

Beschl.-Nr. 9

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 09.11.2018

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 56 im Bereich "Ochsenau - Bereich West"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
III. Billigungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 9/10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit einstimmig 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 21.08.2018 bis einschl. 28.09.2018 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 56 im Bereich „Ochsenau - Bereich West“ vom 27.07.2018:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 28.09.2018, insgesamt 39 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 10.09.2018
- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 12.09.2018
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 24.09.2018

Beschluss: 10 : 0

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

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

- 2.1 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 22.08.2018

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 29.08.2018

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.
Es bestehen deshalb keine Einwände.

Hinweis:

Gemäß Ihren Unterlagen 610-5/1 RR/PS vom 14.08.2018 (Deckblatt Nr. 56 vom 27.07.2018 im Bereich „Ochsenau - Bereich West“ zum seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan) ist die Problematik bezüglich eventuell vorhandener Kampfmittel aufgrund der Lage des Planungsgebiets in einem ehemaligen Truppenübungsplatz bekannt.

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.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:
keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

keine

Einwendungen:
keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
keine

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Seitenwälle der ehem. Schießanlagen sind im Mai 2010 durch Schürfe erkundet wurden. Es wurde hierbei keine Fundmunition gefunden. Dem Fachbereich Umweltschutz der Stadt Landshut liegen zudem historische Luftbilder vom 11., 20. und 25. April 1945 vor. Aus diesen ergeben sich keine Hinweise auf Bombardierungen des Planungsgebietes und des Umfeldes. Insoweit bestehen im Planungsgebiet keine Hinweise für Gefährdungen durch Kampfmittel oder Fundmunition im Untergrund. Der grundsätzlichen Pflicht zu Gefahrenforschung und vorsorglichen Nachsuche ist somit ausreichend nachgekommen worden.

2.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut
mit E-Mail vom 05.09.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Pflanzliste:

Wir bitten Weißdorn aufgrund seiner Eigenschaft als Überträger des Feuerbrands aus der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu streichen.

Dachdeckung:

Die Möglichkeit extensive Dachbegrünungsflächen anzulegen sollte gegeben sein.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme angesprochenen Änderungen können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt werden. Daher wird im Rahmen der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“ der Weißdorn aus der Artenliste (Anhang der Begründung) entfernt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ließen zudem bereits vorher eine extensive Dachbegrünung zu. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind hingegen keine Korrekturen in Folge der Stellungnahme angezeigt.

2.4 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
mit Schreiben vom 19.09.2018

Mit E-Mail vom 15.08.2018 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderungen.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen

oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

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 Umweltschutzreferats 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.

Das Wasserwirtschaftsamtsamt und die Untere Naturschutzbehörde haben keine Stellungnahme im vorliegenden Beteiligungsverfahren abgegeben. Die Belange aus der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde waren bereits vorher in der Begründung und im Umweltbericht abgehandelt.

2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 21.09.2018

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 56, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines sog. Grünen Zentrums zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 24.09.2018

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 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zu.

Wir bitten um Beachtung unsere Ausführungen zur Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 „Ochsenau - Bereich West“ vom 18.06.2015 i.d.F. vom 26.07.2018.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ausführungen aus der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“ abgegebenen Stellungnahme werden im Zuge dieses Verfahrens der Abwägung unterzogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in den Bebauungsplan integriert.

2.7 Stadtwerke Landshut, Netze

mit Schreiben vom 25.09.2018

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

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme / Abwasser:
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 25.09.2018

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayernwerk Netz GmbH, Regensburg
mit E-Mail vom 26.09.2018

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im angegebenen Geltungsbereich keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH betrieben werden.
Wir danken für die Beteiligung am Verfahren.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 27.09.2018

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

Straßenbau:
keine Äußerung!

Verkehr:
keine Äußerung!

Wasserbau:
Das dargestellte Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Schweinbachs ist nicht aktuell
(auch Richtung Auloh!).

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Wasserbau:

Die Darstellung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und der von einem Extremhochwasserereignis betroffenen Flächen war bisher im Deckblatt Nr. 56 nicht korrekt; das gilt sowohl für die Darstellung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes als auch für die Änderungen. Die korrekten Abgrenzungen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und der von einem Extremhochwasserereignis betroffenen Flächen sind bereits mit Deckblatt Nr. 55 nachrichtlich in den Flächennutzungs- und in den Landschaftsplan übernommen worden. Die fehlerhafte Darstellung im vorliegenden Deckblatt Nr. 56 wurde korrigiert.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 05.10.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Altlasten / Abfallrecht, Bodenschutz, Fundmunition:

Im Mai 2010 wurden die im Planungsgebiet bestehenden Wälle und sonstigen Anschüttungen/Verfüllungen durch Schürfe erkundet und laborchemisch untersucht. Es ergaben sich keine abfallrechtlich relevanten Schadstoffbelastungen (Z0-Material gemäß LAGA). Des Weiteren wurden Auffüllungen einer historischen Kiesausbeute, die angrenzend an die südliche Ecke direkt außerhalb des Planungsgebietes bestand, durch Schürfe untersucht. Es ergaben sich ebenfalls keine Hinweise auf erhöhte Anteile an bodenfremden Bestandteilen in der mit Erdaushub verfüllten historischen Kiesausbeute. Es bestehen somit keine Hinweise für abfallrechtlich relevant erhöhte Belastungen des Untergrundes.

Werden zukünftig dennoch (bei Arbeiten zur Baugebieterschließung oder Einzelbauvorhaben) hinsichtlich Geruch, Farbe und Zusammensetzung auffällige Untergrundbereiche angetroffen, ist dieser Aushub abfallrechtlich zu deklarieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diese Anforderung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 konkretisiert.

Im Grenzbereich zum Planungsgebiet wurden im Zeitraum zwischen 2010 und 2015 Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Die Messergebnisse sind hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser und Boden-Mensch als unbedenklich einzustufen.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Truppenübungsplatzes. Im Grenzbereich zum benachbarten Naturschutzgebiet bestand eine Panzerschießanlage. Die Panzerschießanlage wurde nach 1973 durch die Bundeswehr errichtet. Verwendet für die Schießübungen wurden lt. Aussage des Fachbereiches Umweltschutz Munitionsattrappen. Die Schießanlagen für Kleinfeuerwaffen, deren Wälle heute noch erhalten sind, wurden nach dem 2. Weltkrieg durch die amerikanischen Streitkräfte errichtet. Im Planungsgebiet bestehen nur Seitenwälle, die im Mai 2010 durch Schürfe erkundet wurden. Es wurde hierbei in den Wällen keine Fundmunition gefunden. Dem Fachbereich Umweltschutz liegen historische Luftbilder vom 11., 20. und 25. April 1945 vor. Es ergeben sich aus den Luftbildern keine Hinweise auf Bombardierungen des Planungsgebietes und des Umfeldes. Insoweit bestehen im Planungsgebiet keine Hinweise für Gefährdungen durch Kampfmittel oder Fundmunition im Untergrund.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ausführungen aus der Stellungnahme waren bereits in die Begründung unter Punkt 4.2 eingearbeitet.

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

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

Beschluss: 9 : 0

III. Billigungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 56 im Bereich „Ochsenau – Bereich West“ vom 27.07.2018 i.d.F. vom 09.11.2018 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. 56 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 09.11.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 56 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 09.11.2018
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

