

## Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-30/4 "Simmerbauerweg - Weickmannshöhe", Deckblatt Nr. 1

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

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>10</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>06.03.2020</b>	Stadt Landshut, den	19.02.2020
Sitzungsnummer:	92	Ersteller:	Grünwald, Anita

### Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2019 bis einschl. 22.11.2019 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-30-4 „Simmerbauerweg – Weickmannshöhe“ vom 18.10.2013 i.d.F. vom 14.03.2014 - rechtsverbindlich seit 27.10.2014 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 27.09.2019:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 22.11.2019, insgesamt 31 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

#### 1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut mit Schreiben vom 28.10.2019
- 1.2 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail 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 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 16.11.2019

- 1.6 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 22.11.2019
- 1.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt/FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 26.11.2019

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 8 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.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -  
mit Schreiben vom 31.10.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Festsetzung von erhaltenswerten Bäumen wird grundsätzlich begrüßt. Die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplanes hier das Erscheinungsbild einer „Gartenstadt“ zu sichern wird damit jedoch nicht erreicht.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das wesentliche Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Sicherung der erhaltenswerten vorhandenen Grünstrukturen. Das wird durch die Festsetzung der zu erhaltenden Bäume und Gehölzgruppen erreicht. Die im Bebauungsplan Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg –

Weickmannshöhe“ getroffenen Festsetzungen, ausschließlich Einfamilienhäuser mit einer zusätzlichen Wohneinheit von maximal 50m<sup>2</sup> zuzulassen, bleiben weiterhin gültig.

#### 2.4 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Benachrichtigung vom 07.11.2019

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg - Weickmannshöhe“ mit Deckblatt Nr. 1, um die im Plangebiet vorhandenen erhaltenswerten Grünstrukturen zu sichern. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung 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](mailto: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.

#### 2.5 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.

#### 2.6 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

Es liegen keine Einwände vor.

##### Abwasser

Entgegen den Ausführungen der Begründung in Ziff.6.3 „Oberflächenversiegelung und Niederschlagswasserbeseitigung“ sind in Ergänzung zu den Festsetzungen in der Begründung des Beb.-Planes 08-30/4 vom 27.10.2014 (Ziff. 3.3 „Hydrologie“) noch folgende Auflagen mit aufzunehmen:

Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Anlehnung an § 55 Abs. 2 WHG vor Ort auf dem eigenen Grundstück versickert werden, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll möglich.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist unter Beachtung der Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie der einschlägig, techn. Regelwerke (TRENKW,

DWA M 153, DWA A 138) mit dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz, abzustimmen.

Sollte eine Versickerung bei Nachverdichtungen bzw. Erst-/Neubebauungen von bisher unbebauten Grundstücken und evtl. auch bei Erweiterungen bestehender Bebauungen nachweislich jedoch nicht möglich sein, so behalten sich die Stadtwerke Landshut – Abwasser aufgrund der hydraulischen Auslastung des Landshuter Kanalnetzes die Forderung von privaten Regenrückhaltungen mit Drosselabläufen vor. Die anfallenden Niederschlagswässer sind dann zu puffern und gedrosselt in den Mischwasserkanal rückstaufrei einzuleiten.

Für die hierzu zu errichtenden privaten Regenrückhaltungen (Retention) mit Ablaufdrosselung werden folgende Parameter festgesetzt:

Retentionsvolumen: mind. 15 ltr/m<sup>2</sup> versiegelter einzuleitender Fläche,  
Ablaufdrosselung: 1,0 ltr/sec.

Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Punkt 6.3 der Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

#### Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

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

Beschluss:

### **III. Satzungsbeschluss**

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 08-30-4 „Simmerbauerweg - Weickmannshöhe“ vom 18.10.2013 i.d.F. vom 14.03.2014 - rechtsverbindlich seit 27.10.2014 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf 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 nicht.

Beschluss:

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nichtöffentlich)