

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-60 "Am Birkenberg" durch Deckblatt Nr. 12 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

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**

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

III. Billigungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	2	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	20.05.2020	Stadt Landshut, den	19.02.2020
Sitzungsnummer:	1	Ersteller:	Mirlach, Karin

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 03.04.2018 bis einschl. 04.05.2018 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-60 „Am Birkenberg“ vom 28.04.1972 i.d.F. vom 22.06.1973 - rechtsverbindlich seit 22.03.1976 - wird für den im Plan dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 12 vom 02.03.2018 i.d.F. vom 20.05.2020:

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 04.05.2018, insgesamt 34 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 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 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten -, Landshut
mit Schreiben vom 09.04.2018
- 1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 10.04.2018
- 1.3 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 14.04.2018
- 1.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 23.04.2018
- 1.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 24.04.2018

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, München mit E-Mail vom 28.03.2018

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Mail an ktb.muenchen@deutschebahn.com und werden Ihnen hierzu gesondert Rückantwort geben.

Bei Spartenanfragen weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Regelbearbeitungszeit ca. 6 Wochen beträgt.

mit Schreiben vom 19.04.2018

Die DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.

Der o.g. Bauleitplanung wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen bzw. Hinweisen zugestimmt:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Alle Neuanpflanzungen / Bepflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen [REDACTED] gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf den Flächen des Geltungsbereiches sind keine Neupflanzungen geplant. Lediglich die spontane Weiterentwicklung des Biotops soll gewährleistet werden. Falls in diesem Rahmen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen, wird der Baumbestand, gemäß der Vorschriften zur Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff BGB), angepasst oder entfernt. Für die Stadt Landshut ist die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften durch entsprechende Gehölzpflege gewährleistet.

Unter Punkt C: Hinweise durch Text, wurden die Erfordernisse zur Gehölzpflege entsprechend dem § 823 ff BGB ergänzt. Die Thematik wurde zusätzlich in die Begründung miteingearbeitet.

2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf
mit Benachrichtigung vom 04.04.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH, deshalb besteht unser Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 05.04.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Die Bebauungsplanänderung wird begrüßt. Dadurch kann der vorhandene als schützenswertes Biotop kartierte Wald langfristig erhalten werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine weitergehende Abstimmung zwischen FB Naturschutz und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten herbeigeführt. Als Ergebnis kann man festhalten, dass die Flächen des Geltungsbereiches eindeutig und vollständig als Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes, vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten, bestätigt wurden.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 10.04.2018

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 16.04.2018

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-60 „Am Birkenweg“ mit Deckblatt Nr. 12, um bestehende Waldflächen zu sichern.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 23.04.2018

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

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

Abwasser

Im Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes verlaufen bestehende Abwasserkanäle der Stadtwerke Landshut (Steinzeug DN 300 und DN 200). Diese stellen die Entsorgung der Grundstücke des Sperlingweges und Teile der Bussardstraße sicher und münden in den Drosselweg auf Höhe Haus-Nr. 2a.

Die Kanäle liegen in den Grundstücken Flur-Nr. 495/0 (östl. + nördl. Rand), 495/8 (westl. Rand) und 495/14 (nördl. Rand).

Die Kanaltrassen sind dauerhaft zu schützen und von Baumbewuchs freizuhalten, Schutzstreifenbreite jeweils 1,50 m links und rechts von den Kanalachsen (in Summe ca. 4,00 m).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich haben Abstimmungen zwischen den Stadtwerken Landshut und dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtbau Landshut stattgefunden. Im Ergebnis ist Folgendes festzuhalten: Die Kanaltrassen sind vor geplanter Aufforstung (z.B. im Rahmen des ökologischen Flächenausgleiches) zu schützen. Wilder Aufwuchs im Rahmen der spontanen Entwicklung des Biotops wird von den Stadtwerken geduldet.

Die Kanaltrassen inklusive Schutzstreifen wurden als Hinweis durch Planzeichen dargestellt. Die Thematik wurde zusätzlich unter der Begründung eingearbeitet.

2.7 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München
mit Schreiben vom 25.04.2018

Keine Äußerung; keine Belange berührt, Hinweise bitte beachten.

Ihr Schreiben ist am 28.03.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadt Landshut - Amt für Finanzen -
mit E-Mail vom 26.04.2018

Im Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Birkenberg“ mit Deckblatt Nr. 12 wird wie folgt Stellung genommen:

1. Der Drosselweg und der Sperlingweg grenzen an den räumlichen Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Deckblattes an. Während der Sperlingweg bereits endgültig hergestellt und abgerechnet worden ist, befindet sich der Drosselweg noch im „Rohausbau“. Folglich dürfen für diese Anlage noch keine Erschließungsbeiträge erhoben werden. Von der Möglichkeit der Erhebung von Vorausleistungen hat die Stadt Landshut keinen Gebrauch gemacht.

2. Eine Ausbauplanung für den Drosselweg liegt nicht vor. Diese müsste sich an den Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan Nr. 60 „Am Birkenberg“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 5 orientieren, was wiederum zur Folge hätte, dass das Grundstück FINr. 499 an keine Anbaustraße, sondern lediglich an einen (ebenfalls als Drosselweg) benannten Wohnweg (Fußweg) angrenzt und sodann durch beide als Drosselweg benannte Anlagen, die Anbaustraße und den Wohnweg, erschlossen wäre. Aus diesem Grund hat das Baureferat bereits im Jahr 2010 Überlegungen zu einer „Verlängerung“ der befahrbaren Verkehrsfläche bis auf Höhe des besagten Grundstücks angestellt, die nunmehr bei der Abgrenzung des Deckblattgebietes und den darin vorzunehmenden Festsetzungen zu berücksichtigen gewesen wären. Dies ist nicht geschehen.

3. Die nunmehr beabsichtigte Festsetzung von „Wald“ hat zur Folge, dass die betroffenen (durch den Drosselweg erschlossenen) Grundstücke dauerhaft der Bebaubarkeit entzogen sind und deshalb nicht zu Erschließungsbeiträgen veranlagt werden dürfen. Würde es sich bei den im Eigentum der Stadt Landshut stehenden Grundstücken lediglich faktisch um Wald handeln, wären sie mit entlastender Wirkung in die Oberverteilungsrechnung einzubeziehen. Für die jetzige Planung spricht, dass die fraglichen Grundstücke vermutlich nie einer baulichen Nutzung zugeführt werden und die entsprechend verminderte Beitragseinnahme zumindest aus der Sicht des Stadthaushalts ungerechtfertigt wäre. Die dem Entwurf des Deckblattes beigelegte Begründung setzt sich mit diesen Fragen nicht auseinander.

Die sich stellenden Fragen wurden mit dem Baureferat bereits im Jahr 2010 ausführlich erörtert. Die seinerzeitigen Ergebnisse habe ich in den angehängten Aktenvermerken dokumentiert (pdf doc 0168...):

Gz. 2.20

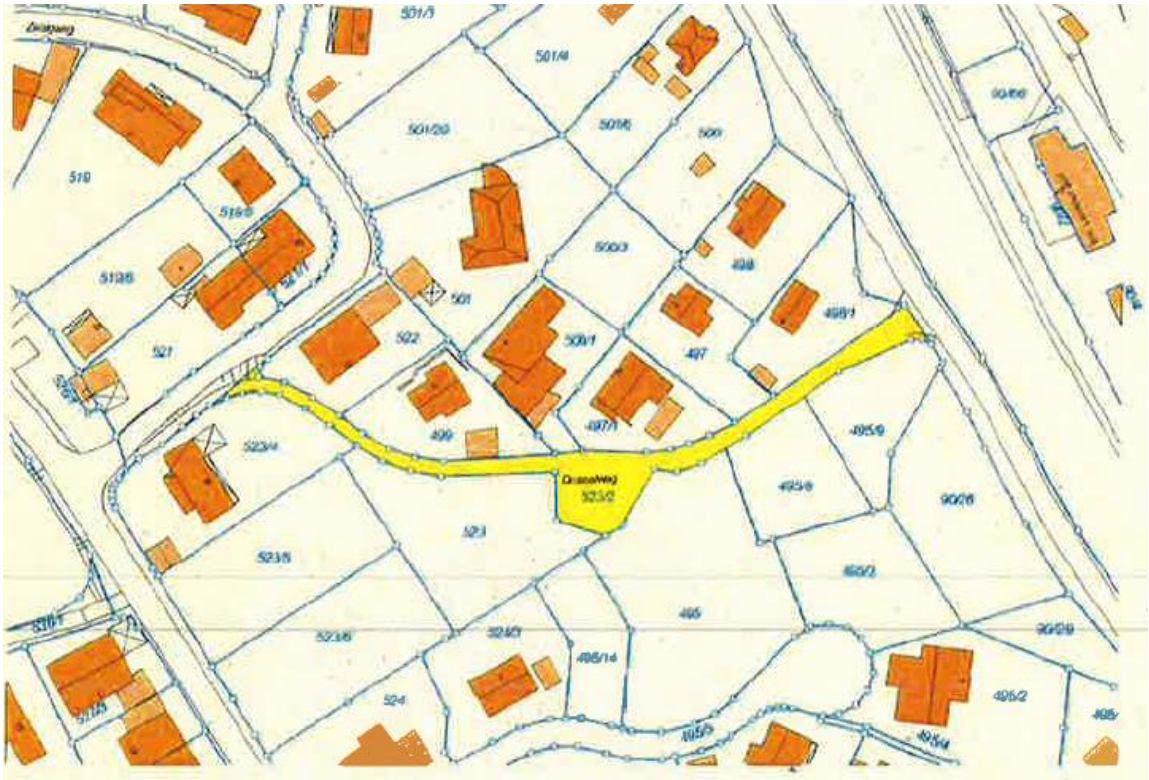
Endausbau Drosselweg

I. Aktenvermerk:

In obiger Angelegenheit findet am 22.07.2010, 09.00 Uhr, im Baureferat eine Besprechung statt.

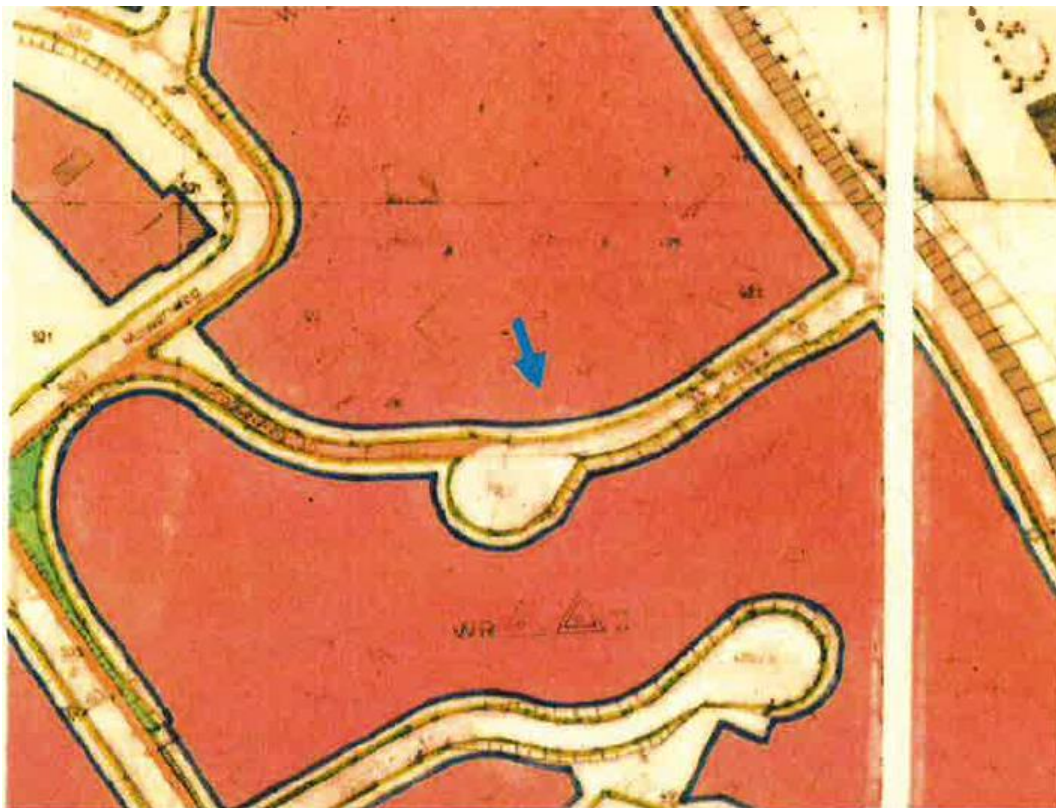
Aus beitragsrechtlicher Sicht stellt sich der Sachstand folgendermaßen dar:

(1) Lage und Abgrenzung der Anlage

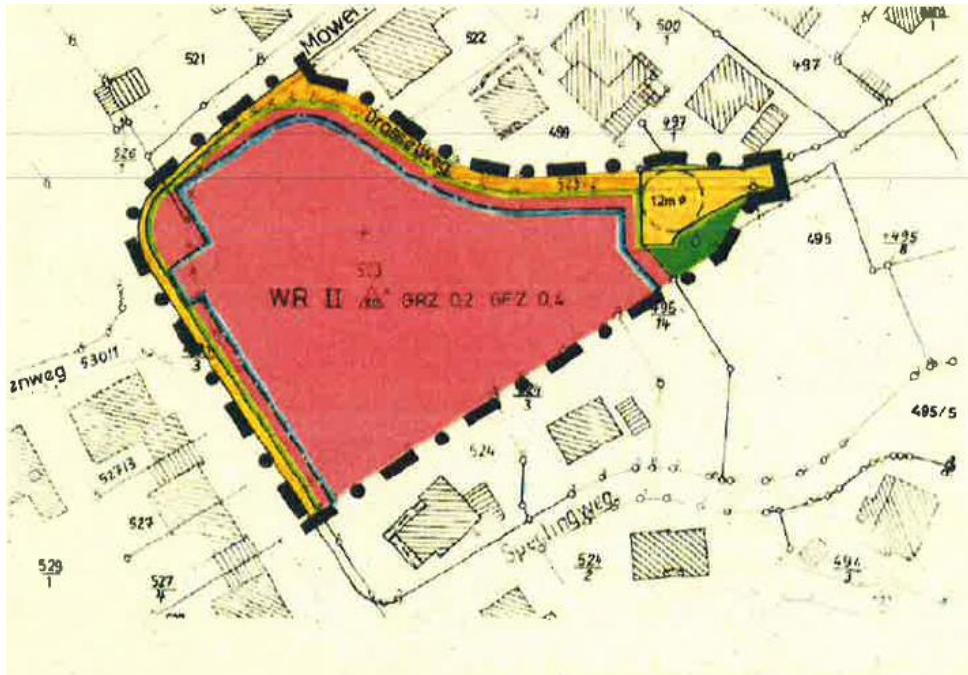


(2) Bebauungsplan

Der Drosselweg liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Birkenberg“ (einschließlich Deckblatt Nr. 5), der Festsetzungen zu Verkehrsflächen enthält.



Deckblatt Nr. 5



(3) Kostenspaltung Grunderwerb und Straßenbeleuchtung

Für die Kosten des Grunderwerbs und der Straßenbeleuchtung wurden mit Bescheiden vom 10.10.2002 im Wege der Kostenspaltung Erschließungsbeiträge erhoben. Der umlagefähige Aufwand hat bei 38.966,30 € gelegen.

(4) Anlagenzustand

Der Drosselweg ist als Kiesweg mit Straßenbeleuchtung provisorisch hergestellt. Eine Straßenentwässerung ist nicht vorhanden. Aufgrund des baulichen Zustandes und der topografischen Situation dürfte ein erheblich gesteigerter Unterhaltungsaufwand erforderlich sein.





(5) Beitragspflichtige



Im erschlossenen Gebiet unterliegen private (|) und städtische (|) Grundstücke der Beitragspflicht.



Der Flächennutzungsplan/Landschaftsplan enthält die Darstellung einer Waldfläche. Außerdem handelt es sich um einen geplanten geschützten Landschaftsbestandteil.



Durch das Vorhandensein von Wald sind die städtischen Grundstücke einer privatrechtlichen Verwendung im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts nicht entzogen. Denn vom Rodungsverbot kann gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG dispensiert werden. Ebenso wenig hindert die geplante Ausweisung eines Landschaftsbestandteiles (Art. 12

Abs. 1 BayNatSchG) die Beitragspflicht. Abgesehen davon, dass in diesem Sinn noch nichts ausgewiesen wurde, stünde dies der Bebaubarkeit nicht zwingend entgegen, sondern brächte lediglich einen zusätzlichen naturschutzrechtlichen Erlaubnisvorbehalt mit sich. Würden die Grundstücke im städtischen Eigentum faktisch keiner baulichen Nutzung zugeführt, entfielen auf sie in der Oberverteilungsrechnung dennoch ein Anteil von rd. 29,5 % an den umlagefähigen Kosten. D. h., die Stadt hätte vom beitragsfähigen Aufwand zusammen mit ihrem 10 %igen Eigenanteil rd. 39,5 % zu tragen. Vor diesem Hintergrund ist kritisch zu überprüfen, ob an der beabsichtigten Ausweisung eines Landschaftsbestandteiles, festgehalten wird.

6. Weiteres Vorgehen

Über den Endausbau kann frühestens im Rahmen der Beratung des Jahresbauprogramms 2011 (vor-)entschieden werden. Es bedarf einer Kostenschätzung zu Ausbauvarianten. Außerdem sollte der Endausbau (Variantenauswahl, Realisierungszeitpunkt) mit den Beitragspflichtigen erörtert werden.

Gz. 2.20

Endausbau Drosselweg

I. Aktenvermerk:

In obiger Angelegenheit hat am 22.07.2010 von 09.00 bis 09.30 Uhr im Baureferat eine Besprechung stattgefunden, an der [REDACTED] teilgenommen haben.

Die Besprechung führte zu folgenden Ergebnissen:

1. Der Wunsch einer Anliegerfamilie, die Straße baldmöglichst endauszubauen, sei angesichts der tatsächlichen Verhältnisse im provisorischen Ausbauzustand nachvollziehbar. Außerdem würden kämen die erhöhten Unterhaltungskosten und Fragen der Verkehrssicherheit zum Tragen.
2. Es sei vorgesehen, den Drosselweg von der Habichtstraße bis zur Wendeanlage und darüber hinaus bis zur Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 499 herzustellen. Die Fortsetzung bis zur Einmündung in den Zeisigweg könne im bisherigen Zustand als Fußweg erhalten bleiben. Darüber hinaus bestünde die Option, den Weg auf seiner gesamten Länge auszubauen.
3. Die Kosten des (technischen) Endausbaus der Straße lägen bei rd. 75.000 €.
4. Im Hinblick auf die Erschließungswirkung der Straße und damit den Umfang der durch Beitragserhebung refinanzierbaren Kosten kämen folgende Varianten in Betracht:

Varianten		Beitragsrechtliche Auswirkungen
A	Aufgabe der Absicht, einen Landschaftsbestandteil auszuweisen und Verkauf der Grundstücke an Bauwillige	Städtische Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht
B	Beibehaltung der Absicht, einen Landschaftsbestandteil auszuweisen und ...	Städtische Grundstücke unterliegen nicht der Beitragspflicht
	(1) ... keine Änderung des Bebauungsplanes (2) ... Änderung des Bebauungsplanes durch Festsetzung einer privaten Grünfläche	

5. Das SG Anliegerleistungen und Straßenrecht wird auf der Grundlage der Kostenschätzung eine Vergleichsberechnung zu den vorstehend genannten Varianten vornehmen.

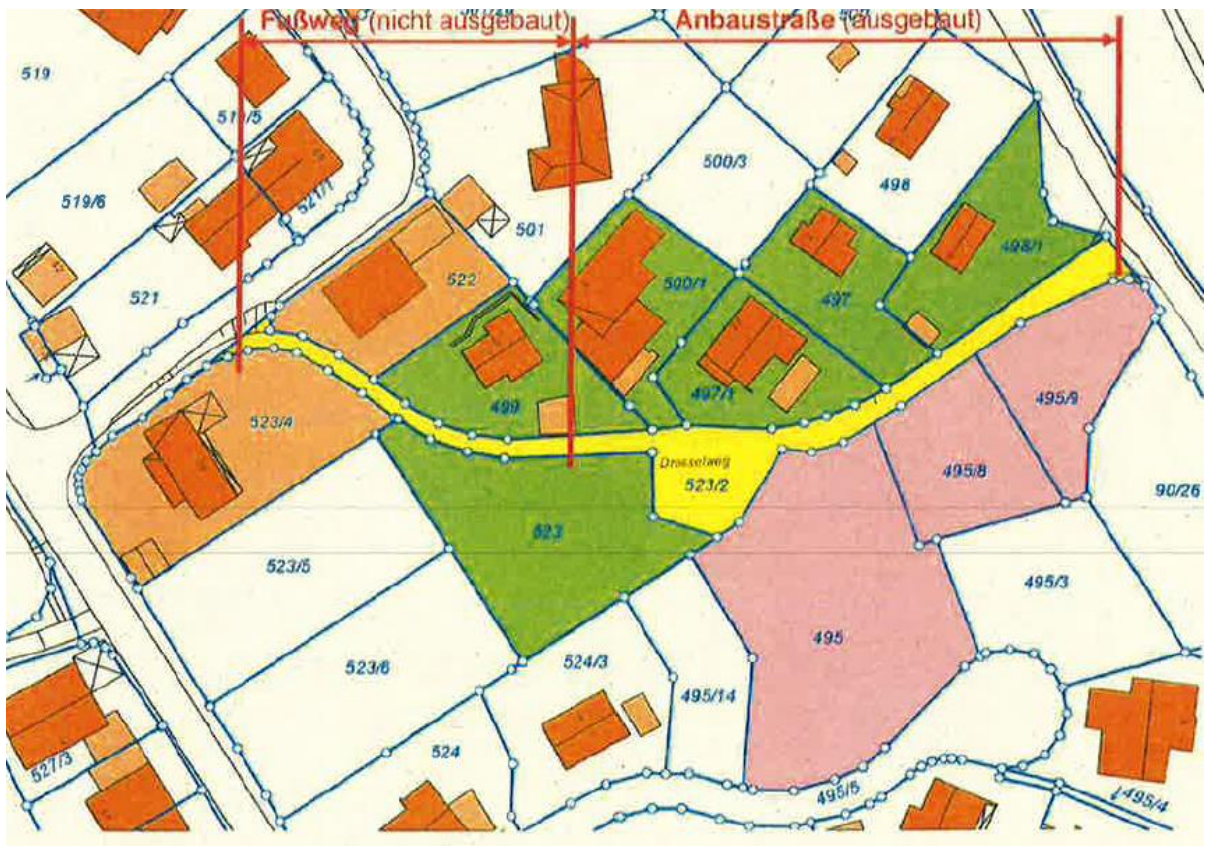
6. Bei der Bewertung der Varianten wären die hohen Kosten zu berücksichtigen, die beim Erwerb der städtischen Grundstücke zu tragen waren.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Aktenvermerk vom 21.07.2010 zur Vorbereitung auf die Besprechung hingewiesen.

II. Vergleichsberechnung

Die Vergleichsberechnung basiert auf folgenden Annahmen:

- Erschließungsfunktion hat lediglich die Anbaustraße. Die an den Fußweg angrenzenden Grundstücke (■) verfügen über eine eigene (Primär-)Erschließung durch den Zeisigweg. Der Drosselweg vermittelt diesen Grundstücken als bloßer Fußweg keine (Mehrfach-)Erschließung.
- Unterschiede ergeben sich in der Abrechnung je nachdem, ob die Grundstücke im Eigentum der Stadt Landshut (■) bebaubar sind oder nicht.



Aufwandsermittlung:

Beitragsfähiger Aufwand	75.000 €
Eigenanteil	7.500 €
Umlagefähiger Aufwand	67.500 €

Kostensatz:

	Städtische Grundstücke sind bebaubar	Städtische Grundstücke sind nicht bebaubar
Nutzungsfaktor	1,25 (einheitlich)	

Summe Maßstabseinheiten	der	7.557,92 m ²	4.906,67 m ²
Kostensatz		8,931 €/m ²	13,7568 €/m ²

Bei Einbeziehung der städtischen Grundstücke in die Oberverteilungsrechnung ließen sich (unter Berücksichtigung des 10 %igen Eigenanteils) nur rd. 42 % der tatsächlichen Kosten refinanzieren.

Einzelfälle:

Name	Fl.Nr.	Städtische Grundstücke sind bebaubar	Städtische Grundstücke nicht bebaubar
[REDACTED]	499	7.267,90 €	11.194,60 €
[REDACTED]	500/1	7.256,44 €	11.177,40 €
[REDACTED]	497/1	6.385,67 €	9.836,11 €
[REDACTED]	497	6.006,10 €	9.251,45 €
[REDACTED]	498/1	4.726,02 €	7.279,69 €
[REDACTED]	523	12.179,65 €	18.760,84 €
Stadt Landshut	495	13.121,16 €	-
Stadt Landshut	495/8	6.463,81 €	-
Stadt Landshut	495/9	4.093,35 €	-

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Hier sind die fachlichen Belange zur Festlegung Wald differenziert zu betrachten zu den Erwägungen bezüglich der Erschließungsbeiträge.

Belange zur Bauleitplanung

Der seit 22.03.1976 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 09-60 „Am Birkenberg“ setzt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen als „reines Wohngebiet“ in offener Bauweise fest. Diesem möglichen Baurecht wird durch dem seit Juli 2006 rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan städtebaulich widersprochen. Die Flächen im Geltungsbereich werden sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan als Wald, mit der Empfehlung das Gebiet als „Geschützten Landschaftsbestandteil“ auszuweisen, dargestellt.

Ziel des vorliegenden Deckblattes ist die Sicherung der Waldflächen, um die Vorgaben des rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes – Waldfläche mit Biotop Nr. 49, Zielsetzung „Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente“, umzusetzen.

Bereits am 12.09.1988 wurden aufgrund des Beschlusses des Liegenschaftssenats die Flurnummern 495, 495/8 und 495/9 der Gemarkung Achdorf durch Tausch und Kauf für die Stadt Landshut gesichert. Außerdem gehört das Flurstück 90/29 zu den städtischen Liegenschaften. Die Flurstücke 495/14 und 90/26 befinden sich in Privatbesitz. Durch die Eintragung von entsprechenden Dienstbarkeiten wurde für die Flurstücke bereits ein Bauverbot grundbuchrechtlich festgeschrieben.

Somit sind nun alle fachlichen Voraussetzungen gegeben, die Grünachse zu sichern.

Belange des Erschließungsbeitragsrechts:

Vom Bausenat wurde am 08.07.2011 ein Bürgerantrag auf Endausbau Drosselweg behandelt und folgendes beschlossen:

1. Den Anwohnern des Drosselweges wird die Möglichkeit gegeben, provisorische Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung in Eigenverantwortung zu tätigen.
2. Vor einem städtischen Endausbau ist über die weitere planungsrechtliche Einstufung der Grundstücke Flurnummer 495, 495/3, 495/8, 495/9 und 90/26 Gemarkung Achdorf zu entscheiden.

Diese unter Punkt 2 beschlossene planungsrechtliche Einstufung, ist mit der Sicherung der bestehenden Waldflächen, Gegenstand des Verfahrens. Das durch die rechtsgültige Bauleitplanung fixierte Baurecht wird auf den betreffenden Flächen zurückgenommen und Waldflächen festgesetzt. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen im Hinblick auf den Drosselweg werden von der angestrebten Änderung durch das Deckblatt nicht berührt. Die Erschließungskosten sind im Nachgang zu diesem Verfahren durch das Sachgebiet Anliegerleistungen aufgrund der aktuellen Planungsrechtlichen Randbedingungen und Grundstücksverhältnisse neu zu bewerten.

2.9 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 30.04.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 02.05.2018

Mit Schreiben vom 26.03.2018 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.
Mit dem Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 02.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Laut telefonischer Mitteilung durch das Stadtplanungsamt (██████████ 23.04.2018) werden für dem gesamten Umgriff des Bebauungsplanes „Waldflächen“ festgesetzt. Das durch die derzeitige rechtsgültige Bauleitplanung fixierte Baurecht wird dadurch zurückgenommen. In Folge dessen können im Umgriff keine aus Sicht des Immissionsschutzes relevanten Nutzungen (z.B. Wohngebäude, Außenwohnbereiche etc...) mehr entstehen.

Im Ergebnis bestehen daher aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 07.05.2018

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.03.2018.

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.

Weiterführende Dokumente:

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

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle verkennt, 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.

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. 12 vom 02.03.2018 i.d.F. vom 20.05.2020 zum Bebauungsplan Nr. 09-60 „Am Birkenberg“ vom 28.04.1972 i.d.F. vom 22.06.1973 - rechtsverbindlich seit 22.03.1976 - 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 20.05.2020 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. 12 zum Bebauungsplan Nr. 09-60 „Am Birkenberg“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)