

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 "Auloh" durch Deckblatt Nr. 33

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

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	6	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	31.01.2020	Stadt Landshut, den	14.01.2020
Sitzungsnummer:	89	Ersteller:	Grünwald, Anita

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2019 bis einschl. 22.11.2019 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969 - durch Deckblatt Nr. 33 vom 17.05.2019 i.d.F. vom 27.09.2019:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 22.11.2019, insgesamt 31 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 25.10.2019

1.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
mit Schreiben vom 04.11.2019

1.3 Stadt Landshut - Amt für öffentl. Ordnung und Umwelt/FB Zivil- u. Katastrophenschutz -
mit Benachrichtigung vom 13.11.2019

1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 14.11.2019

1.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 22.11.2019

Beschluss:

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 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 29.10.2019

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 30.10.2019

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.10.2019.

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.

Beschluss:

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.

2.3 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 04.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter Punkt 4.6.3 ausreichend berücksichtigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf
mit Benachrichtigung vom 08.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Da keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH im Geltungsbereich der Planung vorhanden sind, besteht mit dem Vorhaben unser Einverständnis.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Benachrichtigung vom 08.11.2019

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 „Auloh“ weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Bitte um eine Endausfertigung wird nach Inkrafttreten des Bauleitplanes nachgekommen.

2.6 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 14.11.2019

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

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

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 18.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung der Hinterliegergrundstücke sind zu gegebener Zeit in die Wege zu leiten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In die Hinweise durch Text wurde der Vermerk aufgenommen, dass die Erschließung der Parzellen 2 und 4 durch die Eigentümer eigenverantwortlich rechtlich zu sichern ist.

2.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 21.11.2019

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:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 26.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme „Immissionsschutz“

Positiv anzumerken ist, dass die Änderungen einiger Stellplätze in Garagen bzw. Carports (Plan vom 27.09.2019) zu einer Schalloptimierung führen.

Dennoch muss hier hinzugefügt werden, dass wie in unserer Stellungnahme vom 26.06.2019 aufgeführt ist, einige Stellplätze einen zu geringen Abstand zum nächstgelegenen Immissionsort aufweisen. Insbesondere die Stellplätze beim geplanten Wohngebäude 3.

Für die Einhaltung des Nacht-Maximalpegelkriteriums wäre im WA ein Mindestabstand von 28 Metern zwischen dem kritischen Immissionsort und dem nächstgelegenen Parkplatz erforderlich. Aufgrund von geringeren Abständen in diesem Fall, ist davon auszugehen, dass hier das Spitzenpegelkriterium der TA-Lärm während der Nachtzeit wesentlich überschritten wird.

Aus fachlicher Sicht ist zu betonen, dass die Nichteinhaltung des Nacht-Maximalpegelkriteriums auf Planungsmängel im Bereich des Immissionsschutzes hinweist.

Deshalb ist aus Sicht des Immissionsschutzes in diesem Fall, zur Verbesserung der schalltechnischen Situation, eine schallschutztechnische Optimierung der Planung bzw. bauliche Maßnahmen äußerst empfehlenswert. Darunter fällt beispielsweise die Vergrößerung der Abstände zum Immissionsort oder die Ausführung der Stellplätze als Carports oder Garagen. Die Errichtung der Carports und Garagen soll, als aktive Schallschutzmaßnahme, in Richtung schutzbedürftiger Räume mit geschlossenen Wänden erfolgen.

Demzufolge sollte in den Festsetzungen durch Text unter Punkt 3, die geschlossene Ausführung aller Carports und Garagen, in Richtung der schutzbedürftigen Räume, explizit vermerkt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zum Schutz der erhaltenswerten Bestandsbäume, die einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten, sind die KFZ-Stellplätze teilweise als offene Stellplätze festgesetzt. Die Positionierung der Stellplätze und Carports ist ebenfalls diesbezüglich optimiert. Die Errichtung von Garagen hätte zudem einen deutlich größeren Platzbedarf für den ruhenden Verkehr zur Folge. In Abwägung mit den in der Stellungnahme genannten Aspekten können daher die Festsetzungen zu den Stellplätzen, den Carports und den Garagen unverändert erhalten bleiben.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 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 § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 33 zum Bebauungsplan Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 17.05.2019 i.d.F. vom 27.09.2019 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 27.09.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau um 800m² auf insgesamt 800m² für die im Jahr 2020 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nichtöffentlich)