

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 28.02.2019

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-69/5b "Englbergweg - Bereich südlich Bründl" durch Deckblatt Nr. 3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Satzungsbeschluss

Referent: Lfd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

		<u>          einstimmig          </u>			
mit	9	gegen	0	Stimmen	beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2018 bis einschl. 30.11.2018 sowie der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschl. 08.02.2019 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-69/5b „Englbergweg - Bereich südlich Bründl“ vom 12.01.1996 i.d.F. vom 16.07.1999 - rechtsverbindlich seit 18.12.2000 - durch Deckblatt Nr. 3 vom 31.03.2017 i.d.F. vom 12.09.2018:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 30.11.2018, insgesamt 33 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 05.11.2018
- 1.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut  
mit Schreiben vom 06.11.2018
- 1.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 09.11.2018
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 20.11.2018

Beschluss: 9 : 0

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut - Abensberg  
mit Schreiben vom 02.11.2018

Die Stellungnahme vom Bayerischen Bauernverband zur oben genannten Planung lautet wie folgt:

Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes bestehen keine besonderen Bedenken gegen diese Planung.

In der Begründung sind Immissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft aufgeführt. Diese sind auch an Sonn- und Feiertagen zu dulden. Der Grünstreifen dient als Pufferzone zwischen dem Wohngebiet und der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Belange der Fachstelle waren bereits in der Begründung unter Punkt 7 „Landwirtschaftliche Immissionen“ berücksichtigt. Diese wurden nun um den Hinweis auf Immissionen an Sonn- und Feiertagen erweitert.

In den Hinweisen zur Grünordnung war ebenfalls bereits ein diesbezüglicher Passus enthalten, der nun auch um den Hinweis auf Immissionen an Sonn- und Feiertagen erweitert wurde.

- 2.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -  
mit Schreiben vom 03.11.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt 3 besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 06.11.2018

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit E-Mail vom 06.11.2018

Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit E-Mail vom 06.11.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Sitzungs-Niederschrift des Bausenates vom 12.09.2018 unter Punkt 2.2 und in der Begründung unter Punkt 4.5.4 ausreichend berücksichtigt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 16.11.2018

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-69/5b „Englbergweg - Bereich südlich Bründl“ mit Deckblatt Nr. 3, um eine Nachverdichtung realisieren zu können.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadtwerke Landshut - Netze -  
mit Schreiben vom 27.11.2018

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

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 27.11.2018

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.10.2018.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erkennt, dass sie als sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB verpflichtet ist, Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Sie hat Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials

zweckdienlich sind – und dazu gehören zweifelsfrei Auskünfte über den vorhandenen Leitungsbestand – zur Verfügung zu stellen.

## 2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 28.11.2018

Mit Schreiben vom 22.10.2018 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Hanglage - wild abfließendes Wasser:

Aufgrund der Hanglage und Höhenunterschiede weisen wir auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen hin. Die Thematik sollte planerisch und baulich berücksichtigt werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Hinweis der Fachstelle wurde auf dem Plan des vorliegenden Deckblattes Nr. 3 unter Punkt F: „Hinweise durch Text“, sowie in der Begründung zum Deckblatt unter Punkt 6.2 „Hochwasser, Grundwasser und Versickerung“ ergänzt.

**II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

### III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 08-69/5b „Englbergweg – Bereich südlich Bründl“ vom 12.01.1996 i.d.F. vom 16.07.1999 - rechtsverbindlich seit 18.12.2000 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 31.03.2017 i.d.F. vom 12.09.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 12.09.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau um 399 m<sup>2</sup> auf insgesamt 714 m<sup>2</sup> für die im Jahr 2019 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 28.02.2019

STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister

