

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-57/2c "Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

I. Aufstellungsbeschluss

II. Grundsatzbeschluss

III. Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	6	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	27.11.2020	Stadt Landshut, den	10.11.2020
Sitzungsnummer:	9	Ersteller:	Grünwald, Anita

Vormerkung:

Im Februar 2016 wurde zur Anpassung der schulischen Infrastruktur der Neubau zweier Grundschulen beschlossen. Im Juni 2016 folgte der Stadtratsbeschluss über die Standorte. Demnach ist der Bereich östlich der bestehenden Wirtschaftsschule für den Neubau der Grundschule Nordwest vorgesehen. Am 10.02.2017 erfolgte der Beschluss im Plenum, die Grundschule Nordwest vierzünftig mit Erweiterungsoption auf fünf Züge zu planen. Für die Schule wurde ein einphasiger nichtöffentlicher Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahl-/Losverfahren durchgeführt. Basierend auf dem Wettbewerbsergebnis wurde der 1. Preisträger mit den Planungen zum Neubau der Grundschule Nordwest beauftragt. Vorgesehen sind 2 verbundene Baukörper mit Außensportanlagen, Freiflächen und KFZ-Stellplätze für die Grundschule. Die Sportplätze, Außenanlagen und Stellplätze der Wirtschaftsschule werden neu geordnet. Ein Sporthallenneubau, der als Anbau an die bestehende Turnhalle konzipiert ist, soll von beiden Schulen genutzt werden. Im östlichen Bereich des Planungsgebietes bleibt der vorhandene öffentliche Spielplatz zum Teil erhalten.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Diese wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes unter 20.000 m² liegt, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Damit ist kein Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Ebenso wenig besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“ wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Im Beschluss Nr. 3 vom 22.05.2019 des gemeinsamen Bau- und Umweltsenats wurde die Verwaltung beauftragt, Stellungnahmen vom Fachbereich Naturschutz sowie vom Fachbereich Klimaschutz vor der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes einzuholen. Die Fachstellen nahmen wie folgt Stellung:

Fachbereich Naturschutz:

Dem Bebauungsplan auf Grundlage der bisherigen Planungen wird zugestimmt.

Insbesondere im Bereich des neuen Sportplatzes müssen zahlreiche von der Baumschutzverordnung geschützte Bäume beseitigt werden. Mit den Ersatzpflanzungen erfolgt jedoch ein ausreichender Ersatz. Bezüglich des Artenschutzes ist jedoch noch eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. Hierbei sind aufbauend auf eine Relevanzprüfung insbesondere die Höhlenbrüter und die Fledermäuse genauer zu untersuchen.

Die geplante Dachbegrünung und die naturnahe Gestaltung der Außenanlagen tragen der neuen Zielsetzung des Art. 7 Abs.2 BayBO infolge des Volksbegehren zur Artenvielfalt in Bayern Rechnung.

Fachbereich Klimaschutz

Aus der Sicht des Klimaschutzmanagements bestehen gegen die beabsichtigte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten allerdings folgende Hinweise beachtet werden:

Die mikroklimatische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gekennzeichnet durch das Fehlen wirksamer Verbindungen zu kaltluftproduzierenden Flächen in der Umgebung. Das Mikroklima ist somit besonders durch die Grünausstattung des Geländes selbst bestimmt. Einem großzügigen Erhalt und einer Neuherstellung von Grünstrukturen kommt deshalb großer Wert zu, da sie das örtliche Mikroklima durch die Verdunstungseigenschaften und Schattenwirkung positiv beeinflussen können.

Die Vorgabe einer Begrünung sämtlicher Dachflächen sowie die zu pflanzenden Bäume werden begrüßt.

Um den Grad der Versiegelung des gesamten Geländes auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken sollte

- eine textliche Festsetzung folgenden Inhalts in den Bebauungsplan aufgenommen werden: „Befestigte Freiflächen (Stellplätze, Zufahrten, Wege/Zuwege, Schulhofflächen) sind - soweit gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen inkl. Unterbau auszuführen.“
- ein Hinweis aufgenommen werden: „Fassadenbegrünungen werden empfohlen“

Da der BPlan erst nach dem 1.11.2020 in Kraft treten wird, ist Punkt 6 der Hinweise folgendermaßen anzupassen:

- Es wird auf das Gebäudeenergiegesetz in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechen müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten werden.

Die Stadt hat sich mit Umweltsenatsbeschluss vom 11.09.2007 zum Ziel gesetzt, die Stadt bis 2037 zu 100% mit Erneuerbaren Energien zu versorgen. Zur Zielerreichung ist es notwendig, dass aktuelle Großprojekte konsequent die Ziele einer nachhaltigen Energienutzung und -erzeugung verfolgen. Aus diesem Grund sollten ergänzend textliche Hinweise folgenden Inhalts erteilt werden:

- Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgehen wird empfohlen.
- Die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Nutzung regenerativer Energie über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus wird empfohlen.

Schließlich sind im letzten Satz von Punkt 1.4 der Festsetzungen durch Text auch Solarthermieanlagen einzuschließen, bspw. durch die Formulierung: „[...]“

Unabhängig davon sind in der Bauzone 1,2,5 und 6 Anlagen und Einrichtungen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie zulässig.“

I. Aufstellungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für das im Plan vom 27.11.2020 dargestellte Gebiet ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 03-57/2c und die Bezeichnung „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“.
Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
Wesentliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Grundschulneubaus mit Außenanlagen, sowie die Neuordnung der Sport- und Freiflächen der bestehenden Wirtschaftsschule.
3. In den Hinweisen und in der Begründung zum Bebauungsplan ist auf das Energiekonzept der Stadt Landshut und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) hinzuweisen.
4. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine Nahwärmeversorgung für das Gebiet in Betracht kommt.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

II. Grundsatzbeschluss

Dem Bebauungsplan Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“ vom 27.11.2020 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 27.11.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

III. Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird in der Form durchgeführt, als die Darlegung bzw. Anhörung für interessierte Bürger im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ort und Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung