

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-92/1 „Hascherkeller – Erweiterung West“

durch Deckblatt 3

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Umweltbezogene Stellungnahmen:

aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.03.2019 bis einschl. 26.04.2019 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-92/1 „Hascherkeller - Erweiterung West“ durch Deckblatt 3 vom 08.02.2019:

1. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut - Abensberg
mit Schreiben vom 08.04.2019

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zur oben genannten Planung lautet wie folgt:

Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen. Im Besonderen muss der Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der o.g. Hinweis, dass Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu dulden sind, wird im Plan unter den Hinweisen und in der Begründung berücksichtigt.

2. Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 16.04.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Den Artenschutzbelangen ist Rechnung getragen, sofern in Abstimmung mit dem Fachbereich Naturschutz Nisthilfen berücksichtigt werden.

Grundsätzlich sollte zur Minimierung des Eingriffs und zur ökologischen Optimierung sowie aus kleinklimatischen Gründen bei der geplanten Schulbebauung Maßnahmen für die siedlungsrelevante Tierwelt, insbesondere für Gebäudebrüter, zur Dachbegrünung und Fassadenbegrünung, sowie für die naturnahe Gestaltung der Freiflächen, insbesondere der öffentlichen Grünflächen, berücksichtigt werden. Bei der Planung sollte das Prinzip des Animal-Aided Design (AAD) angewendet werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es werden in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, Fachbereich Naturschutz entlang des Weges „Am Spitalacker“ an den Bäumen der vorhandenen Baumreihe sowie in die Fassaden der Gebäude integrierte Nisthilfen für Höhlenbrüter, Halbhöhlenbrüter sowie Fledermauskästen angebracht. Die Flachdächer

der Verbindungsbauten werden mit mindestens extensiver Dachbegrünung dauerhaft begrünt. Eine Gabionen-Stützwand dient als Habitat für Zauneidechsen. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs entsteht durch die Anpflanzung einer Baum- und Strauchhecke ein naturbelassenes Puffergrün. Die bestehenden Gehölzstrukturen im Bereich des Parkplatzes werden weitestgehend erhalten.

3. Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 17.04.2019

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

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

Abwasser:

Das Grundstück der Flurnummer 437, Gemarkung Altdorf, wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt, ist abwassertechnisch (noch) nicht erschlossen und wurde auch abwasserbeitragsrechtlich bisher nicht betrachtet / veranlagt.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz, letzte Fassung vom 31. Juli 2009) soll sämtliches anfallendes Niederschlagswasser „...ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“ Dies gilt nicht nur für das auf den Grundstücken sondern folglich auch für das im Bereich der Park-/Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser.

Somit wird für das Planungsgebiet des Deckblattes Nr. 3 folgendes festgesetzt:

Die positiven Ergebnisse der Themenbereiche Grundwasser und Versickerung des noch zu erstellenden Baugrundgutachtens vorausgesetzt erhalten sämtliche neu zu erschließenden Flächen, sowohl Straßen- und Parkplatzflächen als auch (Privat-)Grundstücke, kein Einleitungsrecht und auch keine Einleitungsmöglichkeit für Niederschlagswasser. Dieses ist eigenverantwortlich auf dem/den eigenen Grundstück/en schadlos zu beseitigen, z.B. durch Versickerung in Mulden / über belebte Oberbodenzone oder Rigolensysteme, gemäß nach Festlegungen der zuständigen Wasserrechtsbehörde.

Dasselbe gilt auch für die bereits bestehende Parkplatzfläche auf dem Grundstück der Flurnummer 1788/17, Gemarkung Landshut. Soweit hier überhaupt ein Anschluss an / eine Ableitung in das öffentliche Kanalsystem besteht, ist der Umbau auf Versickerung vorzusehen.

Für die abwassertechnische (Neu-)Erschließung ist somit nur die Errichtung einer reinen Schmutzwasserableitung zulässig und vorzusehen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Abwasser:

Die o.g. Anregungen und Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Der Oberflächenabfluss wird durch die Festsetzung sickerfähiger Beläge und Begrünungs-/Pflanzgebote reduziert. Die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in das Kanalnetz wird ausgeschlossen. Die Versickerung vor Ort ist im weiteren Verfahren zu regeln.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut
mit E-Mail vom 25.04.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
- 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung

Die darauf vorgesehenen Gehölzgruppen, Bäume und Sträucher sollten so gepflanzt bzw. gepflegt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt muss sichergestellt werden.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber sollten zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.

Es werden für die geplante Baumaßnahme 1,28 ha sehr gute, lößhaltige Böden mit Ackerzahlen von 59 bis 77 in Anspruch genommen. Es ist aus landwirtschaftlicher Sicht bedauernswert, dass Flächen mit dieser guten Bonität bebaut werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die o.g. fachlichen Empfehlungen zu Gehölzpflanzungen werden berücksichtigt. Der Hinweis, dass Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu dulden sind, wird im Plan unter den Hinweisen und in der Begründung aufgenommen. Die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen ist bedauerlich und wurde bei der Untersuchung von Standortalternativen berücksichtigt. Potentielle Grundstücke/Objekte schieden jedoch aufgrund der Standortanforderungen der Waldorfschule und der Verfügbarkeit aus.

5. Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 25.04.2019

Mit Schreiben vom 20.03.2019 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit dem BP und FNP mit LP besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sollte frühzeitig ein Konzept erstellt werden, um evtl. dafür notwendige Flächen frühzeitig zu sichern. Wir bitten dies zu berücksichtigen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Oberflächenabfluss wird durch die Festsetzung sickertfähiger Beläge und Begrünungs-/ Pflanzgebote reduziert. Die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in das Kanalnetz wird ausgeschlossen. Die Versickerung vor Ort ist im weiteren Verfahren zu regeln.

6. Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 29.04.2019
-

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

Kommentar:

Geplant ist auf Flurnummer 437, Gemarkung Altdorf eine Waldorfschule.

Der Parkplatz des Nordfriedhofs soll an die geplante Waldorfschule angeschlossen und westlich davon erweitert werden.

Laut Aussage der Stadtentwicklung und -planung sollen ebenfalls ein Pausenhof im Freien sowie ein Sportplatz errichtet werden. Ein genauer Planungsstand, ebenso wie die Information, bezüglich der Altersstufen und Anzahl der Schüler, waren noch nicht bekannt.

Stellungnahme:

Auswirkungen durch Verkehr

Die Planung ist von Verkehrslärmimmissionen - verursacht durch die angrenzende Altdorfer Straße (Bereich „Am Hascherkeller“) - betroffen.

Es sollte aus Sicht des Immissionsschutzes ein Schallschutzgutachten von einem nach § 29 b in Verbindung mit § 26 des BImSchG zugelassenen Gutachter erstellt und dem Fachbereich Umweltschutz zur Prüfung vorgelegt werden.

In dieses Schallschutzgutachten sollen die Verkehrslärmeinwirkungen (für Prognosejahr 2030) auf die geplante Waldorfschule ermittelt und beurteilt werden.

Neben dem erwähnten Verkehrslärm soll zusätzlich auch der Parkplatzlärm ermittelt werden. (Parkplatzlärm: vorhandene Stellplätze (öffentliche Stellplätze vom Nordfriedhof) sowie die zusätzlich hinzukommenden Stellplätze.)

Eventuell erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind zu erarbeiten.

Vorrangig sind aktive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.

Anmerkung: Überprüfung, ob sich der zusätzliche Verkehr auf die östlich gelegene Wohnbebauung maßgebend auswirkt.

Auswirkungen durch Waldorfschule

Grundsätzlich sind Lärmbelästigungen ausgehend von Kindern nicht beurteilungsrelevant weil Kinderlärm als sozialadäquat gilt und somit von der Nachbarschaft hinzunehmen ist.

(Einstufung Kinderlärm: KiTa und Grundschule bzw. Kinder bis 14 Jahren.)

Ebenso sind Anlagen für Schulsport privilegiert und können bei der Ermittlung von Geräuschemissionen die dem Schulsport zuzurechnenden (Teil-)Zeiten außer Betracht gelassen werden.

Nach momentanem Planungsstand und anhand der uns vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, was wie im Außenbereich der Waldorfschule angeordnet wird.

Nach § 22 BImSchG müssen schädliche Umwelteinwirkungen, soweit sie nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden und unvermeidbare Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Vorrangig sollte in diesem Fall aufgrund des Rücksichtnahmegebots vorerst auf eine gute und vorausschauende schallmindernde Planung geachtet werden, sowie technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.

Das bedeutet, dass die lärmintensiven Außenbereiche der geplanten Waldorfschule so angeordnet werden, dass die Lärmeinwirkungen auf die Nachbarschaft soweit wie möglich reduziert werden. Ebenso sollen die Gerätschaften und Einrichtungen auf dem Sportplatz lärm mindernd ausgeführt werden (z.B. keine Metalltore, lärm mindernde Ballfangzäune, Bodenbeläge, etc...).

Sollte der Sportplatz zukünftig nicht nur für den Schulsport genutzt werden, sondern auch anderweitig (z.B. zusätzlich von Vereinen), dann müssen diese Sport- bzw. Freizeitlärmwirkungen zusätzlich in einem schalltechnischen Gutachten nach der 18. BImSchV ermittelt, beurteilt und ggf. erforderliche Abhilfemaßnahmen aufgezeigt werden.

Auswirkungen Nordfriedhof

Auf Nachfrage bei der Friedhofsverwaltung der Stadt Landshut wurde ausgesagt, dass sehr selten im Jahr Böllerschüssen auf dem Nordfriedhof stattfindet.

Üblicherweise findet Böllerschüssen in einem traditionellen oder festlichen Rahmen statt, sodass Böllerschützen nur bei Beerdigungen, bestimmten Feiertagen oder besonderen Anlässen (z.B. Kriegerjahrtag) zum Einsatz kommen.

Durch den Wegfall des Art. 13 BayImSchG ist auch die Genehmigungspflicht entfallen. Das bedeutet, dass bei „Böllerveranstaltungen“ keine bestimmten Lärmwerte einzuhalten sind und keine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Trotzdem gilt weiterhin das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, sodass man vermeidbaren Lärm vermeiden und/oder minimieren soll und die Allgemeinheit oder Nachbarschaft nicht erheblich belästigen soll. Ebenso zu gewährleisten, dass es nicht zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen aufgrund des Lärms kommt.

Wir halten es für sinnvoll, wenn Böllerschüssen rechtzeitig bekannt gegeben wird und die Schule darüber vorab informiert wird.

Wir können dem vorliegenden Bebauungsplan bei jetzigem Planungsstand nicht zustimmen.

Eine abschließende Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan kann erst nach Vorliegen des schalltechnischen Gutachtens erfolgen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Planung wird im weiteren Verfahrensschritt näher erläutert und konkretisiert. Es wurde ein Schallgutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Die Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen wurde unter anderem nach der Sportanlagenlärmenschutzverordnung (18. BImSchV (1)) durchgeführt aber unter der Voraussetzung der ausschließlich schulischen Nutzung. Die außerschulische Nutzung soll ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die diesbezüglichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt werden. Diese sind entsprechend durch ein Schallschutzgutachten nachzuweisen. Der o.g. Hinweis zur lärmmindernden Ausstattung auf dem Sportplatz wurde in den Hinweisen durch Text aufgenommen. Die Platzierung der Sportanlagen wurde festgesetzt. Dabei wurde die Sportfreifläche der Tartanbahn zur Altdorfer Straße hin orientiert um die östlich angrenzende Wohnbebauung nicht weiter zu belasten. Entsprechend der Aussagen des Schallschutzgutachtens sind passive Lärmschutzmaßnahmen ausreichend.

Der Hinweis, dass Böllerschießen rechtzeitig bekannt gegeben werden soll, kann nicht in Bauleitplanung geregelt werden, wird aber insoweit nachgekommen, dass die Stellungnahme an die dafür zuständige Friedhofsverwaltung weiter gegeben wird. Die Nutzung von Böllern erfolgt überwiegend an Feiertagen und damit außerhalb der Schulzeiten, was den Konflikt auf unter der Woche stattfindende Beerdigungen begrenzt.