

Bebauungsplan 04-93

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

Altlasten:

1. Das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ soll nur folgende Flächen beinhalten:
Fl.Nrn. 1580/165, 1580/50, 1580/53, 1592, 1594/1, 1580/101, 1580/133, 1580/134, 1580/144, 1580/145, 1580/276, 1580/323, 1580/67, 1580/68, 1616/1, 1617, 1619, 1620, 1604/1, 1604/5, 1604/6, 1653/21, 1666/6, 1667/1, 1632, 1592/1, 1580/135, 1580/136, 1580/104, 1580/321, 1583/3, 1580/48, 1590, 1589/3, 1627, 1627/5, 1627/7, 1653/14, 1653/63, 1219/81, 1653/64, 1653/117, 1653/69, 1653/23, 1622, 1622/5, 1623, 1603, alle der Gemarkung Landshut.
2. Der Absatz unter Kapitel 8 „Altlasten“ soll wie folgt geändert werden:
„Das Planungsgebiet wurde/wird vorrangig intensiv gewerblich bzw. industriell genutzt und liegt zum Teil in einem Bereich, der im 2. Weltkrieg flächig bebombt wurde.
Dementsprechend liegen im Planungsgebiet eine große Anzahl an Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen. Der Fachbereich Umweltschutz empfiehlt im Planungsgebiet daher grundsätzlich vor jeglicher Planungstätigkeit eine Altlastenauskunft über das betreffende Grundstück beim Fachbereich einzuholen.
Auf allen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ist die weitere Vorgehensweise zur Altlastensituation vor jeglicher Bautätigkeit mit dem Amt für Umwelt-, Klima und Naturschutz abzustimmen.
Bei einer Nutzungsänderung der Grundstücke im Planungsgebiet ist mit Auflagen im nachgeordneten Verfahren 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 liegen im Planungsgebiet mehrere Grundwasserschadstoffahren. Benutzungen des Grundwassers wie beispielweise Versickerung, Bauwasserhaltung oder eine thermische Nutzung werden in diesen Bereichen 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.
Bei denen in der Tabelle genannten Flächen handelt es sich um die 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 dementsprechend zu ändern. Dem Stadtplanungsamt wird eine Excel-Datei aller zu kennzeichnenden Flächen zur Verfügung gestellt. Die Tabelle wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Aufgrund der Vielzahl der Flurstücke und dem Abwägungsprozess, ob ein Flurstück den Kriterien entspricht oder nicht, wird keine Garantie auf Vollständigkeit der Tabelle gegeben. Grundsätzlich wird daher auf die allgemeinen Hinweise unter „2.“ verwiesen und explizit auf die

Möglichkeit eine Altlastenauskunft einzuholen.

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 liegen auf Teilgebiete des Planungsgebietes Hinweise auf flächige Bombardierungen vor.

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. ...).

Naturschutz:

Durch den genannten Bebauungsplan ergeben sich keine naturschutzfachlichen Änderungen. Es besteht daher Einverständnis. Aufgrund der starken Versiegelung und schlechten Durchgrünung im Geltungsbereich wären – auch aus klimatischen Gründen – ergänzende Festsetzungen zur Grünordnung empfehlenswert.

Beschluss: 8 : 0

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

Zu Altlasten:

Der Bebauungsplan wurde dahingehend geändert, als dass nur noch die in der Stellungnahme genannten Grundstücke hinweislich als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ dargestellt werden, wobei anzumerken ist, dass in der Gemarkung Landshut keine Fl.Nr. 1219/81 vorhanden ist. 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.

Zu Naturschutz:

Städtebauliches Ziel ist, für das gesamte Industriegebiet auf Basis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes einen einheitlichen Zulässigkeitsmaßstab für Einzelhandelsnutzungen und deren Sortimente zu definieren und somit den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu stärken. Dementsprechend werden die vier im Bereich des Industriegebietes rechtskräftigen qualifizierten Bebauungspläne geändert und für die nach § 34 BauGB zu bewertenden Flächen die einfachen Bebauungspläne Nrn. 04-93 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord“ sowie 04-94 „An der Siemensstraße – zwischen Ottostraße und Benzstraße“ (für den Bereich der Möbelhäuser XXXLutz und Mömax) aufgestellt; am vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04-2 „Westlich Neidenburger Straße“ müssen diesbezüglich keine Änderungen vorgenommen werden. Aufgrund der o.g. städtebaulichen Zielsetzung werden in den gegenständlichen sechs Bauleitplanverfahren einheitlich auch nur die einzelhandelsspezifischen Festsetzungen angepasst bzw. eingeführt. Die zusätzliche Aufnahme von grünorderischen Festsetzungen würde den Rahmen der vorliegenden Verfahren sprengen; für den

Bebauungsplan Nr. 04-93 wäre eine Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB nicht mehr möglich. Um hier einheitliche grünordnungsplanerische Regelungen zu treffen wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Normalverfahren mit Umweltprüfung notwendig, die auch auf eingehenden Aufnahmen des im Planungsgebiet vorhandenen Grünbestandes basiert.

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: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.