

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

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

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	18.06.2020	Stadt Landshut, den	20.05.2020
Sitzungsnummer:	2	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2020 bis einschl. 22.05.2020 und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2020 bis einschl. 27.03.2020 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Weißstraße – 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.d.F. vom 31.01.2020:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 27.03.2020, insgesamt 35 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 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 25.02.2020
- 1.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt – FB Umweltschutz – Zugewagen mit E-Mail am 09.03.2020
- 1.3 Baureferat – Tiefbauamt – mit Schreiben vom 17.03.2020
- 1.4 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar mit E-mail vom 18.03.2020

- 1.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-mail vom 23.03.2020
- 1.6 Stadt Landshut – SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-mail vom 23.03.2020
- 1.7 Stadtjugendring Landshut
mit E-mail vom 27.03.2020

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 M-net Telekommunikations GmbH
mit E-mail vom 24.02.2020

Bezüglich Ihrer Spartenanfrage teilen wir Ihnen hiermit mit, dass M-net KEINE Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich verlegt hat und derzeit KEINE Baumaßnahmen in diesem Gebiet plant.
Falls Sie diesbezüglich noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Stadt Landshut Gst. Bodenordnung
mit Benachrichtigung vom 25.02.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Änderungen sind konform mit den Wünschen der Beteiligten aus dem Umlegungsverfahren.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt –
mit Schreiben vom 04.03.2020

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.4 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr

mit E-Mail vom 05.03.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter Punkt 4.4.3 berücksichtigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Bayerischer Bauernverband, Landshut
mit E-mail vom 13.03.2020

Aus Sicht des bayerischen Bauernverbandes bestehen keine Bedenken zum aktuellen Stand der Planung (15.10.2019).
Hinweise zu landwirtschaftlichen Immissionen sind in der Begründung aufgeführt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 17.03.2020

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb/ Netzbetrieb Gas & Wasser / Abwasser:
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Strom:

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist die Verlegung von Versorgungsleitungen Strom notwendig.

Die zu pflanzenden Bäume sind entsprechend sorgfältig auszuwählen um Beschädigungen an den Kabelanlagen durch die Wurzeln der Bäume zu verhindern.
Generell darf die Stromtrasse nicht überbaut bzw. überpflanzt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Netzbetrieb Strom:

Die im Deckblatt Nr. 1 festgesetzten Bäume befinden sich im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Zudem wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 07-83/1b darauf hingewiesen, dass die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern sind, bzw. nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dies gilt auch nach Änderung durch das Deckblatt Nr. 1 unverändert weiter.

2.7 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-mail vom 23.03.2020

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.

2.8 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Benachrichtigung und E-mail vom 24.03.2020

Die Stadt Landshut plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“ mit Deckblatt Nr. 1. Diese Änderung wird aufgrund eines Umlegungsverfahrens von öffentlichen und privaten Flächen erforderlich. Zugleich wird auch die Verteilung der Bindung von Bauvorhaben an den geförderten Wohnungsbau optimiert.

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b „Nördlich Las14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“ mit Deckblatt Nr. 1 weiterhin nicht entgegen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut – Amt für Finanzen – SG Steueramt und Anliegerleistungen
mit E-mail vom 25.03.2020

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 Erschlossensein 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.

2.10 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
zugegangen E-mail vom 31.03.2020

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 der vorliegenden Planung zu.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-mail vom 31.03.2020

Mit Schreiben vom 19.02.20 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange bis 27.03.20, verlängert bis 03.04.20 um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Beschluss:

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 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 entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 15.10.2019 i.d.F. vom 31.01.2020 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 31.01.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)