

Beschl.-Nr. 7

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 19.10.2018

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-15/1 "Zwischen Wernstorferstraße und Am Schopperfeld" durch Deckblatt Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 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: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2018 bis einschl. 04.05.2018 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-15/1 „Zwischen Wernstorferstraße und Am Schopperfeld“ - rechtsverbindlich seit 26.03.1990 - durch Deckblatt Nr. 2 vom 02.03.2018 i.d.F. vom 19.10.2018:

I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 04.05.2018, insgesamt 30 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 10.04.2018
- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 23.04.2018
- 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 24.04.2018
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 04.05.2018

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf
mit Benachrichtigung vom 04.04.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit der Planung besteht unser Einverständnis, es befinden sich unsererseits keine Anlagen im Planungsbereich.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 06.04.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Dem Deckblatt zum B-Plan wird grundsätzlich zugestimmt. Jedoch sind die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

Hierzu sind zunächst in einer saP-Vorprüfung (Abschichtung) die potentiell vorkommenden Arten zu ermitteln (z. B. Zauneidechse) und deren Bestand dann anschließend durch Kartierung vor Ort in den Monaten Mai und Juni zu erfassen. Sofern bei der Kartierung saP-Arten erfasst werden ist hierzu die saP-Studie zu erstellen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurden vom Planungsbüro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsökologie Ruhland, Freising Vorort Untersuchungen durchgeführt und in der Folge die saP „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ vom 19. Juli 2018 erstellt.

Dabei wurde geprüft, ob und ggf. welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) bei einer Umsetzung des Vorhabens erfüllt werden können.

Den Ergebnissen der Untersuchung nach sind europarechtlich geschützte Tierarten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie und Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie nachgewiesen. Darüber hinaus kann ein potentielles Vorkommen weiterer prüfungsrelevanter Arten angenommen werden.

Bei den betroffenen Tierarten können Verbotstatbestände entweder von vorne herein ausgeschlossen oder durch geeignete Vorkehrungen vermieden werden. Vorwiegend ist dies durch eine Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit zu erreichen.

Für den Fall, dass bis zur Umsetzung des Bebauungsplans so viel Zeit vergehen sollte, dass infolge der Gehölzentwicklung auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche Brutplatzangebote für Brutvögel neu entstehen, sind vor einem erneuten Eingriff in die Fläche entsprechende ornithologische Erhebungen nachzuholen.

Insgesamt kommt die Verfasserin zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Siehe auch Kap. 3.3 der saP) nicht erfüllt sind (Siehe auch Kap. 3.3 der saP).

CEF-Maßnahmen zur Sicherung einer kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind ebenfalls nicht erforderlich.

Die Vermeidungsmaßnahmen sind durch einen entsprechenden Hinweis auf dem Bebauungsplandeckblatt fixiert und werden darüber hinaus auch Gegenstand eines noch zwischen der Stadt Landshut und dem Planungsbegünstigten abzuschließenden städtebaulichen Vertrages sein.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 12.04.2018

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail vom 14.04.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

In der weiteren Planung muss berücksichtigt werden, dass bei bestimmten Witterungsverhältnissen das Planungsgebiet nur von der Wernstorferstraße her angefahren werden kann.

Sollte in der geplanten Bebauung ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich sein, ist dies zu berücksichtigen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde das der vorliegenden Deckblattänderung zugrunde liegende städtebauliche Konzept durch den Planungsbegünstigten mit der Freiwilligen Feuerwehr abgestimmt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Darstellungen des Bebauungsplandeckblattes der Erreichbarkeit des Rettungsortes nicht entgegenstehen.

Die weiteren Empfehlungen der Freiwilligen Feuerwehr beziehen sich auf die konkrete Ausgestaltung der Baukörper. Sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern vielmehr im Rahmen der Brandschutzplanung als Teil der konkreten Bauwerksplanung durch den Planungsbegünstigten bzw. seinem Fachplaner zu berücksichtigen.

2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 16.04.2018

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:

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 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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.

Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail 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 an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die oben aufgeführten Hinweise der Fachstelle wurden in die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplandeckblatt aufgenommen.

2.6 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg mit Schreiben vom 17.04.2018

Mit E-Mail vom 29.03.2018 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen sind die Geogefahren berührt:

Der Bereich des Bauvorhabens auf den Flurstücken 310 und 311/8 liegt in einem möglicherweise rutschungsgefährdeten Gebiet. Im Jahr 1979 ereignete sich etwa 600 m südöstlich des Bauvorhabens auf ähnlicher Hanghöhe eine Rutschung (siehe www.umweltatlas.bayern.de > Angewandte Geologie > Geogefahren > Georisk-Objekt 7438GR015001).

In der Folge hierzu erstellte Gutachten des damaligen Geologischen Landesamts betrachteten teilweise auch das Gebiet des aktuellen Bauvorhabens. Es wurden hier „Flinzmergel (Schluffe, Tone) unter geringmächtiger Überdeckung“ eingezeichnet. Direkt unterhalb der Straße Am Schopperfeld sind „vermutete alte Rutschgebiete“ verzeichnet.

Die Rutschempfindlichkeit des Bereichs ist bei der Stadt Landshut grundsätzlich bekannt und wird auch erwähnt in der „Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-15/1 „Zwischen Wernstorferstraße und Am Schopperfeld“ durch Deckblatt Nr. 2“. Inwieweit die dort erwähnte „Verdübelung des Hangs mit Bohrpfählen“ bereits erfolgt ist und ob dadurch keine Rutschungsgefährdung mehr besteht, ist dem LfU nicht bekannt.

Der vorgelegte Geotechnische Bericht (Fa. GEO LAB vom 06.10.2017) diskutiert die potenzielle Gefährdung durch Hangbewegungen und ggf. nötige Maßnahmen nicht. Klärungsbedürftig erscheint in diesem Zusammenhang insbesondere die Ansprache „SP4 Hanglehm (Tertiär)“ für die Schicht mit Hauptbestandteil Ton, die in mehreren Schürfen als unterste erreichte Schicht unter „SP3 Bergkies (Tertiär)“ angetroffen wurde. Sollte es sich bei „SP4 Hanglehm (Tertiär)“ tatsächlich um Hanglehm handeln, so ist der Hang aufgrund tiefreichender Verwitterungs- und Umlagerungsprozesse mit einer mächtigen Lockergesteinsschicht bedeckt. Diese wäre aber nicht als anstehendes Tertiär anzusprechen, dessen Tiefenlage dann noch erkundet werden sollte, auch da

die Grenze zwischen Lockergesteinsauflage und anstehendem Tertiär ein potenzieller Gleithorizont für Hangbewegungen ist. Es wäre dann nicht einmal auszuschließen, dass es sich bei dem erschürften Material insgesamt um alte Rutschmassen handelt.

Möglicherweise ist aber „SP4 Hanglehm (Tertiär)“ tatsächlich ein Tonhorizont im anstehenden Tertiär. Vergleichbare Gesteine weisen im Umfeld oft Anteile von Bentonit mit quell- und schrumpfanfälligen Tonmineralen auf, die zudem Hangrutschungen im Zusammenhang mit vermehrten Wasserzuflüssen (z.B. Starkregen, nicht abgedeckte Baugrube, Grund- oder Schichtwasser aus überlagerndem Kies) begünstigen.

Es wird dringend empfohlen, durch ein geeignetes, umfassendes Gutachten und ggf. Maßnahmen mögliche Gefährdungen durch Hangbewegungen für die geplanten Bauwerke und die benachbarten Grundstücke während der Bauphase und im Endzustand dauerhaft zu minimieren. Die Erkundungstiefe durch direkte Aufschlüsse (Schürfe oder Bohrungen) sollte dabei auch hangseitig mindestens der doppelten Gründungstiefe entsprechen. Auf eine geregelte Drainage des Niederschlagswassers sowie von Grund- oder Schichtwasser ist besonderes Augenmerk zu legen.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn [REDACTED].

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Umweltreferates in Ihrem Hause (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Landshut. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Aufgrund der o. g. Stellungnahme der Fachbehörde wurde durch das Grundbaulabor München GmbH mit Datum vom 24.08.2018 ein geotechnisches Gutachten nach DIN 4020 erstellt. Dabei wurden Gelände- und Laboruntersuchungen sowie Recherchen bezüglich der Grundwasserstände im Untergrund durchgeführt.

Im Zuge der Untersuchungen wurden 8 Kleinbohrungen in Tiefen von 4,50 bis 7,00 m sowie 3 Rammsondierungen in eine Tiefe von 6,00 bis 7,00 m und bodenmechanische Laborversuche durchgeführt.

Dem Gutachten nach ist auf dem Baufeld in Tiefe als auch Lage mit variierenden Baugrundverhältnissen zu rechnen. Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden setzungswillige Böden von weicher Konsistenz bzw. lockerer Lagerung aufgeschlossen, welche lokal bis unter die geplanten Gründungsebenen reichen. Darunter wurden zur Gründung geeignete Böden von mitteldichter bis dichter Lagerung bzw. steifer bis halbfester Zustandsform aufgeschlossen.

Die Gründung eines Neubaus muss jedoch vollständig in den zur Gründung geeigneten Böden von mindestens mitteldichter Lagerung bzw. mindestens steifer Konsistenz erfolgen.

Der Gutachter empfiehlt, für die Erkundung der Lagerungsdichte der anstehenden Böden auf dem Aushubplanum mindestens 12 Rammsondierungen mit Erkundungstiefen von ca. 2 m durchzuführen, um setzungswillige Böden zu lokalisieren und austauschen zu können.

Weiterhin trifft der Gutachter trifft Vorgaben zur Bauausführung. So ist die Baugrube konstruktiv zu sichern, von einer Gründung mit Einzel- oder Streifenfundamenten wird zugunsten einer Plattengründung abgeraten.

Aufgrund des zu erwartenden Hang- und Schichtwasserandrangs wird wasserdichte Bauweise oder alternativ Abdichtung empfohlen. Um einen Aufstau von Hangwasser am bzw. hinter dem baulichen Eingriff zu vermeiden wird eine hangseitige Fassung und Überleitung des anfallenden Wassers z. B. mit einer Dränung und talseitige Versickerung bzw. Ableitung empfohlen.

Bzgl. der Niederschlagswasserversickerung ist aufgrund der überwiegend sehr geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden das gesammelte Niederschlagswasser vom Grundstück ab- und in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

Diese Themen wurden in zusammengefasster Form in der Begründung zum Bebauungsplandeckblatt dargestellt. Ergänzend wurde durch einen entsprechenden textlichen Hinweis auf dem Plan auf das o.g. Gutachten verwiesen.

Für das geplante Baugebiet ist eine Rückhaltung der anfallenden Niederschlagswässer mittels zweier Regenwasserrückhaltungseinrichtungen mit Ablaufdrosselung vorgesehen und als textliche Festsetzung bzw. durch Planzeichnung festgesetzt. Die Dimension der Rückhaltungseinrichtungen wurde durch eine hydrologische Berechnung des Ingenieur-Planungsbüros Schubert & Marx vom 08.01.2018 ermittelt.

Ergänzend wurde vom Ingenieurbüro für Bauwesen Beierl, Bad Feilnbach durch Stellungnahme vom 19.09.2018 die Thematik des Hang- und Sickerwassers beleuchtet.

Zur Abführung des Schichtenwassers schlägt der Gutachter vor, unterhalb der Gründungssohle der Tiefgarage eine Ringdrainage mit Bauwerkshinterfüllung mit durchlässigem Kies und Sickerschächten zu verlegen sowie die Tiefgarage gegen drückendes Wasser abzudichten.

Zur Thematik des wild abfließenden Oberflächenwassers wurde vom Gutachter neben einer möglichst optimierten Hanggestaltung zur Reduktion des Oberflächenwassers entlang der Straße „Am Schopperfeld“ die Anlage einer waagrechten, abgetreppten Mulde empfohlen, in der das verbleibende Oberflächenwasser aus den Grünflächen versickern kann. Die bauliche Anlage der Mulde wurde im Rahmen der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplandeckblatt als textliche Festsetzung eingearbeitet.

Insgesamt können jedoch die Themenbereiche Entwässerung und Niederschlagswasser, Hang- und Schichtenwasser sowie wild abfließendes Oberflächenwasser nicht abschließend im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden sondern sind vielmehr Gegenstand der nachgeordneten Objektplanung.

Vor diesem Hintergrund werden diese zusätzlich Regelungsinhalt eines noch zwischen der Stadt Landshut und dem Planungsbegünstigten abzuschließenden städtebaulichen Vertrages sein.

2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut mit Schreiben vom 18.04.2018

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 29.03.2018 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in

der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Dem Anliegen der Fachstelle wird durch einen entsprechenden Hinweis durch Text auf dem vorliegenden Bebauungsplandeckblatt Rechnung getragen und weiterhin in der Begründung zum Deckblatt gewürdigt.

Ergänzend wurde die Stellungnahme der Fachstelle an den Planungsbegünstigten zur Kenntnis weiter gegeben. Somit ist dem Anliegen der Fachstelle hinreichend Rechnung getragen.

2.8 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 19.04.2018

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Wernstorferstraße und Am Schopperfeld“ mit Deckblatt Nr. 2, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 23.04.2018

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Der Geltungsbereich des Deckblattes ist bereits durch bestehende Abwasserkanäle im Trennsystem erschlossen, Im Zuge der Neuerteilung der Gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis zu Zwecken der öffentlichen Abwasserbeseitigung für die Einleitungsstellen von Regenwasserkanälen (Trennsystem) im Stadtgebiet Landshut (neuer Bescheid vom 27.05.2015) wurde im Jahr 2014 eine hydrodynamischen Kanalnetzbeurteilung durchgeführt. Im Ergebnis zeigte sich, dass es im Einzugsbereich des Roß-

bachs bereits im derzeitigen Zustand zu Überschreitungen der rechnerisch zulässigen Einleitungsmengen der Niederschlagswasserkanäle kam.

Aufgrund des auf ein 100-jähriges Hochwasser ausgelegten Ausbaus des Bachprofils kam es bis jetzt noch nicht zu einer tatsächlichen Ausuferung des Roßbachs. Um jedoch überdies zusätzliche Belastungen des Roßbachs zu vermeiden, sind bei Veränderungen der Regenwassereinleitung in das Kanalnetz in Form Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderlich.

Diese o.a. Veränderungen können z.B. sein:

- Schließung von Baulücken,
- Ersatzbebauungen oder
- kleinere Baugebiete, bei denen eine öffentliche Regenrückhaltung technisch und wirtschaftlich nicht realisierbar ist.

Deshalb wurde mit Datum vom 24.07.2015 festgelegt, dass ab dem 01.08.2015 auf allen unter die vorgenannten Kriterien fallenden Privatgrundstücken eine private Regenrückhaltung (Retention) mit Ablaufdrosselung mit folgenden Parametern zu errichten ist:

Retentionsvolumen: mind. 15 ltr/m² versiegelter einzuleitender Fläche,

Ablaufdrosselung: 1,0 ltr/sec.

Dies trifft auf diesen Geltungsbereich des o.g. Deckblattes zu und ist zwingend in dessen Satzung zu verankern.

AKTENNOTIZ vom 24.07.2015:

Die Stadtwerke Landshut betreiben ein Entwässerungsnetz zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser für das Stadtgebiet Landshut.

Diese gewidmeten öffentlichen Niederschlagswasserkanäle, welche das Niederschlagswasser der Grundstücke und zum Teil der öffentlichen Straßen aufnehmen, leiten, soweit keine Ableitung zum Klärwerk erfolgt (Trennsystem), in verschiedene Oberflächengewässer ein.

Für diese Einleitungen ist in wiederkehrenden Zeiträumen eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Wasserrechtsbehörde neu zu beantragen.

Die bis dato gültige wasserrechtliche Erlaubnis lief zum 31.12.2014 aus.

Deshalb wurde bei der Wasserrechtsbehörde die Neuerteilung dieser Gehobenen Erlaubnis nach § 8, 9, 10 und 15 WHG Art. 16 BayWG zu Zwecken der öffentlichen Abwasserbeseitigung für 23 Einleitungsstellen von Regenwasserkanälen (Trennsystem) im Stadtgebiet beantragt.

Im Ergebnis der hierfür durchgeführten hydrodynamischen Kanalnetzrechnung zeigte sich, dass es im Einzugsbereich des Roßbachs bereits im derzeitigen Zustand zu Überschreitungen der rechnerisch zulässigen Einleitungsmengen der Niederschlagswasserkanäle kommt. Aufgrund des auf ein 100-jähriges Hochwasser ausgelegten Ausbaus des Bachprofils kam es jedoch noch nicht zu einer tatsächlichen Ausuferung.

Um jedoch überdies zusätzliche Belastungen des Roßbachs zu vermeiden, sind bei Veränderungen Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderlich.

Für das im beiliegenden Lageplan bezeichnete Gebiet „Einzugsgebiet Roßbach – Regenwasserrückhaltungen“ gelten nachstehende Regelungen, welche im Rahmen

von Aufstellungen von Bauleitplänen und Kanalbaumaßnahmen und im Rahmen der Behandlungen von Bauanträgen etc. umzusetzen sind:

1. Bei Erweiterungen / Ausbau des öffentlichen Niederschlagswasser-Kanalnetzes (z.B. bei Realisierung von neuen Baugebieten) im Einzugsgebiet des Roßbachs ist im öffentlichen Kanalnetz eine zentrale Regenrückhaltung mit gedrosseltem Ablauf vorzusehen. Regenrückhaltevolumen und Ablaufdrosselung sind anhand der maximalen Kapazität der bestehenden Kanäle zu dimensionieren, in die eingeleitet werden soll.
2. Bei Schließung von Baulücken, Ersatzbebauungen und kleineren Baugebieten, bei denen eine öffentliche Regenrückhaltung technisch und wirtschaftlich nicht realisierbar ist, ist auf den jeweiligen Privatgrundstücken eine private Regenrückhaltung (Retention) mit Ablaufdrosselung mit folgenden Parametern zu errichten:
Retentionsvolumen: 15 ltr/m² versiegelter einzuleitender Fläche,
Ablaufdrosselung: 1,0 ltr/sec.
3. Bei niederschlagswasserrelevanten Erweiterungen bestehender Einleitungsflächen (durch Vergrößerungen bestehender Gebäude mittels An-/Umbauten und/oder Erweiterung von befestigten Vorplätzen/Einfahrten) von insgesamt mind. 100 m² ist auf den jeweiligen Privatgrundstücken eine private Regenrückhaltung (Retention) mit Ablaufdrosselung für diese zusätzlichen Flächen mit folgenden Parametern zu errichten:
Retentionsvolumen: 15 ltr/m² versiegelter einzuleitender Fläche,
Ablaufdrosselung: 1,0 ltr/sec.

Diese Regelung tritt zum 01.08.2015 in Kraft.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Die Abteilungen Fernwärme, Verkehrsbetrieb, Netzbetrieb Strom, Gas und Wasser haben keine Anregungen vorgebracht.

Zur Stellungnahme der Abtlg. Abwasser:

Zwischenzeitlich wurde durch das Grundbaulabor München GmbH mit Datum vom 24.08.2018 ein geotechnisches Gutachten nach DIN 4020 erstellt. Dabei wurden Gelände- und Laboruntersuchungen sowie Recherchen bezüglich der Grundwasserstände im Untergrund durchgeführt.

Im Zuge der Untersuchungen wurden 8 Kleinbohrungen in Tiefen von 4,50 bis 7,00 m sowie 3 Rammsondierungen in eine Tiefe von 6,00 bis 7,00 m und bodenmechanische Laborversuche durchgeführt.

Dem Gutachten nach ist auf dem Baufeld in Tiefe als auch Lage mit variierenden Baugrundverhältnissen zu rechnen. Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden setzungswillige Böden von weicher Konsistenz bzw. lockerer Lagerung aufgeschlossen, welche lokal bis unter die geplanten Gründungsebenen reichen. Darunter wurden zur Gründung geeignete Böden von mitteldichter bis dichter Lagerung bzw. steifer bis halbfester Zustandsform aufgeschlossen.

Die Gründung eines Neubaus muss jedoch vollständig in den zur Gründung geeigneten Böden von mindestens mitteldichter Lagerung bzw. mindestens steifer Konsistenz erfolgen.

Der Gutachter empfiehlt, für die Erkundung der Lagerungsdichte der anstehenden Böden auf dem Aushubplanum mindestens 12 Rammsondierungen mit Erkundungstie-

fen von ca. 2 m durchzuführen, um setzungswillige Böden zu lokalisieren und austauschen zu können.

Weiterhin trifft der Gutachter Vorgaben zur Bauausführung. So ist die Baugrube konstruktiv zu sichern, von einer Gründung mit Einzel- oder Streifenfundamenten wird zugunsten einer Plattengründung abgeraten.

Aufgrund des zu erwartenden Hang- und Schichtwasserandrangs wird wasserdichte Bauweise oder alternativ Abdichtung empfohlen. Um einen Aufstau von Hangwasser am bzw. hinter dem baulichen Eingriff zu vermeiden wird eine hangseitige Fassung und Überleitung des anfallenden Wassers z. B. mit einer Dränung und talseitige Versickerung bzw. Ableitung empfohlen.

Bzgl. der Niederschlagswasserversickerung ist aufgrund der überwiegend sehr geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden das gesammelte Niederschlagswasser vom Grundstück ab- und in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

Diese Themen wurden in zusammengefasster Form in der Begründung zum Bebauungsplandeckblatt dargestellt. Ergänzend wurde durch einen entsprechenden textlichen Hinweis auf dem Plan auf das o.g. Gutachten verwiesen.

Im Zug der Ausarbeitung der Deckblattunterlagen wurde die textliche Festsetzung 18. „Entwässerung“ ergänzt.

Hier wird die private Regenrückhaltung (Retention) mit der von der Fachstelle vorgegeben. Für das geplante Baugebiet ist eine Rückhaltung der anfallenden Niederschlagswässer mittels zweier Regenwasserrückhaltungseinrichtungen mit Ablaufdrosselung vorgesehen und als textliche Festsetzung bzw. durch Planzeichnung festgesetzt. Die Dimension der Rückhaltungseinrichtungen wurde durch eine hydrologische Berechnung des Ingenieur-Planungsbüros Schubert & Marx vom 08.01.2018 ermittelt.

Ergänzend wurde vom Ingenieurbüro für Bauwesen Beierl, Bad Feilnbach durch Stellungnahme vom 19.09.2018 die Thematik des Hang- und Sickerwassers beleuchtet.

Zur Abführung des Schichtenwassers schlägt der Gutachter vor, unterhalb der Gründungssohle der Tiefgarage eine Ringdrainage mit Bauwerkshinterfüllung mit durchlässigem Kies und Sickerschächten zu verlegen sowie die Tiefgarage gegen drückendes Wasser abzudichten.

Zur Thematik des wild abfließenden Oberflächenwassers wurde vom Gutachter neben einer möglichst optimierten Hanggestaltung zur Reduktion des Oberflächenwassers entlang der Straße „Am Schopperfeld“ die Anlage einer waagrechten, abgetreppten Mulde empfohlen, in der das verbleibende Oberflächenwasser aus den Grünflächen versickern kann. Die bauliche Anlage der Mulde wurde im Rahmen der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplandeckblatt als textliche Festsetzung eingearbeitet.

Insgesamt können jedoch die Themenbereiche Entwässerung und Niederschlagswasser, Hang- und Schichtenwasser sowie wild abfließendes Oberflächenwasser nicht abschließend im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden sondern sind vielmehr Gegenstand der nachgeordneten Objektplanung.

Vor diesem Hintergrund werden diese zusätzlich Regelungsinhalt eines noch zwischen der Stadt Landshut und dem Planungsbegünstigten abzuschließenden städtebaulichen Vertrages sein.

2.10 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 30.04.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 02.05.2018

Mit Schreiben vom 26.03.2018 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Wir weisen auf die örtlichen Verhältnisse hin und bitten um Berücksichtigung folgender Punkte bei der Planung:

- Hanglage - evtl. Auftreten von Hang- und Schichtenwasser (entsprechende Aussagen im Bodengutachten),
- die Berücksichtigung von wild abfließendem Wasser bei auftretenden Starkregenereignissen und
- eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung nach den aktuellen Regeln der Technik.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde durch das Grundbaulabor München GmbH mit Datum vom 24.08.2018 ein geotechnisches Gutachten nach DIN 4020 erstellt. Dabei wurden Gelände- und Laboruntersuchungen sowie Recherchen bezüglich der Grundwasserstände im Untergrund durchgeführt.

Im Zuge der Untersuchungen wurden 8 Kleinbohrungen in Tiefen von 4,50 bis 7,00 m sowie 3 Rammsondierungen in eine Tiefe von 6,00 bis 7,00 m und bodenmechanische Laborversuche durchgeführt.

Dem Gutachten nach ist auf dem Baufeld in Tiefe als auch Lage mit variierenden Baugrundverhältnissen zu rechnen. Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden setzungswillige Böden von weicher Konsistenz bzw. lockerer Lagerung aufgeschlossen, welche lokal bis unter die geplanten Gründungsebenen reichen. Darunter wurden zur Gründung geeignete Böden von mitteldichter bis dichter Lagerung bzw. steifer bis halbfester Zustandsform aufgeschlossen.

Die Gründung eines Neubaus muss jedoch vollständig in den zur Gründung geeigneten Böden von mindestens mitteldichter Lagerung bzw. mindestens steifer Konsistenz erfolgen.

Der Gutachter empfiehlt, für die Erkundung der Lagerungsdichte der anstehenden Böden auf dem Aushubplanum mindestens 12 Rammsondierungen mit Erkundungstiefen von ca. 2 m durchzuführen, um setzungswillige Böden zu lokalisieren und austauschen zu können.

Weiterhin trifft der Gutachter Vorgaben zur Bauausführung. So ist die Baugrube konstruktiv zu sichern, von einer Gründung mit Einzel- oder Streifenfundamenten wird zugunsten einer Plattengründung abgeraten.

Aufgrund des zu erwartenden Hang- und Schichtwasserandrangs wird wasserdichte Bauweise oder alternativ Abdichtung empfohlen. Um einen Aufstau von Hangwasser am bzw. hinter dem baulichen Eingriff zu vermeiden wird eine hangseitige Fassung

und Überleitung des anfallenden Wassers z. B. mit einer Dränung und talseitige Versickerung bzw. Ableitung empfohlen.

Bzgl. der Niederschlagswasserversickerung ist aufgrund der überwiegend sehr geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden das gesammelte Niederschlagswasser vom Grundstück ab- und in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

Diese Themen wurden in zusammengefasster Form in der Begründung zum Bebauungsplandeckblatt dargestellt. Ergänzend wurde durch einen entsprechenden textlichen Hinweis auf dem Plan auf das o.g. Gutachten verwiesen.

Für das geplante Baugebiet ist eine Rückhaltung der anfallenden Niederschlagswässer mittels zweier Regenwasserrückhaltungseinrichtungen mit Ablaufdrosselung vorgesehen und als textliche Festsetzung bzw. durch Planzeichnung festgesetzt. Die Dimension der Rückhaltungseinrichtungen wurde durch eine hydrologische Berechnung des Ingenieur-Planungsbüros Schubert & Marx vom 08.01.2018 ermittelt.

Ergänzend wurde vom Ingenieurbüro für Bauwesen Beierl, Bad Feilnbach durch Stellungnahme vom 19.09.2018 die Thematik des Hang- und Sickerwassers beleuchtet.

Zur Abführung des Schichtenwassers schlägt der Gutachter vor, unterhalb der Gründungssohle der Tiefgarage eine Ringdrainage mit Bauwerkshinterfüllung mit durchlässigem Kies und Sickerschächten zu verlegen sowie die Tiefgarage gegen drückendes Wasser abzudichten.

Zur Thematik des wild abfließenden Oberflächenwassers wurde vom Gutachter neben einer möglichst optimierten Hanggestaltung zur Reduktion des Oberflächenwassers entlang der Straße „Am Schopperfeld“ die Anlage einer waagrechten, abgetreppten Mulde empfohlen, in der das verbleibende Oberflächenwasser aus den Grünflächen versickern kann. Die bauliche Anlage der Mulde wurde im Rahmen der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplandeckblatt als textliche Festsetzung eingearbeitet.

Insgesamt können jedoch die Themenbereiche Entwässerung und Niederschlagswasser, Hang- und Schichtenwasser sowie wild abfließendes Oberflächenwasser nicht abschließend im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden sondern sind vielmehr Gegenstand der nachgeordneten Objektplanung.

Vor diesem Hintergrund werden diese zusätzlich Regelungsinhalt eines noch zwischen der Stadt Landshut und dem Planungsbegünstigten abzuschließenden städtebaulichen Vertrages sein.

2.12 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 07.05.2018

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.03.2018.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erkennt, dass sie als sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB verpflichtet ist, Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Sie hat Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind – und dazu gehören zweifelsfrei Auskünfte über den vorhandenen Leitungsbestand – zur Verfügung zu stellen.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0

III. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 2 vom 19.10.2018 zum Bebauungsplan Nr. 09-15/1 „Zwischen Wernstorferstraße und Am Schopperfeld“ vom 20.06.1988 i.d.F. vom 14.07.1989 - rechtsverbindlich seit 26.03.1990 - wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 19.10.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 09-15/1 „Zwischen Wernstorferstraße und Am Schopperfeld“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 19.10.2018
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

