

## **Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift**

des Bausenats vom 02.12.2016

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 22 im Bereich "Erweiterung Auloh Bereich Süd";  
I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. BOR 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 11.06.2013 bis einschl. 12.07.2013 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 22 im Bereich „Erweiterung Auloh Bereich Süd“ vom 13.12.2012:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 12.07.2013, insgesamt 40 Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Erinnerung haben 5 Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 10.06.2013

1.2 Stadtjugendring, Landshut  
mit Schreiben vom 11.06.2013

- 1.3 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau  
mit Schreiben vom 27.06.2013
- 1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut  
mit Schreiben vom 05.07.2013
- 1.5 Landesbund für Vogelschutz - Verband für Arten- und Biotopschutz  
mit Schreiben vom 10.07.2013

Beschluss: 10 : 0

Von den ohne Erinnerung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird Kenntnis genommen.

- 2. Stellungnahmen und Anregungen haben 12 Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 05.06.2013

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Kabel Deutschland.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b „Nördlich LAS 14 - östlich Neißestraße – Teilbereich b“ geändert. In diesen Bebauungsplan wurde ein Hinweis eingefügt, der die Sicherung und die Umverlegung von Leitungsanlagen thematisiert. Dies wird ebenso in alle weiteren Bebauungsplänen, die im Bereich des Deckblattes Nr. 22 zum Flächennutzungs- und zum Landschaftsplan noch aufzustellen sind, gehandhabt werden.

- 2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -  
mit Schreiben vom 07.06.2013

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:  
Einwendungen keine.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
siehe Anschreiben

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 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.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Fundmunition:

Im Planungsgebiet sind keine Anzeichen von Fundmunition vorzufinden. Der FB Umweltschutz der Stadt Landshut als für Fundmunition zuständige Fachbehörde hat auch keine diesbezüglichen Einwände geltend gemacht.

### 2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 - München mit Schreiben vom 13.06.2013

---

Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

- D-2-7439-0018, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.Gmkg. Frauenberg, Flur-Nr. 630; 633; 634; 635/2.
- D-2-7439-0015, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.Gmkg. Frauenberg, Flur-Nr.632.
- D-2-7439-0014, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung Gmkg. Frauenberg, Flur-Nr. 678/4.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche BayernViewerdenkmal sowie der unter nachfolgender URL verfügbare WMS-Dienst:

[http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLfd\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLfd))

Abweichend von der bisherigen Darstellungsweise werden, bis zum Abschluss der Nachqualifizierung der Bayerischen Denkmalliste, Bodendenkmäler in noch nicht nachqualifizierten Landkreisen im Moment nicht abgebildet. In bereits nachqualifizierten Landkreisen sind die Bodendenkmäler vollständig und flächenscharf kartiert.

Für bereits nachqualifizierte Gebietskörperschaften ist der Denkmalbestand flächenscharf kartiert. In anderen Fällen ist die Lage der Denkmäler vorläufig schematisch durch Kreissignaturen eingetragen; in diesen Fällen ist in der Regel mit einer weiteren Ausdehnung der Denkmäler zu rechnen. Auch historische Altorte zählen, unter bestimmten Voraussetzungen, in ganz Bayern zu den Bodendenkmälern, auch wenn sie derzeit in vielen Fällen (noch nicht nachqualifizierte Gebiete) noch nicht kartiert sind.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1DSchG.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: [http://www.blfd.bayern.de/download\\_area/texte/index.php](http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel. Nr. an den/die Gebietsreferenten.

**Beschluss:** 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**Zu Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Die in der Stellungnahme genannten Denkmäler wurden in die Plandarstellung und in die Punkte 3.2 und 4.0 der Begründung aufgenommen. Ebenfalls in die Begründung wurden die Hinweise auf die besonderen Schutzbestimmungen aufgenommen.

Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen im Bereich der in der Stellungnahme genannten Bodendenkmäler sind diese dann in der zugehörigen Planung und Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Dem Landesamt für Denkmalpflege ist im

Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

2.4 Autobahndirektion Südbayern - Dienststelle Regensburg -  
mit Schreiben vom 19.06.2013

Die Belange der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg werden durch die oben genannte Bauleitplanung nicht berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 20.06.2013

Die Belange des Staatlichen Bauamtes Landshut sind nicht betroffen.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 25.06.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service -  
mit Schreiben vom 04.07.2013

Verkehrsbetrieb / Erzeugung & Bäder / Netzbetrieb Strom / Netzbetrieb Gas & Wasser /  
Abwasser:  
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 E.ON Netz GmbH, Bamberg  
mit Schreiben vom 05.07.2013

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren. Nachdem eventuell Anlagen der Bayernwerk AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sein können, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Landshut wurden als Netzbetreiber Strom im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten. Die Abteilung Netzbetriebe Strom hat keine Einwände vorgebracht.

2.9 Bayerischer Bauernverband, Landshut  
mit E-Mail vom 09.07.2013

Wir haben Rücksprache mit dem zuständigen Ortsverband genommen. Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 10.07.2013

Vom Grundsatz her stimmen wir der Planung zu.

Die Grünstreifen entlang der LAs-14 sind im wirksamen Flächennutzungsplan relativ breit ausgebildet, um einen angemessenen Abstand zur Straße zu schaffen. Eine breite Eingrünung im Bereich von Lärmschutzanlagen erachten wir für das Landschaftsbild als unbedingt erforderlich.

Im DB Nr. 22 sind diese Streifen sehr schmal. Eine wirkungsvolle Eingrünung ist, gerade im westlichen Bereich, nicht mehr gegeben.

Wir bitten die Grünstreifen in der ursprünglichen Breite zu belassen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Breite des Grünstreifens entlang der Kreisstraße resultierte ursprünglich aus der Annahme, dass der notwendige Immissionsschutz mit Hilfe eines Lärmschutzwalls zu bewältigen ist. Die aktuelle städtebauliche Rahmenplanung sieht allerdings eine Lärmschutzbebauung vor, so dass der Platzbedarf für einen Lärmschutzwall entfallen kann. Die jetzt geplante Breite des Grünstreifens ist für die Eingrünung der Lärmschutzbebauung ausreichend. Die Bebauung und die Eingrünung werden in den

einzelnen Bebauungsplanverfahren im Planungsgebiet, darunter auch im Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Weißstraße – Teilbereich b“, der im Parallelverfahren mit dem gegenständlichen Flächennutzungsplandeckblatt aufgestellt wird, noch genauer definiert.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 12.07.2013

Keine Äußerung zu Altlasten/Abbruch und Wasserrecht

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme zu Immissionsschutz Az.: P97R-Kun vom 11.07.2013

Stellungnahme Fachbereich Immissionsschutz:

Die im Süden angeordneten Wohnbereiche rücken in der aktuellen Planung wesentlich näher an die LA 14 heran. Aus diesem Grund wird der Bereich zur Realisierung aktiver Lärmschutzmaßnahmen deutlich kleiner. Es ergibt sich somit die Frage, ob diese generell noch verwirklicht werden können. Grundsätzlich ist zu beachten, dass aktive Schallschutzmaßnahmen vor passiven Maßnahmen (letztes mögliches Mittel) zu realisieren sind.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz:

Die Breite des Grünstreifens entlang der Kreisstraße resultierte ursprünglich aus der Annahme, dass der notwendige aktive Immissionsschutz mit Hilfe eines Lärmschutzwalls zu bewältigen ist. Die aktuelle städtebauliche Rahmenplanung sieht allerdings eine Lärmschutzbebauung als aktive Schallschutzmaßnahme vor, so dass der Platzbedarf für einen Lärmschutzwall entfallen kann. Die jetzt geplante Breite des Grünstreifens ist auch noch für die Eingrünung der Lärmschutzbebauung ausreichend. Die Lärmschutzbebauung wird dann in den einzelnen Bebauungsplanverfahren im Planungsgebiet, darunter auch im Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Weißstraße – Teilbereich b“, der im Parallelverfahren mit dem gegenständlichen Flächennutzungsplandeckblatt aufgestellt wird, noch genauer definiert.

2.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 15.07.2013

Mit der Fortschreibung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Hinweis zur Grundwassersituation:

Mit hohen Grundwasserständen in diesem Bereich ist zu rechnen, die bis Geländeoberkante ansteigen können.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Thematik der hohen Grundwasserstände wurde in die Begründung unter Punkt 4.0 aufgenommen.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013 sind keine Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern eingegangen.

Beschluss: 10 : 0

Es wird davon Kenntnis genommen, dass während der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern eingegangen sind.



### III. Billigungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 22 im Bereich „Erweiterung Auloh Bereich Süd“ vom 13.12.2012 i.d.F. vom 02.12.2016 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.

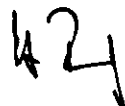
Das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan, die Begründung und der Umweltbericht vom 02.12.2016 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 22 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 02.12.2016

STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

