

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Feriensenats vom 19.08.2016

- Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-51 "Am St.-Wolfgang-Platz" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
 - III. Satzungsbeschluss

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. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2016 bis einschl. 17.06.2016 zum Bebauungsplan Nr. 03-51 „Am St.-Wolfgang-Platz“ vom 27.07.2015 i.d.F. vom 29.04.2016:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 17.06.2016, insgesamt 41 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 2 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Kath. Stadtpfarramt St. Wolfgang, Landshut
mit Schreiben vom 23.05.2016

1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 09.06.2016

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 20.05.2016

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes weiterhin nicht entgegen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 20.05.2016

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
mit Benachrichtigung vom 23.05.2016

Im Planungsbereich befinden sich keine Netzanlagen der Bayernwerk AG, somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 23.05.2016

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:

Fernwärme / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Das Vorhaben, sämtliches anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser der privaten Flächen dezentral zu versickern, wird begrüßt.

Die entsprechenden Festlegungen im B-Plan unter „D: Textliche Hinweise zur Bebauung“ Pkt. 4 sollten allerdings in dieser konkreten Form in der Begründung unter Pkt. 7.2 auch so eindeutig formuliert werden (nicht „... kann daher versickert werden.“ sondern „... ist daher zu versickern.“).

Ebenso ist Folgendes zu ergänzen:

„Ein Notüberlauf einer eventuell vorgesehenen Versickerungsanlage in das städtische Kanalnetz ist nicht zulässig.

Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.“

Die im öffentlichen Bereich entlang des zu verbreiternden Geh- und Radweges an der Straße „Am St.-Wolfgang-Platz“ geplanten sechs neuen Bäume unterschreiten mit knapp 2,00 m Achsabstand alle den im B-Plan unter „E: Textliche Festsetzungen zur Grünordnung“ Pkt. 2.2 korrekt angegebenen Mindestabstand von 2,50 m zur Leitungstrasse des bestehenden Kanals (Achse Baum zu Achse Kanal).

Der vorhandene Kanal ist ein Beton-Eiprofil-Kanal DN 600/900 und weist im Mittel nur ca. 2,00 m Überdeckung auf. Deshalb sind die vorgesehenen Wurzel-Schutzmaßnahmen vor deren Realisierung zwingend mit den Stadtwerken Landshut - Abwasser abzustimmen.

Bei den beiden südlichen Bäumen beträgt der Achsabstand sogar nur noch ca. 1,25 m bzw. ca. 0,75 m.

Aufgrund des zu geringen Abstandes beim ersten (südlichsten) Baum in der Reihe sind Beeinträchtigungen für den vorhandenen Kanal in Form von Wurzeleinwüchsen zu erwarten. Deswegen ist hier entweder ein extremer Flachwurzler mit entsprechenden Schutzmaßnahmen zu pflanzen oder besser: der Standort muss ganz gestrichen werden. Das dürfte übrigens wegen der dann besseren Einsicht auch der Verkehrssicherheit zugutekommen.

Als zweiter Baum in der Reihe ist ebenfalls ein Flachwurzler mit entsprechenden Schutzmaßnahmen zu pflanzen.

Die erwähnten Wurzel-Schutzmaßnahmen müssen übrigens alle bis zur Tiefe der Kanalsohle (bei ca. 3,00 m unter OK) ausgeführt werden.

Ergänzte Stellungnahme Abwasser vom 22.06.2016:

Das Vorhaben, sämtliches anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser der privaten Flächen dezentral zu versickern, wird begrüßt.

Ungeachtet der baurechtlichen Festsetzungen besteht im Bebauungsplanbereich das entwässerungssatzungsrechtlich erworbene Einleitungsrecht für Niederschlagswasser.

Bei bebauten und unbebauten Grundstücken mit bestehender Einleitung oder bestehendem Einleitungsrecht bleibt das erworbene Anschlussrecht erhalten, auch wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung möglich ist.

Die Festlegungen zur Versickerung sollten deshalb nicht so restriktiv formuliert werden.

Der Pkt. 4. Versickerung unter „D: TEXTLICHE HINWEISE ZUR BEBAUUNG“ im B-Plan sollen demzufolge wie folgt lauten:

„Nach dem Ergebnis der Baugrunduntersuchung (siehe TBU Geotechnik GmbH, Bericht Nr. 15318/0116 v. 21.01.2016) weisen die anstehenden quartären Kiese einen durchschnittlichen Durchlässigkeitsbeiwert auf. Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist daher, soweit möglich, zu versickern.“

Die entsprechenden Festlegungen sollten in der Begründung unter Pkt. 7.2 auch analog so formuliert werden.

Ebenso ist Folgendes zu ergänzen:

„Ein Notüberlauf einer eventuell vorgesehenen Versickerungsanlage in das städtische Kanalnetz ist nicht zulässig.

Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.“

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme mit Ergänzung wird insgesamt Kenntnis genommen.

Die Textpassagen zur Versickerung unter „D: Hinweise zur Bebauung“ und in der Begründung wurde gemäß dem entsprechenden Formulierungsvorschlag und den weiteren Hinweisen der Fachstelle in Bezug auf die restriktive Formulierung zur Versickerung, auf Notüberlauf in das städtische Kanalnetz sowie Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage modifiziert bzw. ergänzt.

Die im Bebauungsplan enthaltene, künftige Straßenraumgestaltung der Ortsstraße „Sankt-Wolfgang-Platz“ zwischen Platzsituation und Oberndorferstraße wird erst dann umgesetzt, wenn der Straßenabschnitt insgesamt erneuerungsbedürftig wird. Sodann werden Lage und Zustand der Wasserleitung sowie des Kanals geprüft und falls nötig im Rahmen der Baumaßnahme erneuert und in ihrer Lage im Bezug auf die Baumstandorte optimiert.

Sollte die Erneuerung der Sparten nicht notwendig sein, werden im Rahmen der Straßenbaumaßnahme Wurzelschutzmaßnahmen für die Kanalleitung vorgesehen.

2.5 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt, Landshut mit Schreiben vom 25.05.2016

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:

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 Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenerforschung 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.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Bereits im Jahr 2000 wurde im Zuge einer Baugrund- und Altlastvoruntersuchung der IFB Eigenschenk GmbH auf dem Gelände Felduntersuchungen durchgeführt. In Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst wurden die Oberflächenbefestigungen an 8 Punkten aufgebrochen und bis in eine Tiefe von 2,0 m unter Gelände vorsondiert. Nach Durchführung der Kampfmittelsondierung wurde durch den Kampfmittelräumdienst die Freigabe für weitere Erdkundsbohrungen erteilt nachdem keine Befunde angetroffen wurden.

Im Zuge der zuletzt durchgeführten Boden- bzw. Baugrunduntersuchungen im Jahr 2016 durch das Ingenieurbüro TBU Geotechnik GmbH wurden aufgrund von historischen Luftbildbefunden bereits weitere Untersuchungen durch das Ingenieurbüro GEOLOG Fuß-Hepp GbR im Auftrag des Grundstückseigentümers durchgeführt.

Im Einzelnen erfolgte für die im Rahmen der Baugrunduntersuchung abgeteufte Bohrungen vorab eine Kampfmittelfreimessung der Ansatzstellen. Die Messungen lieferten keine Hinweise auf Kampfmittel, lediglich auf mögliche unterirdische Einbauten (evtl. Erdtank) im westlichen Grundstücksbereich.

Auf dem Bebauungsplan wurde bereits unter Punkt D: „Textliche Hinweise zur Bebauung“ ein entsprechender Hinweis auf die Gefährdung durch Kampfmittel und sowie zum sachgerechten Vorgehen im Zuge der Baumaßnahmen eingearbeitet.

Zusätzlich wurden in der Begründung zum Bebauungsplan sämtliche bereits vorliegenden Ergebnisse aus Voruntersuchungen eingearbeitet, damit im Rahmen der nachfolgenden Bauarbeiten die entsprechenden Informationen vorliegen.

Schließlich wurde von Seiten des Bauherrn kommuniziert, dass bei den Aushubarbeiten ein Gutachter anwesend ist. Die ausführende Firma wird zusätzlich auf die Gefährdungslage hingewiesen.

2.6 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 31.05.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die zwölf nördlich der privaten Grünanlage liegenden Stellplätze auf Flurnummer 1947/8, Gemarkung Landshut, werden über die Flurnummer 1947/13 angefahren. Somit sind nach dem momentanen Katasterstand diese Stellplätze nicht erschlossen.

Die erforderlichen Grundstücksverhandlungen für den Verkauf einer Teilfläche aus 1948/14, Gemarkung Landshut, sind zur gegebenen Zeit in die Wege zu leiten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Erschließung und der dauerhafte Bestand der Stellplätze sind vom Planungsbegünstigten eigenverantwortlich vor Bauvorlage durch entsprechende grundbuchrechtliche Maßnahmen zu sichern. Da die beiden Flurstücke 1947/3 und 1947/8 im Geschäfts- bzw. Privatvermögen der Familie des Planungsbegünstigten liegen ist davon auszugehen dass dies problemlos umzusetzen ist.

Den beiden o. g. Eigentümern ist dieser Umstand bzw. diese Notwendigkeit bekannt, ein entsprechendes grundbuchrechtliches Verfahren wurde bereits in die Wege geleitet.

2.7 Deutsche Bahn AG, München
mit E-Mail vom 03.06.2016

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 28.10.2015 mit Z: FRI-S-L(A) Bü TÖB-MÜ-15-7383. Diese ist weiterhin gültig und zwingend zu beachten.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an [REDACTED].

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von der Fachstelle angesprochene Stellungnahme vom 28.10.2015 ging bereits während der Frist zur Fachstellenbeteiligung vom 27.10.2015 bis 27.11.2015 bei der Stadt Landshut ein.

Inhaltlich umfasste sie die Thematik Emissionen und Immissionen aus dem Bahnbetrieb, und zwar speziell in Bezug auf Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Weiterhin wurde um die Beteiligung der Fachstelle bei den weiteren Planungen etc. gebeten. Die Stellungnahme und war bereits Bestandteil der Abwägung zum Billigungsbeschluss. Festsetzungen, Hinweise und Begründung wurden bereits im Vorfeld des Billigungsbeschlusses entsprechend ergänzt. Der Fachbehörde wurde die Behandlung ihrer Stellungnahme vom 28.10.2015 mit Datum vom 12.05.2016 digital über das Onlineportal zur Verfügung gestellt.

2.8 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 09.06.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Feuerwehreinsatz allgemein:

Für dieses Gebiet wird heute die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Feuergesetzes eingehalten.

2. Löschwasserversorgung:

Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten. Die erforderlichen Hydranten sollten bzgl. des Typs den

bereits vorhandenen Hydranten im Ortsgebiet entsprechen bzw. angepasst werden.

3. Flächen für die Feuerwehr

Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.

4. Zufahrt für die Feuerwehr

Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

5. Rettungswege über Leitern der Feuerwehr (bei Bedarf)

Für dieses Gebiet steht ein Rettungsgerät der Feuerwehr zur Sicherstellung für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern und Balkonen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, zur Verfügung.

Die Zufahrten sowie die Aufstellflächen für die hydraulische Drehleiter der Feuerwehr müssen nach DIN 14090 gegeben sein.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anforderungen des Brandschutzes werden, da gesetzliche Vorschriften, eingehalten.

Die Anleiterung ist für alle Einheiten über die westliche, nördliche und südliche Fassade insgesamt gewährleistet. Rein nach Osten orientierte Einheiten sind nicht vorgesehen, sie könnten jedoch nur errichtet werden, wenn ein zweiter Rettungsweg baulich vorgesehen würde.

2.9 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München mit E-Mail vom 13.06.2016

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.05.2016.

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

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert 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:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Bauherr wurde durch seinen Planer vom Anliegen der Fachstelle in Kenntnis gesetzt. Im Bedarfsfall wird durch den Bauherrn eine entsprechende Anfrage an das Unternehmen gerichtet.

2.10 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 13.06.2016 und 17.06.2016

keine Äußerung zu Immissionsschutz, Wasserrecht, fachkundige Stelle

Stellungnahme Klimaschutz und Klimaanpassung:

1. Der letzte Absatz der Begründung Ziffer 10. Energiekonzept lautet wie folgt:

„Im vorliegenden Fall soll zur Energiegewinnung Solarenergie und bei chemischer sowie physikalischer Eignung des Grundwassers eine Wärmepumpe den Großteil der benötigten Energie liefern. Energiespitzen werden durch Anschluss an die öffentlichen Versorgungsnetze gedeckt.“

Der Absatz ist wie folgt zu ändern: „Mit Einsatz von Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie) soll ein möglichst hoher Anteil der benötigten Energie selbst regenerativ erzeugt werden“. Der übrige Textteil ist zu streichen, da für die ordnungsgemäße hygienische Brauchwasserversorgung hohe Temperaturen bereitgestellt werden müssen, was zur Reduzierung der Leistungszahl der Wärmepumpe führt und deshalb nicht empfohlen werden kann oder gefordert werden sollte.

2. Der erste Absatz der Begründung Ziffer 10. Energiekonzept lautet wie folgt:

„Bei der Erstellung des Gebäudekonzeptes sind Maßnahmen zur

- Energieoptimierung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumluftechnische Anlagen und Beleuchtung),
- Energieeffizienz,
- Erneuerbare Energien (z.B. Elemente aktiver Sonnenenergie-Nutzung)

einzuplanen und nachzuweisen.

Der Stadtrat hat in der Sitzung des Plenums vom 27.07.2007 das Energiekonzept der Stadt Landshut verabschiedet. Leitbild und Ziele des Energiekonzeptes formulieren wesentliche Grundsätze der Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Verwendung erneuerbarer Energien. Ergänzend hierzu wird auf das ab dem 01.01.2009 gültige Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEWärmeG) vom 07.08.2008 (BGBl. 2008 / I Nr. 36, S. 1658) hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten ab dem 01. Januar 2009 erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.“

Wir bitten um redaktionelle Änderung des Textes wie folgt:

„Bei der Erstellung des Gebäudekonzeptes sind Maßnahmen zur

- Energieeinsparung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumluftechnische Anlagen und Beleuchtung),
- Energieeffizienz (z.B. Blockheizkraftwerk)
- Erneuerbare Energien (z.B. Elemente aktiver Sonnenenergienutzung)

einzuplanen und nachzuweisen.

Der Stadtrat hat sich mit Umweltsenatsbeschluss vom 11.09.2007 zum Ziel gesetzt die Stadt bis 2037 zu 100% mit erneuerbaren Energien zu versorgen. Leitbild und Ziele des am 16.12.2011 im Plenum beschlossenen Energie- und

Klimaschutzkonzepts formulieren wesentliche Grundsätze der Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Verwendung erneuerbarer Energien. Die Stadt weist insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hin. Entsprechend müssen bei Neubauten die Nachweise zum Energieverbrauch vorliegen und erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.“

Stellungnahme Altlasten:

1. Der letzte Absatz der Begründung Ziffer 11.2 lautet wie folgt:

„Im Rahmen einer näheren Untersuchung des Baugrundes durch die TBU Geotechnik GmbH im Januar 2016, die vor allem im Hinblick auf die Tragfähigkeit des Bodens, den Grundwasserstand und die Versickerungsfähigkeit erfolgte und deren Ergebnis im Bericht vom 21.01.2016 enthalten ist, wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten mehr festgestellt.“

Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Untersuchungspunkte der Baugrunderkundung und nicht der Altlastenerkundung dienten. Insofern lagen die Punkte nicht im Bereich bekannter Verunreinigungsschwerpunkte. Von der Aussage „wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten mehr festgestellt“ kann nicht abgeleitet werden, dass die früher ermittelten Schadensbereiche nicht mehr vorhanden sind. Vielmehr ist diese Aussage nur für die im Rahmen der Baugrunduntersuchung (Standicherheit) gewählten Punkte zutreffend.

2. Das Flurstück 1947/8 Gem. Landshut ist mit der Nummer 26100587 im Altlastenkataster erfasst. Die ist dem Grundstückseigentümer auch schon länger bekannt. Textliche Festsetzungen oder Hinweise zu Altlasten sind nicht vorhanden. Sofern das unter 11.2 der Begründung dargestellte Vorgehen zur Altlastensanierung doch nicht umgesetzt wird, besteht nach unserer Erfahrung keine Möglichkeit dies gesondert bzw. nachträglich einzufordern. Insofern wird unsererseits empfohlen, zur Sicherstellung der Altlastenbeseitigung einen städtebaulichen Vertrag mit zugehöriger Vertragsstrafe abzuschließen. Eine entsprechende Empfehlung wurde auch bei der ad-hoc Besprechung am 02.06.2016 mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut vom WWA Landshut ausgesprochen.

Als Vertragstext schlagen wir vor:

„Im Bereich der LKW- Werkstatt und im Bereich eines historischen oberirdischen Dieseltanks sind bodenschutzrechtlich relevante Belastungen des Untergrundes nachgewiesen (IB IFB Eigenschenk - Umwelttechnischer Bericht vom 14.04.2000). Der Aushub im Umgriff des Bauvorhabens wird fachtechnisch durch einen Gutachter begleitet. Hinsichtlich Geruch, Farbe und stofflicher Zusammensetzung auffälligen Bodenhorizonte werden vom übrigen Aushub unter Beisein eines Gutachters zu separieren und gesondert abfallrechtlich deklariert. Dies gilt insbesondere für die bereits nachgewiesenen Kontaminationsbereiche.

Unterhalb von Auffüllungen oder nach Erreichen sensorisch unauffälliger anstehender Sedimente werden Sohlbeprobungen zur Freimessung durchgeführt. Über die Aushubmaßnahmen zur Dekontamination und zur Baugrubenerstellung, über die Beweissicherungsmaßnahmen und über die Aushubentsorgung wird dem Fachbereich Umweltschutz ein Abschlussbericht vorgelegt.“

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme „Klimaschutz und Klimaanpassung“:

Im Rahmen der redaktionellen Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurden die von der Fachstelle vorgegebenen Textpassagen in die Ziffer 10 „Energiekonzept“ der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Im ersten Absatz der o. g. Ziffer wird nunmehr auf die Beschlüsse des Umweltsenates vom 11.09.2007 verwiesen, in dem sich der Stadtrat zum Ziel gesetzt hat, die Stadt bis 2037 zu 100% mit erneuerbaren Energien zu versorgen. Weiterhin wird auf Leitbild und Ziele des am 16.12.2011 im Plenum beschlossenen Energie- und Klimaschutzkonzepts hingewiesen. Sie formulieren die wesentlichen Grundsätze der Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Verwendung erneuerbarer Energien.

Die Stadt weist insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hin. Entsprechend müssen bei Neubeuten die Nachweise zum Energieverbrauch vorliegen und erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Abschließend gemäß der Stellungnahme der Fachbehörde der Hinweis formuliert, dass mit dem Einsatz von Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie) ein möglichst hoher Anteil an benötigter Energie selbst regenerativ erzeugt werden soll.

Zur Stellungnahme „Altlasten“

Zu 1.: Die von der Fachstelle angesprochene Textpassage in der Begründung wurde im Zug der Überarbeitung entsprechend der Stellungnahme der Fachbehörde um den vorgeschlagenen Hinweis ergänzt.

Zu 2.: Im Rahmen der redaktionellen Änderungen wurde auf dem Bebauungsplan durch einen entsprechenden Hinweis durch Planzeichen auf den Eintrag der Flurstücke Nr. 1947/8 und 1947/13 Gemarkung Landshut im Altlastenkataster der Stadt Landshut (Nr. 26100587) verwiesen.

Weiterhin wurde nach Rücksprache mit dem Fachbereich Umweltschutz vom Planungsbegünstigten eine schriftliche Beauftragung eines Fachgutachters (Gutachterbüro TBU Geotechnik GmbH Unterhaching vom 11.07.2016) hinsichtlich der Begleitung des Bodenaustausches hinsichtlich Altlasten ausgesprochen.

Im Einzelnen umfasst die Begleitung der Arbeiten räumlich den Bereich vor der LKW-Werkstatt sowie den Standort des ehemaligen Dieseltanks. Die Aushubarbeiten werden gutachterlich begleitet, weiterhin werden Haufwerksbeprobungen sowie Sohlbeprobungen vorgenommen und eine gutachterliche Stellungnahme sowie ein Abschlußbericht formuliert und dem Fachbereich Umweltschutz zur Verfügung gestellt.

Der Fachbereich Umweltschutz sieht durch die Beauftragung des Gutachters im o. g. dargestellten Umfang die Sanierungsbegleitung als hinreichend gesichert an. Auf den von der Fachbehörde empfohlenen Abschluss eines gesonderten städtebaulichen Vertrages kann somit verzichtet werden.

Der Sachverhalt wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

2.11 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München
mit Schreiben vom 15.06.2016

Für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes an o.g. Bauleitplanung danke ich.

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

Es wird lediglich bestätigend darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Beschränkungen und (passiven) Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor den gemäß schalltechnischer Untersuchung ermittelten Verkehrslärmpegeln in der Ausführungsplanung entsprechend umzusetzen sind.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 16.06.2016

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 27.06.2016

Zum o.g. Vorhaben gibt es seitens des Tiefbauamtes folgende Anmerkungen:

1. Straßenbau
Keine Äußerung!
2. Verkehr
Keine Äußerung!
3. Wasserwirtschaft
Der Bebauungsplan Nr. 03-51 liegt im aktuellen HQ_{extrem} der Pfettrach.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf den aktuellen HQ_{extrem} der Pfettrach ist bereits in Ziffer 7.4 der Begründung enthalten. Dieser wurde um einen Verweis auf die entsprechenden Karten des „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) – LFU Bayern ergänzt.

Die Information wurde weiterhin redaktionell als textlicher Hinweis auf dem Bebauungsplan ergänzt.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0

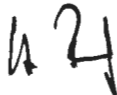
III. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 03-51 „Am Sankt-Wolfgang-Platz“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 27.07.2015 i.d.F. vom 29.04.2016, redaktionell geändert am 19.08.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 19.08.2016 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 19.08.2016
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister