtlichen Verfahrens auf der Ebene der Baugenehmigung.

Die Räumung des Weiherbachs ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, da dieser außerhalb des Geltungsbereichs verläuft.

III. Billigungsbeschluss

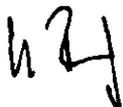
Der Bebauungsplan Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze - südlich der Bahnlinie München - Landshut - nördlich der St 2045“ vom 12.12.2014 i.d.F. vom 27.02.2015 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 27.02.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze - südlich der Bahnlinie München - Landshut - nördlich der St 2045“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 7 : 0

Landshut, den 27.02.2015
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

