

Bebauungsplan 04-93

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

Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt
mit Schreiben vom 04.11.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.
Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. 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. Im Rahmen der Gefahrenerforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen:

Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten. Gemäß der Tabelle 4 „Schutzabstände bei nichtelektrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der DGUV Vorschrift 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ betragen die Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung:

Netz – Nennspannung Un (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
Bis 1	1,0
Über 1 bis 110	3,0
Über 110 bis 220	4,0
Über 220 bis 380	5,0

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

Bei der durch das Baugebiet gehenden Freileitung ist der Schutzabstand in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung zu ermitteln und einzuhalten.

Sicherheit bei Arbeiten an Gasleitungen:

Direkt an das zu bebauende Gebiet verläuft eine Gasleitung. Die organisatorischen und technischen Schutzmaßnahmen der DGUV Regel 100-500 Betreiben von Arbeitsmitteln, Kapitel 2.31 Arbeiten an Gasleitungen sind einzuhalten. Arbeiten an Gasleitungen dürfen nur von unterwiesenen Personen und unter entsprechender Aufsicht ausgeführt werden.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Fundmunition:

Die in der Stellungnahme erwähnten Aspekte zu diesem Thema wurden bereits in der Nr. 6 der Hinweise durch Text und in der Nr. 9 der Begründung ausreichend gewürdigt.

Zu Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen:

Bei der in der Stellungnahme genannten Freileitung handelt es sich um eine 110kV-Leitung der Deutschen Bahn. Prinzipiell ist das städtebauliche Ziel der Bebauungsaufstellung, auf Basis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes einen einheitlichen Zulässigkeitsmaßstab für Einzelhandelsnutzungen und deren Sortimente zu definieren. Aufgrund dessen werden im gegenständlichen Bauleitplanverfahren einheitlich auch nur die einzelhandelsspezifischen Festsetzungen eingeführt. Weitergehende bauplanungsrechtliche Anforderungen unterliegen wie bisher den Maßgaben des § 34 BauGB. Änderungen in Bezug auf Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen ergeben sich durch die vorliegende Planung ebenfalls nicht. Im Bebauungsplan wurde der Sachverhalt aber in die Nr. 4 der Hinweise durch Text und in die Begründung unter der neuen Nr. 4.3.3 aufgenommen.

Zu Sicherheit bei Arbeiten an Gasleitungen:

Im Planungsgebiet befinden sich Gasleitungen der Stadtwerke Landshut. Die Anforderungen im Rahmen der Bauleitplanung hierfür wurden von den Stadtwerken Landshut formuliert waren bereits unter der Nr. 4 der Hinweise durch Text und der Nr. 4.3.2 der Begründung in die Planung integriert. Die in der Stellungnahme erwähnten Gasleitungen der Energienetze Bayern GmbH und der Bayernets GmbH befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und werden durch die Planung nicht berührt.

Deutsche Bahn, München
mit E-Mail vom 20.11.2020

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung der Stadt Landshut. Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Wir machen drauf aufmerksam, dass der Zugang/Zufahrt zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen weiterhin gewahrt bleibt. Wir machen drauf aufmerksam, dass der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches im Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 434, Abzw. Landshut – Plattling (Mast Nr. 10212), der DB Energie GmbH liegt.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Druckbereich der Maste keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken

usw. freizuhalten.

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Wir weisen darauf hin, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB Richtlinie 997.02 und der GUV-R B 11 vorzusehen und einzuhalten sind.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckentfremdet verwendet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste,

Informationslogistik,

Kriegsstraße 136,

76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986

E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an XXXXXXXX des

Kompetenzteams Baurecht, XXXXXXXX, zu wenden.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Prinzipiell ist das städtebauliche Ziel der Bebauungsplanaufstellung, auf Basis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes einen einheitlichen Zulässigkeitsmaßstab für Einzelhandelsnutzungen und deren Sortimente zu definieren. Aufgrund dessen werden im gegenständlichen Bauleitplanverfahren einheitlich auch nur die einzelhandelsspezifischen Festsetzungen eingeführt. Weitergehende bauplanungsrechtliche Anforderungen unterliegen wie bisher den Maßgaben des § 34 BauGB. Änderungen bei der Berücksichtigung der Belange der Deutschen Bahn ergeben sich durch die vorliegende Planung ebenfalls nicht. Die in der Stellungnahme genannten Maßgaben sind dennoch entsprechend in die Hinweise durch Text unter der Nr. 4 (für die 110-kV-Bahnstromleitung) und unter der neuen Nr. 10 sowie in die Nrn. 4.3.3 und 4.3.4 der Begründung eingeflossen.

Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz
mit Mail vom 01.12.2020

Wasserrecht:

Die Ausführungen in der Ziffer 3. der „Hinweise durch Text“ bezüglich des Einbaus und Betriebs von Heizölverbraucheranlagen in dem von einem Extremhochwasser der Isar und/oder Pfettrach betroffenen Bereich des B-Plan-Gebiets sind durch das Inkraft-Treten des Hochwasserschutzgesetzes II am 05.01.2018 überholt. Wir bitten Sie deshalb, den drittletzten und den vorletzten Satz durch folgende Ausführungen zu ersetzen:

„Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in dem von einem Extremhochwasser der Isar und/oder Pfettrach betroffenen Bereich des B-Plan-Gebiets ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78 c Abs. 2 Satz 1 WHG). Die Nachweispflicht, dass andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten nicht zur Verfügung stehen oder die Anlage hochwassersicher errichtet werden kann, liegt beim Betreiber.“

In die Ziffer 6. der Begründung bitten wir nach dem Wort „überflutet.“ einen neuen Absatz einzufügen, der wie folgt lauten sollte:

„In dem von einem Extremhochwasser der Isar und/oder Pfettrach betroffenen Bereich des B-Plan-Gebiets können neue Lagerbehälter für Heizöl dann wie geplant errichtet werden, wenn dies der unteren Wasserrechtsbehörde beim Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die genannte Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat (§ 78 c Abs. 2 Satz 2 WHG). In jedem Fall wären die neuen Lagerbehälter aber hochwassersicher (auftriebssicher) auszuführen, gegen Aufschwimmen zu sichern, dies durch einen zugelassenen Sachverständigen im Sinne der § 52 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 der Anlagenverordnung (AwSV) vor ihrer Inbetriebnahme überprüfen zu lassen (§ 46 Abs. 2 AwSV i. V. m. Zeile 3/Spalte 2 der Anlage 5 zu § 46 Abs. 2 AwSV).“

Klimaschutzmanagement:

Aus der Sicht des Klimaschutzmanagements bestehen gegen den geplanten

Bebauungsplan keine Einwände.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund des am 1.11.2020 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetzes (GEG), und der damit außer Kraft getretenen Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) der erste Hinweis durch Text („Energie“) sowie der fünfte Punkt der Begründung („Energiekonzept und Klimaschutz“) entsprechend angepasst werden sollten. Es wird angeregt die Abschnitte folgendermaßen anzupassen und zu ergänzen:

Hinweise durch Text, 1. Energie:

„Zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten werden.

Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgeht wird empfohlen. Ebenso wird empfohlen regenerative Energien über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus zu erzeugen/nutzen.“

Begründung, 5. Energiekonzept und Klimaschutz, vorletzter und letzter Satz:

„[. . .] Die Stadt weist insbesondere auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung hin. Entsprechend müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten werden.“

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Wasserrecht:

Die Nr. 3 der Hinweise durch Text und die Nr. 6 der Begründung wurden entsprechend den Aussagen der Stellungnahme überarbeitet.

Zu Klimaschutzmanagement:

Die Nr. 1 der Hinweise durch Text sowie die Nr. 5 der Begründung wurden entsprechend den Aussagen der Stellungnahme überarbeitet.

Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 03.12.2020

Mit Schreiben vom 28.10.2020 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Grundsätzliches zu Altlastenverdachtsflächen:

Hierzu sollte auch im Plan ein Punkt zur Erläuterung aufgenommen werden. Aus unserer Sicht reicht es nicht nur in der Legende darauf hinzuweisen.

Die Thematik sollte auch im Textteil deutlich gemacht werden unter dem Punkt "Altlastenverdachtsflächen". Der Begriff sollte auch in der Legende verwendet werden.

Zu Nr. 7 "Versickerung" im Plan:

Der Text gilt nur für die Flächen, die nicht unter Altlastenverdacht stehen - wie in der Legende zum Plan vermerkt - "Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind".

Deshalb sollte hier ergänzt werden, dass bei Altlastenverdachtsflächen die Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser sehr wahrscheinlich nicht gegeben ist und

vorab erst untersucht werden muss.

Zu Nr. 8 "Altlasten" der Begründung:

Im Umgriff des BP enthalten sind Altlastenverdachtsflächen und Flächen, die bereits saniert werden.

Deshalb ist vor Beginn jeglicher Bautätigkeit die weitere Vorgehensweise zur Altlastensituation mit dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut abzustimmen.

Ansonsten besteht aus unserer Sicht Einverständnis mit dem BP.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Grundsätzliches zu Altlastenverdachtsfällen und Nr. 8 „Altlasten“ in der Begründung: In die Hinweise durch Text wurde unter der neuen Nr. 9 aufgenommen, dass vor Beginn von Bautätigkeiten auf Altlastenverdachtsfällen die weitere Vorgehensweise mit dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz abzustimmen ist. In der Legende wird beim Planzeichen „Umgrenzung de Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ auf diesen neuen Punkt verwiesen. Die Nr. 8 der Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Zu Nr. 7 „Versickerung“ im Plan:

Die Nr. 7 der Hinweise durch Text wurde entsprechend ergänzt. In die Nr. 6 der Begründung wurde das Thema ebenso mit aufgenommen.

Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 02.12.2020

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

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

Abwasser:

Für die Grundstücke im Umgriff des Plangebietes besteht grundsätzlich ein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser.

Jedoch ist bei Neubebauungen (auch Ersatzneubauten oder Nachverdichtungen) und bei niederschlagswasserrelevanten Erweiterungen / Umbauten bestehender baulicher Anlagen (auch befestigte Außenflächen) zur Reduzierung der Belastungen im Kanalnetz und in Anlehnung an § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich eine Trennung von Schmutz- und Regenwasser mit dezentraler Versickerung aller anfallenden Niederschlagswässer auf dem Grundstück zu prüfen und den örtlichen Gegebenheiten entsprechend zu realisieren (z.B. Muldenversickerung über die belebte Oberbodenzone). Bei geplanten Bebauungen muss sichergestellt sein, dass auf den Grundstücken genügend Flächen zur Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer bereitstehen. Vormalig versiegelte Flächen sind im Zuge von o.a. (Bau-)Maßnahmen zu entsiegeln und versickerungsoffen zu gestalten.

Der Untergrund ist bei eventueller Nichteignung durch entsprechende Bodenaustausch-/Sanierungsmaßnahmen für eine Versickerungseignung zu ertüchtigen. Sollte eine Versickerung aufgrund Altlastenverdacht nicht möglich sein, so sind bei Neuschaffung bzw. Vergrößerung bestehender versiegelter Niederschlagswasser- Einleitungsflächen ausreichend dimensionierte und geeignete Rückhalteeinrichtungen mit gedrosseltem

Ablauf ins öffentliche Kanalsystem herzustellen.

Bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen ist ein Volumen von mind. 15ltr./m² versiegelter einzuleitender Fläche anzusetzen, die Festlegung der Drosselablaufmengen wird bei Bedarf im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Grundstücksentwässerung geregelt.

Unveränderte Bestandsbebauungen sind hiervon ausgenommen.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Abwasser:

Die Ausführungen aus der Stellungnahme wurden sinngemäß in die Nrn. 4 und 7 der Hinweise durch Text sowie die Nrn. 4.3.2 und 6 der Begründung aufgenommen.

Untere Naturschutzbehörde/Fachkraft für Naturschutz
mit Schreiben vom 30.11.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem vereinfachten B-Plan ergeben sich für die naturschutzfachlichen Belange keine Änderungen. Dies bedeutet, dass für das z.T. stark versiegelte und wenig durchgrünte Gewerbe- und Industriegebiet nach wie vor keine verbindlichen grünordnerischen Vorgaben zur Durchgrünung und zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse vorhanden sein werden. Grundsätzlich sollten für das Gewerbe- und Industriegebiet einheitliche grünordnerische Festsetzungen angestrebt werden.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Städtebauliches Ziel ist es, 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 grünordnerischen 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.