

# **Bebauungsplan 04-91, Deckblatt 10**

## **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“ darf nur folgende Fläche beinhalten:  
Fl.Nr. 3580 der Gem. Ergolding
2. 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. Im Bereich des Planungsgebietes liegen Altlastenverdachtsflächen. Bei Bauvorhaben ist auf diesen Flächen die weitere Vorgehensweise zur Altlastensituation vor jeglicher Bautätigkeit mit dem Amt für Umwelt-, Klima und Naturschutz abzustimmen. Der Fachbereich Umweltschutz empfiehlt im Planungsgebiet grundsätzlich vor jeglicher Planungstätigkeit eine Altlastenauskunft über das betreffende Grundstück beim Fachbereich einzuholen. 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.“

### 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. Nur ein Flurstück 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 dementsprechend umzuändern.

### 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 bebombt wurden. Im Planungsgebiet selbst gibt es gemäß den Luftbildern keine Hinweise auf flächig bombardierte Bereiche. Einzelne Bombentreffer können nicht ausgeschlossen werden.

### 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 das Deckblatt 10 des genannten Bebauungsplans ergeben sich keine naturschutzfachlichen Änderungen. Es besteht daher Einverständnis. Die bisherigen grünordnerischen Festsetzungen im Bereich des Deckblatts 8 gelten weiterhin. Weitere grünordnerische Festsetzungen sind nicht vorhanden und sollten daher im restlichen Geltungsbereich aus naturschutzfachlichen und insbesondere klimatischen Gründen ergänzt werden.

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 das in der Stellungnahme genannte Grundstück hinweislich als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ dargestellt wird. 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 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.

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.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.