

# **Bebauungsplan 04-61/4a, Deckblatt 1**

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz  
mit Schreiben vom 16.09.2022

## Naturschutz:

Durch das Deckblatt 1 des genannten Bebauungsplans ergeben sich keine naturschutzfachlichen Änderungen. Es besteht daher Einverständnis. Die bisherigen grünordnerischen Festsetzungen gelten weiterhin.

## Immissionsschutz:

Den Bebauungsplanänderungen ist aus Sicht des Immissionsschutzes nichts entgegen zu bringen, wenn im Rahmen dieser Deckblattänderungen nur die einzelhandelsspezifischen Festsetzungen (Sortimentsbeschränkungen) geändert bzw. angepasst werden und keine weiteren Änderungen der Festsetzungen erfolgen, die für die Belange des Immissionsschutzes relevant sind (z.B. Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen, etc. ...).

## Altlasten:

Das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ist aus der Karte zu löschen.

1. Kapitel 8 „Altlasten“ sollte wie folgt geändert werden:

„Das Planungsgebiet wurde/wird intensiv gewerblich bzw. industriell genutzt und liegt in der Nähe eines Bereichs, der im 2. Weltkrieg flächig bombardiert wurde.

Für das Planungsgebiet liegen aktuell keine konkreten Hinweise auf Altlasten vor. Der Fachbereich Umweltschutz empfiehlt im Planungsgebiet grundsätzlich vor jeglicher Planungstätigkeit eine Altlastenauskunft über das betreffende Grundstück beim Fachbereich einzuholen. Bei einer Nutzungsänderung der Grundstücke ist im nachgeordneten Verfahren mit Auflagen zu rechnen. Bei Aushubarbeiten könnten erhöhte Entsorgungskosten entstehen. Sollten bei Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auftreten, sind diese unmittelbar zur weiteren Abstimmung des Vorgehens dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut mitzuteilen. Des Weiteren liegt das Planungsgebiet zum Teil im Grundwasserabstrom einer LHKW-Altlast mit Schadstofffahne. Benutzungen des Grundwassers wie beispielweise Versickerung, Bauwasserhaltung, oder eine thermische Nutzung werden durch die untere Wasserrechtsbehörde der Stadt Landshut geprüft und im Einzelfall entschieden.“

## Erläuterung:

Die Datengrundlage des genannten Planzeichens und des Absatzes ist der Layer „Altlasten“ im städtischen GIS-Programm. Dieser ist veraltet und wird momentan vom Sachgebiet Bodenschutz und dem Sachgebiet Geoinformation und Vermessung überarbeitet und durch weitere Layer ergänzt. Keiner der Grundstücksflächen im Planungsgebiet entspricht den zu kennzeichnenden Flächen gemäß E-Mail vom 31.08.2022 mit Zustimmung des Stadtplanungsamts mit E-Mail vom 05.09.2022 (siehe Beilage). Das Planzeichen ist daher zu löschen.

Kampfmittel:

In der Begründung Kapitel 9 wird ausgesagt, dass das Planungsgebiet in einem Bereich liegt, der im 2. Weltkrieg flächig bebombt wurde. Im 6. Hinweis durch Text auf dem Deckblatt zum Bebauungsplan wird ausgesagt, dass die Flächen im Geltungsbereich im 2. Weltkrieg teilweise bebombt wurden. Gemäß den der Stadt Landshut zur Verfügung stehenden historischen Luftbildern (Nr. 3136, Aufnahmedatum 11.04.1945 und Nr. 2004, Aufnahmedatum 25.04.1945) vom April 1945 liegt das Planungsgebiet nur in der Nähe von Bereichen, die im 2. Weltkrieg flächig bombardiert wurden. Im Planungsgebiet selbst gibt es gemäß den Luftbildern keine Hinweise auf flächig bombardierte Bereiche. Einzelne Bombentreffer können nicht ausgeschlossen werden.

Beschluss: 7 : 0

Von der bezüglich der Belange des Immissions- und des Naturschutzes zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Altlasten:

Das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ sowie der Punkt 9 der Hinweise durch Text wurden aus dem Deckblatt entfernt. Der Punkt 8 der Begründung wurde wie in der Stellungnahme vorgegeben geändert.

Zu Kampfmittel:

Der Punkt 6 der Hinweise durch Text und der Punkt 9 der Begründung wurden entsprechend den Anregungen in der Stellungnahme überarbeitet.

Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit Schreiben vom 19.09.2022

Mit Schreiben vom 27.07.2022 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Die Anregungen und Ergänzungen aus unserer Stellungnahme vom 03.12.2020 wurden übernommen.

Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.