

Beschl.-Nr. 5

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 09.12.2015

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 38 im Bereich "Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach"  
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 10 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 29.09.2015 bis einschl. 30.10.2015 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 38 vom 21.08.2015 im Bereich „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach“:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 30.10.2015, insgesamt 37 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
  - 1.1 Stadt Landshut - Stadtarchiv - mit Schreiben vom 30.09.2015

- 1.2 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 05.10.2015 und 29.10.2015
- 1.3 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 06.10.2015
- 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 06.10.2015
- 1.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 06.10.2015
- 1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut  
mit Schreiben vom 22.10.2015
- 1.7 Landratsamt Landshut, Umwelt- und Immissionsschutz  
mit Schreiben vom 29.10.2015

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
  - 2.1 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 12.10.2015

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
mit Schreiben vom 13.10.2015

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) 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.

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 Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel. Nr. an den/die Gebietsreferenten/in.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhebt keine Bedenken und Anregungen. Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

### 2.3 Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 15.10.2015

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

Keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

Keine

Einwendungen:

Keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

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:

## 1. 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.

## 2. Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen

Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten. Gemäß der Tabelle 4 „Schutzabstände bei nichtelektrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der BGV A 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ betragen die Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung:

Netz-Nennspannung Un(Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

Bei der durch das Baugebiet gehenden Hochspannungsleitung hat der Schutzabstand somit mindestens 3 m zu betragen, sofern es sich um eine 110 kV-Leitung handelt. Bei einer 220 kV-Leitung ist ein Schutzabstand von mindestens 4 m einzuhalten. Der genaue Spannungswert ist aus der Anlage nicht eindeutig erkennbar.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Überprüfung der Luftbilder von den Alliierten, 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. In den textlichen Hinweisen auf dem Bebauungsplan wird vorsorglich auf mögliche Gefahren durch Fundmunition und auf die Beachtung des „Merkblattes

über Fundmunition" und der Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren hingewiesen.

2.4 Bayerischer Bauernverband, Landshut  
mit E-Mail vom 19.10.2015

Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 19.10.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem v.g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie

- Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser
- Entsorgung v. Abwasser
- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll

auf die für die Stadt Landshut bekannte Art und Weise erfolgen.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser, die Entsorgung von Abwasser sowie die Beseitigung von Müll erfolgt auf die in der Stadt Landshut übliche Art und Weise.

2.6 Stadtwerke Landshut, Netze  
mit Schreiben vom 23.10.2015

Verkehrsbetrieb / Fernwärme / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 IHK Niederbayern, Passau  
mit Schreiben vom 23.10.2015

Zum Flächennutzungsplan „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach“, Deckblatt Nr. 38, 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: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 28.10.2015

Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 38 zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut - Am für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 20.11.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Altlasten

Südlich des Klötzlmühlbaches, außerhalb des Geltungsbereiches der Stadtentwicklungsfläche ist auf Grund der industriellen Nutzung das Flurstück 2329 in weiten Bereichen stark mit PCB's kontaminiert. Nördlich des Klötzlmühlbaches, also innerhalb der Stadtentwicklungsfläche, schließen die Flurstücke 2304/4, 2306/2, 2306/8 und 2306/6 an. Für diese Flächen konnte nicht ausgeschlossen werden, dass nicht auch PCB-Belastungen im Untergrund vorliegen. Es wurde daher vom früheren gewerblichen Nutzer der Firma Röderstein eine Untersuchung des Untergrundes auf PCB durchgeführt. Es ergab sich kein Nachweis für PCB. Insoweit hat sich der Anfangsverdacht auf PCB- Belastungen nicht bestätigt.

Einschränkend ist festzustellen, dass im Zuge der Umnutzung der Felder zum Betriebsgelände der Firma Röderstein ab Mitte der siebziger Jahre (gemäß einem Luftbild von 1979) es zu Erdbewegungen am nördlichen Rand des Klötzlmühlbaches gekommen ist und aus anderen Fällen bekannt ist, dass Produktionsabfälle der Kondensatorherstellung als Verfüllmaterial benutzt wurden. Es ist bei Erdarbeiten daher immer darauf zu achten, ob Kondensatoren sichtbar sind. In diesen Fällen ist der FB Umweltschutz unverzüglich zu verständigen (Ansprechpartner Herr Ruf 0157 - 7908 4874). Konkrete Hinweise, dass Produktionsabfälle verfüllt wurden bestehen nicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der im Parallelverfahren stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-32 wurde im Herbst 2015 zur Klärung der Untergrundsituation eine orientierende Erkundung mittels Kernbohrungen von einer Fachfirma durchgeführt. Die o. g. Ergebnisse aus dieser Untersuchung wurden in einem Ergebnisbericht zusammengefasst der den Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren zu entnehmen ist.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0



### III. Billigungsbeschluss

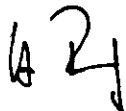
Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 38 im Bereich „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach“ vom 21.08.2015 i.d.F. vom 09.12.2015 wird in der Fassung gebilligt, die sie durch die Behandlung der Äußerungen berührter 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. 38 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan, die Begründung und der Umweltbericht vom 09.12.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 09.12.2015  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

