

## Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 03-7 "Nördlich Wolfgangssiedlung - südlich Frauenleite" durch Deckblatt Nr. 5

- 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>6</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>20.05.2020</b>	Stadt Landshut, den	30.04.2020
Sitzungsnummer:	<b>1</b>	Ersteller:	Suttor, Florian

### 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 02.01.2020 bis einschl. 14.02.2020 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-7 „Nördlich Wolfgangssiedlung – südlich Frauenleite“ vom 05.05.2000 i.d.F. vom 11.07.2001 - rechtsverbindlich seit 05.11.2001 - durch Deckblatt Nr. 5 vom 13.12.2019:

### **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 14.02.2020, insgesamt 34 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 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 Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut mit Schreiben vom 10.01.2020
- 1.2 Stadt Landshut - FB Zivil- und Katastrophenschutz mit Benachrichtigung vom 14.01.2020
- 1.3 Amt f. öffentliche Ordnung u. Umwelt - FB Umweltschutz- mit Benachrichtigung vom 17.01.2020
- 1.4 Stadtjugendring Landshut mit Benachrichtigung vom 06.02.2020
- 1.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut mit Schreiben vom 11.02.2020

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 08.01.2020

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Bayernwerk Netz GmbH - Kundencenter Altdorf mit Benachrichtigung vom 08.01.2020

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 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstellenverbund Abensberg-Landshut mit E-Mail vom 10.01.2020

Gegen den aktuellen Stand der Planung bestehen keine Bedenken von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes.  
Hinweise zu landwirtschaftlichen Immissionen sind lobenswerter Weise bereits in der Begründung unter Punkt 7.2. aufgeführt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 11.02.2020

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

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

Es liegen keine Einwände vor.

**Abwasser**

Die im seit dem 05.11.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 03-7 festgesetzte Versickerungsverpflichtung von Niederschlagswasser hat weiterhin Gültigkeit. Sämtliches auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist eigenverantwortlich vor Ort über eine geeignete Versickerungsanlage zu beseitigen, es besteht hierfür kein

Einleitungsrecht. Seitens der Stadtwerke Landshut wird (weiterhin) nur Schmutzwasser übernommen.

Den Ausführungen in der Begründung Ziff .6.1 Baugrund und Versickerung, letzter Satz, kann nicht zugestimmt werden.

Bei einer eventuell geplanten Erweiterung/Vergrößerung der versiegelten Flächen (z.B. Dachflächen) muss sichergestellt sein, dass auf dem Grundstück immer noch genügend Flächen zur Versickerung der dann mehr anfallenden Niederschlagswässer bereit stehen. Die Textpassage ist entsprechend anzupassen / zu korrigieren.

„...Sämtliches auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort dezentral und eigenverantwortlich zu beseitigen, das Grundstück hat kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz der Stadt Landshut.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser auf der Grundstücksfläche ist über geeignete dezentrale Versickerungseinrichtungen zu realisieren, bei Bedarf ist ein entsprechender Bodenaustausch zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Bodens vorzunehmen. Sollten hierzu evtl. Rückhalteeinrichtungen notwendig werden, so sind diese ausreichend groß zu dimensionieren.

Ein Notüberlauf ins öffentliche Kanalnetz ist nicht zulässig.

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.

Die entsprechende Textpassage wurde in der Begründung unter Punkt 6.1 geändert.

## 2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH mit E-mail vom 11.02.2020

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 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Hauszuführung), 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.

Ein Hinweis zum Merkblatt ist auf dem Plan unter Punkt D: Hinweise durch Text vorhanden

## 2.6 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 12.02.2020

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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle verkennt aber, 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.

2.7 Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern mit Benachrichtigung vom 12.02.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Stadt Landshut plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-7 „Nördlich Wolfgangssiedlung – südlich Frauenleite“ mit Deckblatt Nr. 5. Durch die Deckblattänderung soll im Bereich einer Wohnbauparzelle das bestehende Baufenster erweitert sowie die zulässige Grund- und Geschossfläche erhöht werden.

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-7 „Nördlich Wolfgangssiedlung – südlich Frauenleite“ mit Deckblatt Nr. 5 nicht entgegen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-mail vom 12.02.2020

Mit Schreiben vom 20.12.19 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Lage im Hochwasserbereich  $HQ_{\text{extrem}}$  der Pfettrach:

Der Umgriff des Deckblattes Nr. 5 kann von einem extremen Hochwasser der Pfettrach betroffen sein.

Genauere Informationen dazu sind - von jedem Bürger einsehbar - im Internetdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete oder im Internetdienst Umweltatlas Bayern des Landesamtes für Umwelt enthalten.

Umweltatlas Bayern:

[https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_naturgefahren\\_ftz/index.html?lang=de](https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de)

Aufgrund dieser Situation sind vom Planer Maßnahmen zu treffen, um das Hochwasserrisiko durch eine hochwasserangepasste Bauweise entsprechend zu berücksichtigen.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut kann bei Fragen der Planer beraten.

Wir bitten diesen Sachverhalt zur berücksichtigen.

mit E-Mail vom 17.02.2020

Wir ergänzen zur Lage im Hochwasserbereich HQ<sub>extrem</sub> und somit zur Betroffenheit bei einem extremen Hochwasserereignis der Pfettrach den Wasserstand.  
Der Wasserstand kann in solch einem Fall bei ca. 391,15 m ü. NN liegen.  
Wir weisen darauf hin, dass auch die umliegende Bebauung oberhalb der Agnesstraße und die östliche liegende Bebauung betroffen sein kann.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die entsprechende Textpassagen wurde in die Hinweise durch Text und in die Begründung unter Punkt 6.1 aufgenommen.

2.9 Bund Naturschutz in Bayern e.V  
mit Schreiben vom 14.02.2020

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 Deckblatt zu.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Untere Naturschutzbehörde /Fachkraft für Naturschutz  
mit Benachrichtigung vom 14.02.2020

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

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. 5 zum Bebauungsplan Nr. 03-7 „Nördlich Wolfgangssiedlung – südlich Frauenleite“ vom 05.05.2000 i.d.F. vom 11.07.2001 - rechtsverbindlich seit 05.11.2001 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 13.12.2019 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 13.12.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau um 192m<sup>2</sup> auf insgesamt 13.581m<sup>2</sup> für die im Jahr 2020 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne.

Beschluss:

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)