

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b "Nördlich LAs 14 - östlich Neißestraße - Teilbereich b" durch Deckblatt Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

| | | | |
|---------------------|-------------------|------------------------|---|
| Gremium: | Bausenat | Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich |
| Tagesordnungspunkt: | 8 | Zuständigkeit: | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |
| Sitzungsdatum: | 31.01.2020 | Stadt Landshut, den | 14.01.2020 |
| Sitzungsnummer: | 89 | Ersteller: | Pflüger, Stephan |

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2019 bis einschl. 06.12.2019 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 - östlich Neißestraße - Teilbereich b“ vom 23.06.2003 i.d.F. vom 27.10.2017, redaktionell geändert am 22.03.2018 - rechtsverbindlich seit 23.04.2018 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 15.10.2019:

I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 06.12.2019, insgesamt 35 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 20 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Kath. Kirchenstiftung St. Vinzenz von Paul, Landshut mit Schreiben vom 12.11.2019
- 1.2 Stadt Landshut - Amt f. öffentl. Ordnung u. Umwelt / FB Zivil- und Katastrophenschutz - mit Benachrichtigung vom 13.11.2019
- 1.3 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 16.11.2019
- 1.4 ADBV (Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung), Landshut mit Schreiben vom 18.11.2019

- 1.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 22.11.2019
- 1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut
mit Schreiben vom 28.11.2019
- 1.7 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar
mit E-Mail vom 04.12.2019
- 1.8 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 05.12.2019
- 1.9 Stadt Landshut - Amt f. öffentl. Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 09.12.2019

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Stadt Landshut - Amt für Finanzen / SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -
mit E-Mail vom 05.11.2019

Die mit Deckblatt Nr. 1 beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes führt im Zuständigkeitsbereich des Sachgebiets Anliegerleistungen und Straßenrecht zu keiner anderen Beurteilung.

Es handelt sich bei der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung um eine Anbaustraße im Sinn des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG, durch die die Parzellen 10 und 11 erschlossen werden. Dass zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Parzelle 11 eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll, hindert deren Erschlossen sein nicht, weil sie zur (Orts-)Straße als sogenanntes Straßenbegleitgrün hinzugewidmet wird und infolge dessen im Rahmen des straßenrechtlichen Gemeingebrauchs zu Zwecken der Erschließung benutzt werden darf. Folglich werden beide bereits durch die Neißestraße erschlossenen Parzellen zum Erschließungsbeitrag zur neu herzustellenden Anbaustraße heranzuziehen sein.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Benachrichtigung vom 13.11.2019

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 - östlich Neißestraße - Teilbereich b“ mit Deckblatt Nr. 1, um die Verteilung von öffentlichen und privaten Flächen im Bereich der Neißestraße sowie die Verteilung der Bindung von Bauvorhaben an den geförderten Wohnungsbau zu ändern. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstellenverbund Abensberg-Landshut
mit E-Mail vom 19.11.2019

Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes bestehen keine Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung.
Hinweise zu landwirtschaftlichen Immissionen wurden unter Punkt 7.2 in der Begründung aufgeführt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 19.11.2019

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadt Landshut - Gst. Bodenordnung -
mit Benachrichtigung vom 21.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Um das Umlegungsverfahren XVII „östlich Neißestraße“ im Sinne der Beteiligten zufriedenstellend abschließen zu können, muss die Auflage des sozialen Wohnungsbaus von Parzelle 23 entfernt werden. Diese sollte dafür auf die Parzelle 27 verlegt werden (bleibt im Eigentum der Stadt).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die bisher für die Parzelle 23 gültige Auflage zum geförderten Wohnungsbau wurde in gleicher Flächengröße der Parzelle 27 zugeordnet.

2.7 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 25.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 28.11.2019

Mit Schreiben vom 29.10.19 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.
Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 28.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Mit dem Deckblatt besteht Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit E-Mail vom 03.12.2019

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 30.10.2019 per Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich entlang der Neißestraße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Durch die gegenständliche Änderung wird im nördlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes die geplante Erschließungsstraße etwas nach Westen verschoben, ohne die bisher geplante Breite zu reduzieren oder zusätzlich zu den bisher geplanten weitere Baumstandorte hinzuzufügen. Insofern wurden die Belange der Deutschen

Telekom bezüglich der Behinderung von Leitungstrassen durch Baumstandorte bereits bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes abgewogen. In der Begründung wurde unter Punkt 4.4.2 darauf hingewiesen, dass Leitungsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind sowie dass bei der Pflanzung von Bäumen sowie der Neu- und Umverlegung von Leitungstrassen das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten ist.

2.11 Stadtwerke Landshut - Netze -
mit Schreiben vom 03.12.2019

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Betreff Stellung:
Fernwärme / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Verkehrsbetrieb / Abwasser:
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

III. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 vom 15.10.2019 i.d.F. vom 31.01.2020 zum Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 - östlich Neißestraße - Teilbereich b“ vom 23.06.2003 i.d.F. vom 27.10.2017, redaktionell geändert am 22.03.2018 - rechtsverbindlich seit 23.04.2018 - wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 31.01.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 - östlich Neißestraße - Teilbereich b“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nichtöffentlich)