

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Feriensenats vom 21.08.2015

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 34 im Bereich "Westlich Mühlbachstraße"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
III. Billigungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig
mit -- gegen -- Stimmen beschlossen:

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 12.08.2014 bis einschl. 19.09.2014 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 34 im Bereich „Westlich Mühlbachstraße“ vom 25.07.2014 i.d.F. vom 21.08.2015:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 19.09.2014, insgesamt 42 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 21 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
 - 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 05.08.2014
 - 1.2 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar
mit Schreiben vom 01.09.2014
 - 1.3 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 09.09.2014

- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 10.09.2014
- 1.5 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 15.09.2014
- 1.6 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 15.09.2014

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
 - 2.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten, Dienstgebäude
Schwimmschulstraße
mit Schreiben vom 05.08.2014
-

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wald ist von der Planung nicht betroffen.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Kabel Deutschland, Vertrieb + Service GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 07.08.2014
-

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: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Dienstgebäude Klötzlmüllerstraße
mit Schreiben vom 07.08.2014
-

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Durch die Ausweisung der Grünfläche nach Westen kommt es zu einem erheblich größeren Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche, als in der ursprünglichen Planung. Die dargestellte Begründung, „definierter Ortsrand und ein klarer Übergang zur Kulturlandschaft im Westen“ ist nicht hinreichend nachvollziehbar. Laut bisheriger Planung ist auf der Westseite ebenfalls ein gliedernder Grünstreifen ausgewiesen, der diesen Zweck ebenso diehlich wäre.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Grünfläche im westlichen Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes wird nach Westen vergrößert, da es sich dabei um die Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan handelt, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Der Eingriff wird innerhalb des Geltungsbereiches durch Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen sowie Streuobstwiesen ausgeglichen. Zudem sind im Übergang der Ausgleichsflächen zu den Bauparzellen Heckenpflanzungen vorzusehen.

Ausgleichsmaßnahmen haben die Aufgabe, einen Schadenersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft zu leisten. Im Mittelpunkt stehen daher insbesondere Verbesserungen für die Tier- und Pflanzenwelt oder zur Erhaltung ungestörter Böden.

Grüne Ortränder gehören zu den Merkmalen gewachsener Dörfer. Über die Anwendung der Eingriffsregelung können solche Ränder vielerorts wieder neu entstehen. Zudem wirkt sich die Entwicklung von Ausgleichsflächen in der Nähe von Siedlungsbereichen positiv auf den Wohnwert und die Attraktivität der Wohnanlagen aus.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt, Landshut
mit Schreiben vom 08.08.2014

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 PLEDOC GmbH, Essen
mit E-Mail vom 12.08.2014

Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen

Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die räumliche Ausdehnung des Geltungsbereiches im beigefügten Übersichtsplan wurde im Wesentlichen vollständig und richtig eingezeichnet. Im Umgriff des Geltungsbereiches verlaufen keine Versorgungseinrichtungen der o. g. Eigentümer.

2.6 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 26.08.2014

Die Stadt Landshut beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Nutzung des Bereiches „Westlich Mühlbachstraße“ zu schaffen.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 G).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).

Auslegung

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung besteht Einverständnis mit der vorliegenden Planung. Da die Flächenpotentiale im Osten der Mühlbachstraße gemäß Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. zum Bebauungsplan faktisch keiner baulichen Nutzung zugeführt werden können, sollte im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. LEP 3.1) und vor dem Hintergrund potentieller Konflikte zukünftiger Siedlungsentwicklungen mit dem LEP-Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ eine Herausnahme dieser Flächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplans in Erwägung gezogen werden.

Hinweis

Im Planungsgebiet verläuft laut Raumordnungskataster die Richtfunkverbindung „Großviecht-Altheim“ der Firma Bayernwerk AG (siehe Anlage)

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Bevölkerung in der Stadt Landshut nimmt derzeit stark zu, zuletzt um ca. 1000 Einwohner pro Jahr. Vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Situation mit extrem niedrigem Zinsniveau und dem anhaltenden Trend weg von spekulativen Anlageformen hin zur Sicherheit und Wertstabilität der Immobilie erhöht sich die Nachfrage am Grundstücks- und Wohnungsmarkt weiter.

Die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Raumstruktur ist in den Grundsätzen der Regionalplanung verankert. Es ist von besonderer Bedeutung, das

Oberzentrum Landshut in seinen oberzentralen Versorgungsfunktionen für die gesamte Region und als leistungsfähigen alternativen Standort gegenüber dem großen Verdichtungsraum München zu entwickeln. Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung.

Um dem Primat der Fortentwicklung der Verdichtungsräume gerade vor dem Hintergrund der Nutzung und Auslastung vorhandener Infrastrukturen Rechnung zu tragen muss in großem Ausmaß zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Das vor allem aus aktuellen Wanderungsbewegungen resultierende Wachstum soll die Entwicklung der Stadt fördern und erfordert die Erhöhung des Angebotes um die Grundstücks- und Immobilienpreise so stabil wie möglich zu halten und letztlich dafür zu sorgen, dass Wohnraum in der Stadt Landshut auch bezahlbar bleibt.

Allerdings stehen derzeit im Innenbereich nicht genügend Flächen zur Schaffung von ausreichend Wohnraum zur Verfügung. Vorhandenes Baurecht nach § 30 oder § 34 BauGB ist vielfach nicht mobilisierbar und der Anteil der städtischen Flächen ist eher gering; die städtischen Innenbereichsflächen und die Flächen derjenigen privaten Eigentümer, die diese entwickeln wollen, werden und wurden einer Wohnnutzung zugeführt, soweit nicht andere Belange wie z.B. der Naturschutz oder die Darstellung im Flächennutzungsplan dagegen stehen.

Bei der hier angesprochenen Fläche handelt es sich um ein im Flächennutzungsplan dargestelltes Wohngebiet. Auch wenn die Flächen kurz- und mittelfristig nicht mobilisiert werden können, sind die Flächenpotentiale für die langfristige Entwicklung des Stadtteils und der Stadt von Bedeutung. Eine Herausnahme dieser Flächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplans kann deshalb nicht in Betracht gezogen werden.

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes verläuft die Richtfunkverbindung „Großenviecht-Altheim“ der Firma Bayernwerk AG. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Höhe aller Gebäude beschränkt, sodass die geplante Bebauung in keinem Fall eine Höhe von 20 m erreicht und somit die Funktionsfähigkeit der Richtfunkverbindung nicht beeinträchtigt wird. Dies wurde in der Begründung unter Punkt 4.5.8 ergänzt.

2.7 Autobahndirektion Südbayern, München mit Schreiben vom 01.09.2014

Zum oben genannten Vorgang im Bereich „Westlich Mühlstraße“ gibt es unsererseits keine Einwände.

Auf Grund der Nähe des Bereiches zur Bundesautobahn A 92/ Ost, die Entfernung beträgt in direkter Linie etwa 300 m, muss mit Verkehrslärmeinwirkungen gerechnet werden.

Für neu ausgewiesene bauliche Nutzungen im Nahbereich einer Bundesautobahn sind gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen durch den Bauträger zu berücksichtigen bzw. selbst zu veranlassen.

Diesbezüglich bestehen keine Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bedienstete.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ein Lärmgutachten wurde im Zuge der im Parallelverfahren stattfindenden Bebauungsplanaufstellung erstellt. Die daraus resultierenden Festsetzungen wurden bereits im Bebauungsplan aufgenommen. Um die geplante Bebauung vor Lärmimmissionen infolge des Autobahnverkehrs zu schützen, wurden Festsetzungen bzgl. des passiven Lärmschutzes am Gebäude sowie zur Abschirmung des Gebietes

durch Pflanzmaßnahmen getroffen. Durch diese Maßnahmen können die zulässigen Grenzwerte eingehalten werden.

2.8 Stadtwerke Landshut Netze / Technischer Service
mit Schreiben vom 11.09.2014

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas & Wasser, Strom

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut - Abensberg
mit Schreiben vom 11.09.2014

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband nehmen wir zu o.g. Planung wie folgt Stellung:

Von der Planung sind 5 landwirtschaftliche Betriebe betroffen, wobei 2 Betriebe im Vollerwerb wirtschaften und die Tierhaltung Milchvieh, Schafe und Schweine umfasst. In den Nebenerwerbsbetrieben werden Schafe und Hühner gehalten. Das Baugebiet Mühlbachbogen würde sehr dicht an die bestehenden Betriebe heranrücken und es sind unbedingt die immissionsschutzrechtlichen Abstände zu überprüfen. Der nordwestlich des vorgesehenen allgemeinen Wohngebietes befindliche Vollerwerbsbetrieb hat noch angrenzend eine Viehweide. Diese wird sich durch entsprechende Geräusche, Lärm und Gerüche sowie erhöhtes Insektenaufkommen auf das Baugebiet auswirken. Da des Weiteren ein Fußgängerweg entlang dieser landwirtschaftlichen Fläche geplant ist ergeben sich weitere Probleme mit den Weiderindern. Einerseits ist es möglich, dass diese durch die Hunde der Spaziergänger aufgeschreckt werden und dann unter Umständen die Einzäunung durchbrechen. Des Weiteren ist mit einer Verschmutzung der Weidefläche durch Hundekot zu rechnen, wenn diese auf die Wiesen und Weiden gelangen. Bereits jetzt bestehen massive Probleme durch Hundekot verschmutztes Futter. Bekanntlich können Hunde Überträger gefährlicher Rinderkrankheiten in diesem Falle sein.

Die im Landschaftsplan vorgesehene Baumbepflanzung entlang der Mühlbachstraße, die jetzt schon für den landwirtschaftlichen Verkehr ziemlich eng ist, wird abgelehnt, da erfahrungsgemäß die Bäume in die Straße hineinwachsen und dann zu Schäden an den landwirtschaftlichen Fahrzeugen und LKW die auf der Straße unterwegs sind, verursachen. Daher ist diese zusätzliche Beeinträchtigung nicht hinnehmbar.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die im Immissionsschutztechnischen Gutachten vorgeschlagenen Festsetzungen wurden in der Zwischenzeit in den Bebauungsplan übernommen.

Nach den vorliegenden Ergebnissen des Immissionsschutzgutachtens sind innerhalb des im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“ dargestellten allgemeinen Wohngebiets in der Bestandssituation keine erheblichen Belästigungen im Sinne des § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) durch Geruchsmissionen, verursacht durch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft zu erwarten.

Der geplante Fuß- und Radweg ist aus stadtplanerischer Sicht für die langfristige Verknüpfung zum übergeordneten Wegenetz von Bedeutung. Der Weg bindet das geplante Baugebiet sowie den Stadtteil Münchnerau an die nördlich des Isartals gelegene und landschaftlich reizvolle Hochterrasse an, die aufgrund ihrer zahlreichen Aussichtspunkte einen besonders hohen Erholungswert hat.

Auch die im Winter beliebte Eisstockfläche zwischen der Straße „Am Moosgrund“ und der Autobahn A 92 wird durch den geplanten Weg besser an das Fuß- und Radwegenetz angeschlossen.

Nachdem das hier betroffene Anwesen durch die direkte Lage an der Straße „Am Moosgrund“ bereits jetzt an einer am Ortsrand günstig gelegenen Route für Spaziergänger und Hundehalter liegt, wird die Gefahr dass landwirtschaftliche Nutztiere durch den Eintrag von Hundekot erkranken bzw. dass es zu Aborten kommt, durch den geplanten Fuß- und Radweg nicht erhöht.

Das Heranwachsen der Bebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb ist eher als Chance zu sehen, um die Landwirtschaft den Münchnerauer (Neu-)Bürgern näher zu bringen. Vor allem in Hinblick auf die Besonderheiten dieses landwirtschaftlichen Betriebes wie die Nutztierarche, das Fleisch von Schweinen aus Auslaufhaltung und das pädagogische Angebot bieten dafür besonders gute Voraussetzungen.

Durch Kennenlernen und Verständnis kann eine höhere Wertschätzung für Tierhaltung und Landwirtschaft in der Bevölkerung erlangt werden.

Die Pflege der Bäume entlang der Mühlbachstraße nach straßenrechtlichen Vorgaben obliegt der Stadt Landshut, als Trägerin der Straßenlast. Das für die Pflege der Bäume zuständige Stadtgartenamt bzw. das für den Straßenverkehrsrecht zuständige Straßenverkehrsamt haben diesbezüglich keine Stellungnahme abgegeben, deshalb ist nicht mit Schäden an Fahrzeugen bzw. auch an den Bäumen selbst durch Fahrzeuge wegen mangelnder Pflegemaßnahmen an den Straßenbäumen zu rechnen.

Eine Begrünung der Straßenräume wird im Bereich der Stadt Landshut bei Neuaufstellung von Bebauungsplänen regelmäßig festgesetzt.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten dienen sie in erster Linie der Gestaltung und Begrünung des Straßenraums, aus kleinklimatischen Aspekten filtern sie Schadstoffe aus der Luft, spenden Schatten und reduzieren die Temperatur, erhöhen die Luftfeuchtigkeit, binden Kohlendioxid und produzieren Sauerstoff, mindern begrenzt den Lärm, verbergen den Blick auf Lärmquellen, verringern Windgeschwindigkeiten in engen Straßenräumen, sind Lebensraum für Tiere und verbessern das Wohlbefinden des Menschen.

Aus diesen Gründen bleiben die Straßenbäume weiterhin Bestandteil der Planung.

2.10 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 11.09.2014

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

2.5 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.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ein Lärmgutachten wurde im Zuge der im Parallelverfahren stattfindenden Bebauungsplanaufstellung erstellt. Die daraus resultierenden Festsetzungen wurden bereits im Bebauungsplan aufgenommen. Um die geplante Bebauung vor Lärmimmissionen infolge des Autobahnverkehrs zu schützen, wurden Festsetzungen bzgl. des passiven Lärmschutzes am Gebäude sowie zur Abschirmung des Gebietes durch Pflanzmaßnahmen getroffen. Durch diese Maßnahmen können die zulässigen Grenzwerte eingehalten werden.

2.11 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 11.09.2014

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf mögliche Sichtbeziehungen zu folgenden Baudenkmalern / Ensembles:

- D-2-61-000-599, Kath. Kirche St. Petrus, spätromanischer Chorturmbau, 12./13. Jh.; mit Ausstattung; ehem. Seelenhaus, jetzt Leichenhaus, um 1730, Münchnerau 72 hingewiesen.

Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und Umweltbericht. Für jede Art der Veränderung an diesen und / oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG.

Da es abhängig von Art und Maß der baulichen Nutzung, Topographie, Material- und Farbwahl, Gestaltung, Umgebungsbebauung, Bewuchs und dem Denkmal selbst ggf. auch über größere Entfernungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen kommen kann bitten wir diese vorab zu prüfen. Ggf. sind dann geeignete Festsetzungen zu treffen um zumindest erhebliche Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen ausschließen zu können, wozu auch die überlegte Platzierung der Baufenster einen nicht unerheblichen Beitrag leisten kann. Sichtachsen sind von einer Bebauung freizuhalten und Sichtfelder nicht komplett zu verstellen oder extrem zu verengen.

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.

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: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-83/4 wurde die Planung auf evtl. Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen hin mit folgendem Ergebnis untersucht:

Die kleinstrukturierte Einfamilienhausbebauung ist entsprechend der ortstypischen Bebauung auf 2 Geschosse beschränkt. Durch diesen Umstand, das fehlende Geländere relief, eine dazwischen liegende 110 KV-Leitung der e.on und die Distanz zur Kath. Kirche St. Petrus von ca. 400 m können weitergehende Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG) wurde in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

2.12 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing
mit Schreiben vom 12.09.2014

Gegen dieses Schreiben besteht von Seiten der Energie Südbayern GmbH kein Einwand.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Bayernwerk AG, Bamberg
mit Schreiben vom 17.09.2014

Am 27. Mai 2014 hat die Hauptversammlung der Bayernwerk AG beschlossen, der Verschmelzung der E.ON Netz GmbH mit der Bayernwerk AG zuzustimmen. Die Zusammenführung der beiden Firmen wurde am 01.07.2014, mit der Eintragung ins Handelsregister, wirksam. Aus diesem Grund erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme der Bayernwerk AG, die alle betroffenen Anlagen (110-/20) beinhalten.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut, befindet sich die oben genannte Hochspannungsfreileitung unseres Unternehmens.

Die Freileitung ist dargestellt. Wir bitten den Eigentümerbezeichnung zu ergänzen.

Die Schutzzone der Leitung beträgt 22,50 m, beiderseits der Leitungssachse.

Für die Richtigkeit, der in den Lageplänen eingetragenen Leitungstrasse, besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächlichen Leitungssachsen im Gelände.

Im Bereich der Leitungsschutzzone sind alle Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen mit uns abzustimmen.

Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften bestehen, aus unserer Sicht, keine Bedenken gegen den Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

Fragen bezüglich der 110-kV-Freileitung richten Sie bitte an die Fachabteilung:

Bayernwerk AG, 110-kV-Freileitung/Kabel/Bau/Dokumentation, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4345

20-kV-Freileitung

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

Allgemeine Hinweise und Auflagen

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Schutzgebiete von Biotopverbundstrukturen

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leistungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Schutzzone wurde im neuen Planstand zum Bebauungsplanverfahren korrigiert und wird jetzt mit einer Breite von 22,5 m dargestellt, im Flächennutzungsplan war die Leitungstrasse bereits mit Schutzzone in einer für die Flächennutzungsplanebene ausreichenden Darstellungsgenauigkeit eingetragen.

Ein Hinweis auf die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wurde in die Begründung aufgenommen.

Bei der im Bebauungsplan als Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Streuobstwiese im Bereich der Hochspannungsfreileitung und deren Schutzzone wird die maximale Aufwuchshöhe von 12 m nicht überschritten und durch langfristige Pflegemaßnahmen sichergestellt. Der Hinweis auf die maximal zulässige Aufwuchshöhe im Bereich der Schutzzone wird im Umweltbericht ergänzt.

2.14 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 18.09.2014

Wir stimmen vorliegender Planung zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Gemeinde Bruckberg, Bauamt
mit E-Mail vom 22.09.2014

Die Gemeinde Bruckberg gibt zu den beiden im Betreff genannten Bauleitplanverfahren keine Stellungnahme ab, da die Belange der Gemeinde Bruckberg durch die vorliegenden Planungen nicht berührt werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.

mit Schreiben vom 12.09.2014

Zur Änderung des genannten Landschaftsplans bestehen meinerseits Einwände.

Die geplante **Baumbepflanzung** im Sinne einer einseitigen Allee entlang des betroffenen Abschnitts der Mühlbachstraße mag sicherlich schön aussehen. Aus den Erfahrungen mit der Stadt Landshut heraus befürchte ich allerdings, dass wieder einmal auf die Befahrbarkeit des Straßenabschnitts mit landwirtschaftlichen Maschinen keine Rücksicht genommen wird. Spätestens wenn die Bäume etwas größer werden, wird erfahrungsgemäß nicht auf die Pflege der Bäume im Sinne der Herstellung und des Erhalts einer angemessenen Durchfahrts Höhe geachtet.

Mehrere Landwirte aus diesem Teil der Münchnerau haben Felder jenseits der Straße St2045 („Autobahnzubringer“), und sind zum Erreichen der Felder auf eine Durchfahung der Mühlbachstraße angewiesen - auch mit beispielsweise dem Mähdrescher oder ähnlichen großen Fahrzeugen. Da ich selbst zu den betroffenen Landwirten & Mähdrescherbesitzern gehöre - und aus den bisherigen schlechten Erfahrungen heraus - beantrage ich, dass **auf die Alleebäume verzichtet** wird.

Des weiteren ist es mir ein großes Anliegen, dass im Zuge der Neuanlage des Abschnitts der Mühlbachstraße mit Geh-/ Radweg etc. auf die Anlage **ausreichender Zahlen an Parkbuchten** geachtet wird. Da auf den bereits bebauten Grundstücken leider nicht genügend Stellplätze vorgesehen sind, ist die Mühlbachstraße entlang der jetzigen Wohnbebauung im Abschnitt gegenüber dem geplanten Wohngebiet schon jetzt fast lückenlos einseitig und teilweise beidseitig zugeparkt - was übrigens auch im östlichen Abschnitt der Mühlbachstraße ein echtes Problem für (landwirtschaftliche) größere Fahrzeuge und Gespanne darstellt (fragen Sie mal Ihre Busfahrer!). Da ich die Mühlbachstraße auch in südlicher Richtung oft benutze(n muss), um zu meinen Richtung Isar gelegenen Feldern zu gelangen, musste ich schon oft „Millimeterarbeit leisten“ bzw. nicht selten Umwege in Kauf nehmen, da eine Durchfahrt nicht möglich war. Nur eine erhöhte Zahl an Stellplätzen im geplanten Wohngebiet, und für die derzeit schon parkenden Autos **Parkbuchten im Seitenstreifen der Mühlbachstraße** können helfen, die Passage für größere (landwirtschaftliche) Fahrzeuge ungehindert zu ermöglichen. Ich bitte Sie, dieses Anliegen zu berücksichtigen.

Bitte berücksichtigen Sie die Anliegen von uns Landwirten bereits bei der Planung, damit es nicht zu weiteren solchen Fehlplanungen wie beispielsweise in der Fuggerstraße kommt: Trotz eigentlich ursprünglich breiten Straßenraums ist durch die gewaltige Mittelinsel und die in den seitlichen Parkbuchten befindlichen LKW bzw. Dauerparker die Straße schlussendlich so schmal, dass das Erreichen der dahinter liegenden Felder mit Erntemaschinen massiv erschwert ist, wobei durch Bordstein, Bäume und parkende Fahrzeuge kein Ausweichen möglich ist. Ein Hinzuziehen von Landwirten bereits in der Planungsphase wäre wünschenswert. Auch ich stehe Ihnen hierfür gerne zur Verfügung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Pflege der Bäume entlang der Mühlbachstraße nach straßenrechtlichen Vorgaben obliegt der Stadt Landshut, als Trägerin der Straßenlast. Das für die Pflege der Bäume

zuständige Stadtgartenamt bzw. das für das Straßenverkehrsrecht zuständige Straßenverkehrsamt haben diesbezüglich keine Stellungnahme abgegeben, deshalb ist nicht mit Schäden an Fahrzeugen bzw. auch an den Bäumen selbst durch Fahrzeuge wegen mangelnder Pflegemaßnahmen an den Straßenbäumen zu rechnen.

Eine Begrünung der Straßenräume wird im Bereich der Stadt Landshut bei Neuaufstellung von Bebauungsplänen regelmäßig festgesetzt.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten dienen sie in erster Linie der Gestaltung und Begrünung des Straßenraums, aus kleinklimatischen Aspekten filtern sie Schadstoffe aus der Luft, spenden Schatten und reduzieren die Temperatur, erhöhen die Luftfeuchtigkeit, binden Kohlendioxid und produzieren Sauerstoff, mindern begrenzt den Lärm, verbergen den Blick auf Lärmquellen, verringern Windgeschwindigkeiten in engen Straßenräumen, sind Lebensraum für Tiere und verbessern das Wohlbefinden des Menschen.

Aus diesen Gründen bleiben die Straßenbäume weiterhin Bestandteil der Planung.

Für den Ausbau der Mühlbachstraße wird im Rahmen der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-83/4 eine angemessene Zahl an Parkbuchten entlang der Straße festgesetzt.

III. Billigungsbeschluss

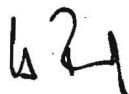
Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 34 im Bereich „Westlich Mühlbachstraße“ vom 25.07.2014 i.d.F. vom 21.08.2015 wird in der Fassung gebilligt, die sie durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden 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.

Das Deckblatt Nr. 34 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan, die Begründung und der Umweltbericht vom 21.08.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 34 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 21.08.2015
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister