

Beschl.-Nr. 2

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 19.05.2017

- Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-11 "Äußere Luitpoldstraße, nördlich Rupprechtstraße" durch Deckblatt Nr. 4 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- I. Antrag auf Aufstockung im Teilbereich WA2
  - II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
  - III. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
  - IV. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit \_\_\_\_\_ gegen \_\_\_\_\_ Stimmen beschlossen: **Siehe Einzelabstimmungsergebnisse!**

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 07.07.2015 bis einschl. 14.08.2015 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-11 „Äußere Luitpoldstraße, nördlich Rupprechtstraße“ vom 17.03.1978 i.d.F. vom 28.07.1978 - rechtsverbindlich seit 14.05.1979 - durch Deckblatt Nr. 4 vom 06.02.2015 i.d.F. vom 18.06.2015:

## **i. Antrag auf Aufstockung im Teilbereich WA2**

### Beschluss:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.  
10 : 0
2. Der Bausenat lehnt eine Änderung des Deckblatts Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 02-11 „Äußere Luitpoldstraße, nördlich Rupprechtstraße“ ab, insbesondere weil die vorgesehene Änderung der vom Gestaltungsbeirat im Rahmen eines konkurrierenden Verfahrens erzielten Gesamtkonzeption widerspricht.  
10 : 0
3. Sollte in Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat eine vertretbare Lösung gefunden werden, ist über eine Befreiung zu entscheiden und dem Bausenat erneut vorzulegen.  
0 : 10

**II. 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 14.08.2015, insgesamt 38 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 14.07.2015
- 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 30.07.2015
- 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 30.07.2015

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München  
mit E-Mail vom 10.07.2015

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:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service 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.

Für das vorliegende Gebiet im Stadtteil Nikola existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Ziel der vorliegenden Änderungsplanung ist eine geordnete Nachverdichtung der Bebauung im innerstädtischen Bereich unter besonderem Augenmerk auf Wohnqualität, Freiflächengestaltung und Fassadengestaltung im Sinne einer qualitätvollen Aufwertung der Gesamtsituation. Die Realisierung erfolgt dabei aus privater Hand. Die Stellungnahme wird den Grundstückseigentümern zur Kenntnis gebracht.

## 2.2 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 20.07.2015

Der o.g. Änderung des Bebauungsplanes stehen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## 2.3 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - mit Schreiben vom 27.07.2015

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:

Fundmunition:

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Das Baugebiet liegt sehr nah am Hauptbahnhof. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrebewertung 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 Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet zum Thema Kampfmittel einen Hinweis durch Text sowie Ausführungen unter Ziff. 8 der Begründung, entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen. Außerdem wurde zwischenzeitlich eine interne Abstimmung mit den zuständigen städtischen Stellen herbeigeführt. Im Ergebnis wird dem Sachverhalt im nachgeordneten Verfahren durch Nebenbestimmung unter Beteiligung des

Fachbereichs Umweltschutz beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut Rechnung getragen.

2.4 Bayernwerk AG, Bamberg  
mit Schreiben vom 27.07.2015

Im Bebauungsplan wurde unter D: Hinweise durch Text, Ziffer 5, Leitungsanlagen, auf die Fernmeldekabel und die erforderlichen Schutzmaßnahmen entsprechend hingewiesen. Damit werden unsere Belange ausreichend berücksichtigt. Ansonsten gibt es von unserer Seite keine weiteren Hinweise zum Bebauungsplan.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 28.07.2015

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 Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 4.6 der Begründung Ausführungen zu Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung. Die Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser, die Entsorgung v. Abwasser und die Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll erfolgen auf die für die Stadt Landshut bekannte Art und Weise.

2.6 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 29.07.2015

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

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 14.05.1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02-11 „Äußere Luitpoldstraße, nördlich Rupprechtstraße“ sowie im direkten Einflussbereich der stark frequentierten Luitpold- bzw. Rupprechtstraße. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wurde daher durch das Ingenieurbüro Hooch-Farny sowohl eine schalltechnische Untersuchung als auch eine lufthygienische Betrachtung durchgeführt. Im Ergebnis wurde eine Kombination aus schalltechnischen und lufthygienischen Festsetzungen unter Ziff. 5 des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs Teil der Planung. Die Begründung führt dazu entsprechend unter Ziff. 7 zum Immissionsschutz aus.

## 2.7 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 31.07.2015

Es wird darauf hingewiesen, dass in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, im Gegensatz zu den Darstellungen in früheren Planungsstadien aktuell kein Stellplatzüberhang mehr vorhanden ist.

Von Seiten der Bauamtlichen Betriebe wird erneut auf die Stellungnahme vom 20.03.2015 vorgebrachten Einwendungen, hinsichtlich der Verparkungsgefahr von Fahrgassen für Müllfahrzeuge im Zusammenhang mit dem Stellplatzangebot für die vorliegend geplante Wohnungsanzahl - insbesondere auch mit studentischem Hintergrund - hingewiesen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Planung wurde vorliegend überarbeitet. Im Ergebnis beinhaltet die Planung weiterhin einen mit der Fachstelle abgestimmten Ersatzstandort für den bei Realisierung der Bebauung wegfallenden Containerstandort am Heuweg, der in unmittelbarer Nähe der zur Widmung vorgesehenen Wendeanlage, im Ausmaß von 7x5m zu liegen kommt (Unterflurcontainer für Papier und Glas). Das Erschließungskonzept ersetzt den ursprünglich geplanten Wendekreis und sieht den Ringschluss am Heuweg weiterhin teils auf privaten Verkehrsflächen, teils auf öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen, zu Gunsten einer qualitativ höherwertigen Baustruktur im Zusammenhang mit einem großzügigeren Freiflächenangebot vor. Während dabei die öffentlich gewidmeten Flächen nun nicht mehr zur Widmung als Eigentümerweg sondern zur Widmung als Ortsstraße vorgesehen und lediglich als Wendeanlage für Pkw dimensioniert werden, wird in Verbindung mit der dinglichen Sicherung der Befahrbarkeit der nördlich anschließenden privaten Verkehrsflächen weiterhin die Durchfahrung für Abfallsammelfahrzeuge ohne Wendemanöver ermöglicht. Die Bereitstellung der Müllgefäße am Tag der Abholung erfolgt nun auf den gem. Einschrieb in der Planzeichnung dafür vorgesehenen privaten Flächen für die Abfallentsorgung, im Ausmaß von 2,5x5m nördlich der Wendeanlage bzw. im Ausmaß von 2x7,5m südlich der Wendeanlage. Die Lagerung der Abfallgefäße ist unterirdisch in Müllräumen in der Tiefgarage geplant, von wo aus die Abfallgefäße über die nahe Tiefgaragenzufahrt oder direkt über einen Aufzug zum Sammelplatz befördert werden können. In der vorliegenden Planung wird die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 110 Einheiten begrenzt, sodass sich in Verbindung mit der parallel stattfindenden Objektplanung ein Bedarf von ca. 155 Stellplätzen abschätzen lässt. Während diese Berechnung insgesamt 11 Stellplätze für 15 Studentenappartements beinhaltet, kann ein Überhang von 3 Stellplätzen nachgewiesen werden. Geringfügig über die Vorgaben der Stellplatzsatzung hinausgehend, bietet die vorliegende Planung mittels groß-

flächiger Tiefgaragenunterbauung, dem Ausschluss verkehrsintensiver Nutzungen und dem Angebot von 23 oberirdischen Stellplätzen sowie über 200 Fahrradstellplätzen Gewähr für die Abwicklung des ruhenden Verkehrs auf privaten Grundstücksflächen bzw. Vermeidung von verparkten Fahrgassen.

## 2.8 Stadtwerke Landshut - Netze - mit Schreiben vom 07.08.2015

Verkehrsbetrieb / Fernwärme / Abwasser  
Es liegen keine Einwände vor.

### Netzbetrieb Strom

Im Planungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke für die bestehenden Häuser. Es muss sich unbedingt eine Spartenauskunft eingeholt werden. Bei der Baumbepflanzung müssen die Versorgungsleitungen vor Wurzeln geschützt werden.

### Netzbetrieb Wasser

Im Umgriff des Bebauungsplanes 02-11 Äußere Luitpoldstraße befinden sich Versorgungsleitungen der Sparte Wasser. (siehe Anlage).

Im Bebauungsfall müssen die Anschlussleitungen Heuweg 6a und Rupprechtstraße 8a abgetrennt werden.

Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung der Hausanschlüsse bzw. Demontage der Wasserzähler im Kundenzentrum der Stadtwerke Landshut zu stellen. Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das Netz der Stadtwerke Landshut.

### Netzbetrieb Gas

Im Umgriff des Bebauungsplanes 02-11 Äußere Luitpoldstraße befinden sich keine Versorgungsleitungen der Sparte Gas.

Die Gasversorgung (falls gewünscht) erfolgt über den Anschluss an das Netz der Stadtwerke Landshut.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Für die vorliegende Planung wurde zwischenzeitlich auf der mit WA1 bezeichneten, nördlichen Parzelle eine Genehmigung gem. § 33 BauGB erteilt. Im Rahmen der gleichzeitig dazu abgeschlossenen vertraglichen Vereinbarung werden dazu außerdem die öffentlichen Verkehrsflächen im Änderungsbereich (Fuß- und Radweg sowie Wendanlage) hergestellt. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Spartenpläne wurden der Planungsbegünstigten übermittelt. Teil der vorgenannten vertraglichen Vereinbarung ist außerdem die Verpflichtung der Planungsbegünstigten, vorab die Sparteneinteilung auf dem Baugrundstück festzustellen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf bietet durch textlichen Hinweis unter Buchst. D Ziff. 5 sowie Buchst. F Ziff. 3 bzw. durch Ausführungen unter Ziff. 4.5.2 sowie Ziff. 4.6.2 der Begründung ausreichend Gewähr für den ordnungsgemäßen Umgang mit Leitungsanlagen im Rahmen von Baumaßnahmen und Baumpflanzungen entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen.

2.9 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit E-Mail vom 07.08.2015

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 Abdeckung des Grundschutzes wird durch die Wasserversorgung der Stadtwerke Landshut und die dafür geltenden gesetzlichen Regelungen gewährleistet (DVGW W 405 ist zu beachten). Die Mindestanforderung der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) können im Planungsgebiet eingehalten werden. Das Erschließungskonzept sieht den Ringschluss am Heuweg teils auf privaten Verkehrsflächen, teils auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen, zu Gunsten einer qualitativ höherwertigen Baustruktur im Zusammenhang mit einem großzügigeren Freiflächen vor. Dabei werden die öffentlichen Straßenverkehrsflächen, lediglich als Wendeanlage für Pkw dimensioniert und die notwendige Befahrbarkeit von privaten Verkehrsflächen, insbesondere für Rettungsfahrzeuge, dinglich gesichert. Die vorliegende Planung ist so konzipiert, dass mittels durchgesteckter Wohneinheiten keine Aufstellflächen für die Feuerwehr im Innenhof benötigt werden. Die Verbreiterung der zur Überwindung des Höhenunterschieds zwischen Luitpoldstraße und Heuweg bestehende Rampe an dem am nördlichen Geltungsbereichsrand verlaufenden Fuß- und Radweg für die Benutzung durch die Feuerwehr wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung vertraglich gesichert. Im Ergebnis kann so die Feuerwehrezufahrt zur vorliegend geplanten Bebauung gänzlich von umliegenden öffentlichen Flächen an der Rupprechtstraße, Luitpoldstraße und am Heuweg sichergestellt werden. Im Norden und Westen entlang der Fassaden werden unter anderem auch kleiner wüchsige Straßenbäume verwendet, um eine Anleitung der Feuerwehr oberhalb der Baumkrone zu ermöglichen. Für die vorliegende Planung wurde zwischenzeitlich auf der mit WA1 bezeichneten, nördlichen Parzelle eine Genehmigung gem. § 33 BauGB erteilt. Teil dieser Genehmigung ist ein mit der Fachstelle abgestimmtes Brandschutzkonzept.

Keine Äußerung zu Wasserrecht.

Stellungnahme Klimaschutz und Klimaanpassung:

In Bezug auf den Abschnitt 5 „Energiekonzept und Klimaschutz“ der Begründung bitten wir um die redaktionelle Änderung des Textes wie folgt:

Bei der Erstellung des Gebäudekonzepts sind Maßnahmen zur

- Energieeinsparung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumluft-technische 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 Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Die Richtung Süden ausgerichteten Baukörper ermöglichen den Einsatz von Kollektorenflächen. Der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen ist auf Grund des anstehenden Grundwassers möglich. In diesem Fall ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Auskünfte über die rechtlichen Voraussetzungen erteilt der Fachbereich Umweltschutz beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut (Tel. 0871/88-1417).

Durch die Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut werden im Planungsgebiet in Anlehnung an die Kraftfahrzeugstellplätze ausreichend Stellplätze für Fahrräder geschaffen, die eine klimafreundliche Mobilitätsform begünstigen sollen.

In Bezug auf den Abschnitt 1 „Alternative Energien“ des Plans unter „D: Hinweise durch Text“ bitten wir um die redaktionelle Änderung des Textes wie folgt:

Zur Förderung der Energieeinsparung wird insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Stellungnahme Immissionsschutz:

Hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplans wurden von Ingenieurbüro „hock-farny-ingenieure“ folgende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt:

- Schalltechnisches Gutachten vom 10.08.2015, Aktenzeichen LA-3084-01
- Lufthygienische Stellungnahme vom 22.06.2015, Aktenzeichen LA-3084-02

Das schalltechnische Gutachten ist plausibel. Die Musterformulierungen zu Festsetzungen, Hinweisen und Begründung sind in den oben genannten Bebauungsplan zu übernehmen.

Aufgrund der Tatsache, dass in den Fassaden Balkone und Terrassen errichtet werden können und weitere bauliche Maßnahmen zur Lärmreduzierung (z.B.: Glasvorbau) nicht festgesetzt wurden, empfehlen wir den textlichen Hinweis „Gegebenenfalls vorge-sehene Außenwohnbereiche an der Nord-, Süd- oder Westfassade sind nicht als Dau-eraufenthaltort geeignet“ als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die lufthygienische Stellungnahme ist ebenfalls plausibel. Die aus lufthygienischer Sicht erforderlichen Festsetzungen sind in diejenigen der schalltechnischen Untersu-chungen mit eingeflossen. Weitere Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

Stellungnahme Altlasten:

zu Ziffer 8 der Begründung:

Unter Verweis auf die Verantwortung des Grundstückseigentümers gemäß Punkt 8.1 der Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums des Inneren vom 15.04.2010 wird lediglich empfohlen, hinsichtlich möglicherweise vorhandener Kampfmittel eine sicher-heitstechnische Begleitung durch eine Munitionsfachkraft durchzuführen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass gemäß Ziffer 9.2 derselben Bekanntmachung bei einer Bauleitplanung den Gemeinden eine Ermittlungs- und Aufklärungspflicht zuge-wiesen wird.

Das Bebauungsplangebiet birgt aufgrund der Nähe zum Bahnhof ein erhebliches Kampfmittelrisiko. Mit einer bloßen Empfehlung für eine sicherheitstechnische Beglei-tung kommt die Stadt Landshut eventuell ihrer nach Ziffer 9.2 bestehenden Ermittlungs- und Aufklärungspflicht nicht genügend nach. Eine sicherheitstechnische Begleitung soll aufgrund des hier anzunehmenden Kampfmittelrisikos verbindlich vorgegeben werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich Buchst. D Ziff. 1 der Hinweise durch Text bzw. hinsichtlich Ziff. 5 der Begründung entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung. Darüber hin-aus wurde zwischenzeitlich eine Kombination aus schalltechnischen und lufthygieni-schen Festsetzungen mit der Fachstelle abgestimmt und als Festsetzungen zum Im-missionsschutz Teil der Planung. Dabei werden schutzbedürftige Frei- und Außen-wohnbereiche in den nicht zum Innenhof orientierten Nord-, West- und Südfassaden ausgeschlossen. Außerdem wurde zwischenzeitlich eine interne Abstimmung zu Kampfmitteln mit den zuständigen städtischen Stellen herbeigeführt. Im Ergebnis wird dem Sachverhalt im nachgeordneten Verfahren durch Nebenbestimmung unter Beteili-gung der Fachstelle Rechnung getragen, zudem beinhaltet die vorliegende Planung ei-nen Hinweis durch Text sowie Ausführungen unter Ziff. 8 der Begründung.

#### 2.11 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 19.08.2015

Wir bedauern die Fällung der vielen Bäume und Sträucher sowie den Verlust von Grün-flächen.

Um wieder einen adäquaten Grünbestand herzustellen, ist die Stärke der Vegetations-schicht auf der Tiefgarage so auszubilden, dass punktuell auch Bäume der Wuchsklas-se I gepflanzt werden können und diese dann ausreichend Wurzelraum vorfinden, um

sich typgerecht entwickeln zu können. Die Statik der Tiefgarage ist entsprechend zu berechnen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht und als Anhang zur Begründung Teil der Planung. Grundsätzlich gelten im vorliegenden beschleunigten Verfahren Eingriffe die auf Grund der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (Bebauungsplan der Innentwicklung). Durch umfangreiche Festsetzungen zur Grünordnung bietet der vorliegende Bebauungsplanentwurf die Möglichkeit zur Entwicklung qualitativvoller Grünstrukturen auf den unterbauten Flächen im Innenhof bzw. zur Kompensation der durch die Planung entfallenen Grünstrukturen. Neben den für die Versickerung vorgesehenen Aussparungen in der Tiefgarage, stellt insbesondere eine verbindlich festgesetzte extensive Dachbegrünung eine Optimierung in Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Wasser (Retention / Oberflächenwasserbeseitigung) dar und trägt im Rahmen der Möglichkeiten der großflächigen Unterbauung durch Tiefgaragen Rechnung. Zugleich wird durch die Neupflanzung von insgesamt 28 Straßenbäumen und 15 Obstbäumen eine angemessene Reaktion auf die erforderlichen Gehölzrodungen festgesetzt, wobei für die auf der Tiefgarage zu pflanzenden 15 Obstbaum-Hochstämme (Stammumfang 20-25cm) im Kronenbereich (mind. 9m<sup>2</sup>) eine durchwurzelbare Bodenschicht von mind. 0,80m Mächtigkeit vorgeschrieben wird. Im Ergebnis sind durch die vorliegend geplante Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten.

**III. 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

#### IV. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 02-11 „Äußere Luitpoldstraße, nördlich Rupprechtstraße“ vom 17.03.1978 i.d.F. vom 28.07.1978 - rechtsverbindlich seit 14.05.1979 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 06.02.2015 i.d.F. vom 18.06.2015, redaktionell geändert am 19.05.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 19.05.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht. Die Verwaltung wird mit der redaktionellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 19.05.2017  
STADT LANDSHUT

  
Alexander Putz  
Oberbürgermeister

