

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 "Am Schönbrunner Wasen" durch Deckblatt Nr. 1

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

III. Satzungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	13	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	16.10.2020	Stadt Landshut, den	30.09.2020
Sitzungsnummer:	7	Ersteller:	Grünwald, Anita

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2020 bis einschl. 18.09.2020 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ vom 21.09.2011 i.d.F. vom 09.03.2012 - rechtsverbindlich seit 22.04.2013 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 31.02.2020 i.d.F. vom 13.07.2020:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 18.09.2020, insgesamt 35 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 31.08.2020
- 1.2 Stadt Landshut, SG Geoinformation und Vermessung
mit E-Mail vom 01.09.2020
- 1.3 Stadt Landshut, Bauamtliche Betriebe
mit E-Mail vom 16.09.2020
- 1.4 Amt f. öffentliche Ordnung u. Umwelt, FB Umweltschutz
Mit E-Mail vom 28.09.2020

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 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr
mit E-Mail vom 11.08.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- Die Belange der Feuerwehr wurden in der Sitzungsniederschrift vom 13.07.2020 gewürdigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf
mit E-Mail vom 13.08.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Da sich im Geltungsbereich der Planung keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH befinden, besteht mit dem Vorhaben unser Einverständnis.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayerischer Bauernverband, Landshut
mit E-Mail vom 17.08.2020

Aus der Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut, Amt für Finanzen, SG Steueramt und Anliegerleistungen
mit E-Mail vom 03.09.2020

Zu dem vorgenannten Bebauungsplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Die ursprüngliche Widmung zum Eigentümerweg ist aufgrund der fehlenden Zustimmung des Eigentümers nicht zu Stande gekommen. Durch Zunahme des Verkehrsaufkommens (Auskunft Herr Stadler, Tiefbauamt) muss straßenrechtlich eine Widmung zur Ortsstraße erfolgen.

Mit Beschluss vom 18.07.2013 ist der Verwaltungssenat der Empfehlung zur Widmung als Eigentümerweg gefolgt.

Bei der nächsten Behandlung im Verwaltungssenat wird unsererseits vorgeschlagen, den Beschluss aufzuheben und die öffentliche Verkehrsfläche als Ortsstraße zu widmen. Um entsprechende Berücksichtigung wird gebeten.

Ansonsten besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Dem Vorschlag wird nachgekommen und die Festsetzung „Eigentümerweg“ wird gestrichen.

2.5 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 07.09.2020

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

Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Der Inhalt der Stellungnahme der Stadtwerke Landshut, Bereich Abwasser, vom 25.03.2020 wurde unvollständig übernommen, denn für den östlich der Erschließungsstraße gelegenen Teil wurde das geforderte Einleitungsverbot für Niederschlagswasser nicht festgesetzt, Deshalb bitte noch Folgendes ergänzen:

„für den östlich der Erschließungsstraße gelegenen Teil des Sondergebietes wird für jegliche neu zur errichtende Bebauung und befestigte Flächen in diesem Bereich festgesetzt, dass kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz der Stadt Landshut besteht.

Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) eigenverantwortlich ortsnahe dezentral zu versickern.“

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Bitte um Ergänzung wird in den Hinweisen durch Text (Ziff. 3) nachgekommen.

2.6 Regierung von Niederbayern, Landshut Mit E-Mail vom 15.09.2020

die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ mit Deckblatt Nr. 1, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Lagerhalle zu schaffen.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu dieser Planung Stellung genommen (Schreiben vom 25.03.2020). Darin wurden weitere Ausführungen bezüglich des Zusammenhangs zwischen dem bestehenden Biomasseheizkraftwerk und der geplanten Lagerhalle eingefordert.

Die nun vorgelegten Planungsunterlagen wurden entsprechend ergänzt und enthalten eine genauere Beschreibung des funktionalen Zusammenhangs der beiden Gebäude. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Änderung des Bebauungsplanes damit nicht mehr entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen

Daten verwenden Sie bitte die E-Mail- Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Bitte um eine Endausfertigung wird nach Inkrafttreten des Bauleitplanes nachgekommen.

2.7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Mit E-Mail vom 17.09.2020

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt

mit Schreiben vom 17.09.2020

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ vom 21.09.2011 i.d.F. vom 09.03.2012 - rechtsverbindlich seit 22.04.2013 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 31.01.2020 i.d.F. vom 13.07.2020, redaktionell geändert am 16.10.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 16.10.2020 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 – Umweltbericht

Anlage 4 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)