

Bebauungsplan 09-49/2

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 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 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 25.04.2019

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 dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bundesnetzagentur, Berlin
mit Schreiben vom 06.05.2019

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.

Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Betreiber von Richtfunkstrecken:

Eingangsnummer	27635		
Für Baubereich	Landshut		
Planrechteck im ermittelten Koordinatenbereich (WGS 84 in Grad/Min/Sek):	NW:	12E0832	48N3148
	SO:	12E0844	48N3142

Betreiber und Anschrift:

Bayernwerk Netz GmbH	Lilienthalstraße 7	93049 Regensburg
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549 Düsseldorf

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise aus der Stellungnahme werden im Bebauungsplan berücksichtigt, für die östlich des Geltungsbereiches in Nord-Süd-Richtung verlaufende, kleinere Richtfunkstrecke ergibt sich somit ein Wechsel des Betreibers (von Telefonica O2 zu Vodafone). Die Planzeichnung und Kapitel 4.5.4 der Begründung wurden entsprechend ergänzt und korrigiert.

Stadt Landshut - SG Sanierungsstelle -
mit E-Mail vom 06.05.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Das Baukonzept nimmt die grundsätzlichen Anregungen aus dem Neuordnungskonzept der Vorbereitenden Untersuchungen auf: Parallelerschließung, Lärmschutzbebauung an der Wittstraße, Sockelgeschoss im Innenhofbereich unter Ausnutzung der Höhendifferenz zur Inneren Münchener Straße zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs und Nord-Süd-Wegebeziehungen entsprechen den sanierungsrechtlichen Zielsetzungen.

Bedenken werden jedoch zu folgenden Punkten angemeldet:

1. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ

Mit der geplanten Baudichte und Höhenentwicklung einer Neubebauung insbesondere an der Wittstraße wird das empfohlene Maß der VU mit 3 Geschossen erheblich überschritten. Trotz einer zu forcierenden Innenentwicklung und notwendigem Lärmschutz dürfen an dieser städtebaulich besonderen Situation Belange des Stadtbildes und des Denkmalschutzes nicht unberücksichtigt bleiben. Den Blick aus dieser Perspektive am Stadteingang aus Richtung München beherrschen die beiden Wahrzeichen der Stadt, der Turm der Martinskirche und die Burganlage der Trausnitz.

Eine Höhenentwicklung an der Wittstraße von bis zu 6 Geschossen in geschlossener Bauweise auf eine Länge von 180 m hat das Potenzial, diese einmalige beeindruckende Ansicht der Stadt erheblich zu beeinträchtigen.

Zur Ermittlung der unter diesen Aspekten noch verträglichen Geschossigkeit sind entsprechende Visualisierungen, Studien am Modell etc. unverzichtbar. Die charakteristische Blickbeziehung auf den bewaldeten Höhenrücken der Isarhängeleiten wird durch die geplante Höhenentwicklung an der Wittstraße ebenfalls gestört.

Die geplante massive Erhöhung der Bebauung an der Wittstraße nivelliert die natürliche Höhenstufe zur Inneren Münchener Straße. Dies ist städtebaulich fragwürdig und könnte negative Präzedenzfallwirkung haben. Den Vorteilen des durchgängigen hohen Lärmschutzes steht zudem ein Verlust an Durchblicken zur Isar gegenüber.

Auch kleinklimatisch stellt eine weitgehend öffnungslose Abschottung in der vorgesehenen Höhe keine Verbesserung dar. Die Grieserwiese spielt als Kaltluft-sammelbecken für das Klima des Untersuchungsbereiches eine wichtige Rolle. Der Luftaustausch zwischen Grieserwiese und dem Bereich zwischen Wittstraße und Innerer Münchener Straße wird durch den 180 m langen Lärmschutzriegel behindert, die Freibereiche im Innenbereich befinden sich nicht auf natürlichem Boden, sondern größtenteils auf unterbauten Gebäudeteilen.

- GRZ

Wenngleich die Neuplanung hinsichtlich ihres Versiegelungsgrades rechnerisch eine Verbesserung gegenüber der Ausgangslage darstellt, so werden bei einer

GRZ von 0,8 und zwingend festgesetzten 2 Vollgeschossen im Teilbereich 2b die unbefestigten Flächen in der Praxis verschattete, wenig attraktive Freiräume sein.

Es muss sichergestellt sein, dass eine weitere Reduzierung der unbefestigten Flächenanteile nicht möglich ist. Dies gilt auch für die Variante mit dem ebenerdigen Stellplatznachweis in den Hofflächen anstelle eines Parkdecks. Eine extensive Flachdachbegrünung ersetzt keinen unversiegelten Grünbereich.

Auf die redaktionellen Unstimmigkeiten zwischen Plan und Begründung (Ziffer 4.2.2 und 4.2.3) bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für Teilbereich 3 verwiesen.

2. Baulinie Innere Münchener Straße

In Frage gestellt wird auch die Notwendigkeit einer Baulinie an der Inneren Münchener Straße. Die beiden im Bestand des Rücksprungs von Haus Nr. 32 vorhandenen Baumstandorte können damit bei einer Neubebauung nicht aufrechterhalten werden. Die Möglichkeiten für Baumpflanzungen im ohnehin wenig attraktiven Straßenraum werden durch die geplante zulässige Gebäudehöhe und Schließung der Bauflucht noch weiter reduziert. Eine städtebauliche Dringlichkeit für eine 140 m lange gerade durchgehende Gebäudekante im Eingangsbereich zur historischen Innenstadt kann nicht erkannt werden.

3. Barrierefreiheit öffentlicher Raum

Das Bebauungskonzept sieht für die Nord-Süd gerichteten Fußwegbeziehungen jeweils Treppen vor zur Bewältigung des Höhenunterschiedes zwischen Wittstraße und Innerer Münchener Straße. Im Sinne der Inklusion wäre eine barrierefreie Verbindung wünschenswert.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1 – GFZ:

Die Analyse und Berechnungsergebnisse der beiden Gutachten zu Schall und Lufthygiene ergaben, dass selbst für ein MU die Geschossigkeit der geschlossenen Bebauung entlang der Wittstraße mindestens 4 Geschosse, besser noch bis zu 6 Geschosse, aufweisen sollte, damit die für eine ausreichende Wohn- und Aufenthaltsqualität notwendigen Lärmimmissionswerte erreicht werden können. Das Beibehalten einer max. 3-geschossigen Bebauung, wie sie die VU aus dem Jahr 2003 vorsieht, ist demnach planungsrechtlich selbst für ein MU nicht umsetzbar. Deshalb wurde entsprechend den Ergebnissen der beiden o.g. Gutachten die zulässige Geschossigkeit im Bebauungsplan mit vier bis sechs festgesetzt. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass bei der derzeitigen Parzellierung, der Vielzahl der Grundstücksbesitzer und der sicher zeitlich differenzierten Umsetzung von Neubauten die Gefahr einer durchgehend homogenen 6-geschossigen Bebauung faktisch nicht gegeben ist und sich bei Neubauten eine Strukturierung bezüglich der Geschossigkeit abzeichnen wird. Belegt wird dies aktuell auch von dem Bauantrag im Bereich der Ostgrenze des Bebauungsplanes, nach dem entlang der Wittstraße eine max. 4-geschossige Bebauung entstehen soll. Die angemahnten Blickbeziehungen bleiben deshalb noch weitgehend gewahrt. Die visuellen Auswirkungen der Planung wurden im Vorfeld zur Behandlung im Gestaltungsbeirat am 27.06.2019 mittels diverser Perspektiven und Animationen untersucht und in diesem Gremium auch ausführlich begutachtet und diskutiert. Dabei zeigte sich, dass der Gestaltungsbeirat eine geschlossene Bebauung und die bis zu 6-geschossige Höhengestaltung entlang der Wittstraße als nicht problematisch einstuft, sondern sogar begrüßt. Hinsichtlich des Kleinklimas ist Folgendes anzumerken. Die Grieserwiese bleibt durch die Planung unverändert, die bisherige geschlossene Bebauung entlang der Inneren

Münchener Straße ist bereits ein klimatischer Riegel, das übrige Gelände ist derzeit nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt. Insofern stellt die Planung mit ihren Maßnahmen (durchgehende Begrünung der Dächer und der mittigen Zonen, Festlegung von Baumpflanzungen, Sicherung der 2 Querungen) eine eindeutige Verbesserung des Status quo hinsichtlich der kleinklimatischen Aspekte dar.

Zu 1 – GRZ:

Intention der Planung war ursprünglich, dass die extensiv zu begrünenden, und mit zusätzlichen Bäumen überstellten Dachflächen der mittigen Zone primär die nutzbaren Freiräume darstellen, die ausreichend besonnt und damit attraktiv sind. Die Festlegung einer zwingend auszuführenden 2-Geschossigkeit sollte für ein möglichst höhenmäßig homogenes Erscheinungsbild sorgen, was dann auch die Nutzung dieser Flächen begünstigt. Diesen Planungsgedanken hat der Bausenat in seiner Sitzung am 18.07.2019 auf Anregung des Gestaltungsbeirates sogar noch konsequent weitergeführt, in dem er für den mittigen Teilbereich beschlossen hat, eine geschlossenen Bauweise zusammen mit dem max. möglichen GRZ-Wert, am besten 1,0, festzusetzen. Für die Bereiche mit dieser GRZ-Überschreitung soll dann als Ausgleich die Aufbauhöhe der Dachbegrünung auf 45cm erhöht werden. Damit soll eine durchgehende, intensiv begrünte Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität auf dem Dach des Teilbereiches 2 entstehen. Anzumerken ist hierbei, dass in einem Bereich um die bestehende Flatterulme die Dachfläche zum Zwecke des Baumschutzes in ausreichender Größe ausgeschnitten ist.

Zu 2 – Baulinie Innere Münchener Straße:

Dieser Aspekt wurde ebenfalls im Gestaltungsbeirat und kontrovers diskutiert. Entsprechend den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates wurde vom Bausenat in seiner Sitzung am 18.07.2019 beschlossen, die bisherige einheitliche Baulinie nicht weiter zu verfolgen. Im Entwurf des Bebauungsplans orientiert sich die Baulinie nun am bestehenden Fassadenverlauf.

Zu 3 – Barrierefreiheit öffentlicher Raum:

Gemäß den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates und den Festlegungen des Bausenats vom 18.07.2019 soll die fußläufige Querung im Westen „oben“, also auf den Dachflächen der mittigen Teilbaufläche, im Entwurf verlaufen. Für beide Querungsbereiche sind sicher zudem mindestens Aufzüge im Sinne einer zu begrüßenden barrierefreien Ausbildung vorzusehen (für Rampen ist der Höhenunterschied zu groß und die zur Verfügung stehende Längenabwicklung zu gering). Da im Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen werden können, wird dafür ein entsprechender Hinweis im Plan und in der Begründung dokumentiert. Die weitere Umsetzung dieser Maßnahmen und Einrichtungen sind dann in der weiteren Objektplanung zu beachten und umzusetzen.

Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 06.05.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Dem o.g. Vorhaben wird von Seiten des Gesundheitsamtes zugestimmt, sofern die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten hygienisch relevanten Punkte wie z. B. Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung, umgesetzt werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung erfolgen über die bereits vorhandenen Leitungsanlagen der Stadtwerke in der Wittstraße und in der Inneren Münchener Straße. Die Abfallentsorgung wird durch die bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut sichergestellt.

Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 10.05.2019

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

Netzbetrieb Strom / Fernwärme / Verkehrsbetrieb:
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas & Wasser:
Es bestehen keine Einwände, sofern die im Umgriff des o.g. Bebauungsplanes vorhandenen Versorgungs- und Anschlussleitungen der Stadtwerke Landshut berücksichtigt werden.

Abwasser:

In Pkt. D: Ziff. 1 ist der Abs. 1 wie folgt zu ändern:

„Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll möglich.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers mit den Stadtwerken Landshut - Abwasser eine separate, gesonderte Regelung für eine Einleitung ins Kanalnetz zu treffen.

Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.“

Weiterhin ist in der Begründung folgendes zu ändern:

- unter 4.5.2. Abs. 2 Satz 2 ist das Wort „Trennsystem“ durch „Mischsystem“ zu ersetzen,
- unter 6.2., Unterpkt. Versickerungseignung ist Abs. 2 Satz 1 analog oben (Pkt. D Ziff. 1, Abs. 1) wie folgt anzupassen:

„Sollte eine Versickerung vor Ort nicht möglich oder genehmigungsfähig sein, wird deshalb empfohlen, für die Beseitigung der anfallenden Oberflächen- und Dachwässer mit den Stadtwerken Landshut - Abwasser eine separate, gesonderte Regelung für eine Einleitung ins Kanalnetz zu treffen.

Die Festsetzung der extensiven Dachbegrünung auf den Flachdächern der Neubauten...

Außerdem ist in Anlehnung an § 55 Abs. 2 WHG nach Rücksprache mit der Fachkundigen Stelle der Wasserwirtschaft beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz, das Straßenwasser der neu zu bauenden Parallelerschließung im öffentlichen Straßenbegleitgrün zu versickern (Muldenversickerung über belebte Oberbodenzone).

Diese Maßnahme liefert neben einer Vermeidung von zusätzlichen Belastungen des Kanalnetzes auch einen positiven Beitrag zur Entwicklung und Erhaltung der dort neu zu pflanzenden Bäume.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Netzbetrieb Gas & Wasser:

Im Punkt 5 der Hinweise durch Text wurde bereits auf die im Geltungsbereich vorhandenen Leitungsanlagen und die Konsequenzen daraus aufmerksam gemacht.

Zu Abwasser:

Die o.g. Änderungshinweise in Plan und Begründung werden übernommen und eingearbeitet. Zur Versickerung von Straßenwasser ist anzumerken, dass, wie bereits in Kapitel 6.2 der Begründung eingehend erläutert, für eine Versickerung nur bedingt ausreichende Wasserdurchlässigkeitswerte für den Baugrund im Planungsgebiet angenommen werden können, zudem ist eine Versickerung bei den hier anstehenden Grundwasserständen grundsätzlich als schwierig bzw. problematisch einzustufen.

Deshalb kann auf dieser Grundlage noch keine abschließende Aussage zur Versickerung im Bebauungsplan getroffen werden. Zur hydraulischen Entlastung wurde aber die durchgehende, zumindest extensive Begrünung (bei Bauvorhaben mit einer GRZ > 0,8 sogar intensive Dachbegrünung mit einem Aufbau von mind. 45cm im Bereich der Bauzone 2) der Flachdächer festgesetzt und eine Zwischenpufferung und damit zeitlich verzögerte und gedrosselte Einleitung von Wässern empfohlen.

Die Machbarkeit und Ausführung einer (prinzipiell fachlich begrüßenswerten) Versickerung der Oberflächenwässer der Parallelerschließung kann erst im Rahmen der weiteren Objekt- und Erschließungsplanung mit aktueller und detaillierter Baugrunduntersuchung geprüft und ggf. umgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Einleiten von möglichen salzhaltigen Wässern (im Winter) nicht auszuschließen ist und sich für die Bäume und deren Entwicklung dann eher schädlich auswirken kann. Eine gemeinsame Nutzung des Straßenbegleitgrünstreifens als durchgehende Baumreihe und als Versickerungsmulden schließt sich somit eigentlich aus.

Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 15.05.2019

Mit Schreiben vom 1.04.19 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Unsere Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 18.04.17 wurden bei der Änderung berücksichtigt.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 15.05.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht grundsätzlich Einverständnis.

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere Brutplätze der geschützten Mauersegler und Rauchschwalben. Die Brutplätze sind zu erhalten. Baumaßnahmen im Bereich der

Brutplätze sind in Abstimmung mit dem Fachbereich Naturschutz außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sofern Brutplätze aus unvermeidbaren Gründen beseitigt werden müssen, ist dies nur mit Zustimmung der Naturschutzbehörde möglich und es sind Ersatznistgelegenheiten im Verhältnis 3:1 zu schaffen. Zur Stärkung der lokalen Populationen der Mauersegler und Rauchschwalben sollen zusätzliche Nistgelegenheiten bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Die Aussagen zur saP und die entsprechenden Festsetzungen sind noch zu ergänzen. Im Plangebiet befindet sich eine von der Baumschutzverordnung geschützte, sehr erhaltenswerte, große und gesunde Flatterulme. Die Flatterulme ist der Baum des Jahres und nach der Rote Liste Bayern gefährdet. Der Baum soll daher unbedingt als zu erhalten festgesetzt werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Für die geschützten Gebäudebrüter wird der Stellungnahme wie folgt nachgekommen:

- Festsetzung von ausreichenden Ersatznistgelegenheiten für relevante Gebäudebrüter (Mauersegler und Rauchschwalben)
- Überarbeitung und Ergänzung der Kapitel 2.6 und 4.4.4 (neu) der Begründung gemäß den genannten Hinweisen, zudem Dokumentation der mittlerweile übergebenen Gebäudebrüterkarte in Kapitel 2.6.

Die Flatterulme wird, auch konform zum Beschluss des Bausenats vom 18.07.2019, in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt. Die Baugrenzen in der Teilbaufläche 2b werden entsprechend angepasst.

Kapitel 3.4 und 4.4.2 der Begründung werden entsprechend überarbeitet.

Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 27.05.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Wasserrecht:

Zur Ziffer 6.3 der Begründung halten wir fest, dass das B-Plan-Gebiet nach dem erfolgten Umbau der Brücke über den Roßbach auf Höhe der Anwesen Bachstraße 6/6 a in der Tat nicht mehr von einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) des Roßbaches betroffen wäre.

Der nördliche Teil des B-Plan-Gebietes, zwischen den Gebäuden an der Inneren Münchener Straße und der Wittstraße liegt jedoch nach wie vor in einem Bereich, der im Falle eines Extremhochwasserereignisses des Roßbaches überschwemmt werden würde. Aufgrund der Geländesituation können sich Wasserstände von bis zu einem Meter über Urgelände ergeben. Wir bitten Sie deshalb noch einmal, für Neubauten die Verpflichtung zu einer hochwasser-angepassten Bauweise, für Bestandsbauten nach Möglichkeit eine entsprechende „Nachrüstung“ festzusetzen. Auf die Überschwemmungsgefahr wird hingewiesen. Eine Karte dieses Überschwemmungsgebietes ist unter http://www.lfu.bayern.de/gdi/download/karte/HWGK_WT_extrem_K_16712_ROSBA7_K1.pdf

(Pfad: www.landshut.de --> Natur-Umwelt --> Wasser --> Überschwemmungsgebiete --> Ü-Gebiete HQ extrem --> C. Roßbach) hinterlegt. Siehe dazu auch die entsprechende Darstellung im „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm .

Wir weisen ferner noch einmal auf den § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hin, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Stellungnahme Altlasten:

Entlang der Wittstraße im Umgriff des Bebauungsplanes bestehen/bestanden Tankstellen. Dies betrifft die Flurstücke 1280/6, 1225, 1216/4, 1216/2 und 70/3. Es fanden auf diesen Flächen im Rahmen von Tankstellenneubauten oder Nutzungsänderungen Sanierungsarbeiten zur Beseitigung tankstellenspezifischer Untergrundverunreinigungen statt. Keine der Tankstellenstandorte ist aktuell im Altlasten-, Bodenschutz- und Depositionsinformationssystem (ABuDIS) gespeichert.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass abfallrechtlich relevante Untergrundverunreinigungen noch vorliegen. Dies betrifft sowohl nutzungsbedingte wie auffüllungsbedingte Verunreinigungen. Werden bei zukünftigen Baumaßnahmen hinsichtlich stofflicher Zusammensetzung, Farbe und Geruch auffällige Bodenbereiche angetroffen, sind diese zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Stellungnahme Wasserrecht:

Den Hinweisen bezüglich dem HQ_{extrem} wurde wie folgt entsprochen:

- Nachrichtliche Übernahme des Übersichtsplans für HQ_{extrem} aus dem IÜG als planlicher Hinweis auf der Planzeichnung.
- Ergänzung der Hinweise durch Text: "Hochwasser: Das Plangebiet ist von Extremhochwasserereignissen betroffen (siehe F_z: Nachrichtliche Übernahme). Bei Planung und Ausführung von ober- und unterirdischen Bauteilen sind die Auswirkungen eines Extremhochwasserereignisses vom Bauherrn in Eigenverantwortung zu berücksichtigen."
- Entsprechende Überarbeitung des Kapitel 6.3 der Begründung.

Zu Stellungnahme Altlasten:

Die genannten Anregungen und Hinweise waren bereits in Kapitel 8 der Begründung ausreichend berücksichtigt.