

**Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 08-30/4
"Simmerbauerweg - Weickmannshöhe" durch Deckblatt Nr. 2**

- 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:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	5	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	29.01.2021	Stadt Landshut, den	20.10.2020
Sitzungsnummer:	11	Ersteller:	Heilmeier-Dahme, Ingeborg

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 03.11.2020 bis einschl. 03.12.2020 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg - Weickmannshöhe“ vom 18.10.2013 i.d.F. vom 14.03.2014 - rechtsverbindlich seit 27.10.2014 - durch Deckblatt Nr. 2 vom 16.10.2020:

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 03.12.2020, insgesamt 33 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut, SG Geoinformation und Vermessung
mit E-Mail vom 17.11.2020

1.2 Stadt Landshut, Bauamtliche Betriebe
mit E-Mail vom 20.11.2020

1.3 Stadtjugendring, Landshut
mit E-Mail vom 01.12.2020

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 Freiwillige Feuerwehr, Landshut
mit E-Mail vom 10.11.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Flächen für die Feuerwehr

Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten

2. Rettungswege über Leitern der Feuerwehr

Für dieses Gebiet steht ein Rettungsgerät der Feuerwehr zur Sicherstellung für Gebäude, bei denen die Brüstungshöhe zum Anleitern bestimmter Fenster und Balkone mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegt, zur Verfügung.

3. Löschwasserversorgung

Zur Abdeckung des Grundschatzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.

4. Zufahrt für die Feuerwehr

Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

zu Punkt 1., 2. und 4.: Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplan lassen sich auf der Ebene der Bebauungsplanes keine Aussagen zur Notwendigkeit von Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr treffen. Hier wird auf das nachgeordnete Verfahren im Rahmen einer Baugenehmigung verwiesen.

zu Punkt 3.: Die Abdeckung des Grundschatzes ist aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Wasserversorgung der Stadtwerke Landshut gewährleistet.

2.2 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 09.11.2020

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 25.11.2020

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.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)

- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle verkennt aber, dass sie als sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 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.

2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit E-Mail vom 27.11.2020

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, 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.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Unter D: Hinweise durch Text Punkt 3. ist entsprechend auf den Anlagenschutz verwiesen.

2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 26.11.2020

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

„Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Abteilung für praktische Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Innerhalb des Verfahrensgebietes befinden sich jedoch zwei Baudenkmäler:

Pönaiergasse 8. Ehem. Bauernhaus, zweigeschossig, Blockbau-Obergeschoss mit Laube, aufgemalte Sonnenuhr, Halbwalmdach zum Hof, zur Straße Vollwalm, um 1800.

Pönaiergasse 10. Ehem. Stadel, eingeschossiger Massivbau mit Schopfwalmdach, 19. Jh.; ehem. Nebengebäude zu Pönaiergasse 8.

Das Landesamt für Denkmalpflege bittet jeweils gehört zu werden, wenn an einem der Baudenkmäler oder in deren Nähe ein Erlaubnis- oder Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist."

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Unter D: Hinweise durch Text Punkt 5. wird auf die Baudenkmäler und die zugehörigen Regelungen im DSchG hingewiesen.

Im Übrigen wird bzgl. der Anhörung des Landesamts für Denkmalpflege auf die nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

2.6 Bund Naturschutz, Landshut

mit E-Mail vom 02.12.2020

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.

2.7 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz

mit E-Mail vom 01.12.2020

Stellungnahme Klimaschutzmanagement:

Aus der Sicht des Klimaschutzmanagements bestehen gegen das geplante Deckblatt keine Einwände.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund des am 1.11.2020 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetzes (GEG), und der damit außer Kraft getretenen Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) der fünfte Punkt der Begründung („Energiekonzept und Klimaschutz“) folgendermaßen angepasst werden sollte:

„[...] Ergänzend hierzu wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten werden.“

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Begründung wurde unter Punkt 4. entsprechend der Stellungnahme angepasst.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut

mit E-Mail vom 03.12.2020

Mit Schreiben vom 02.11.2020 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Zu Nr. 7 "Altlasten und Kampfmittel":

Wir bitten um Ergänzung bei Satz 4:

"Maßnahmen jeglicher Bautätigkeit, die nicht nur oberflächlich in den Boden eingreifen sowie Aushubmaßnahmen sind mindestens 3 Wochen vorher dem Amt für Umwelt-, klima- und Naturschutz der Stadt Landshut anzuzeigen."

Dieser Hinweis sollte auch bei Nr. 4 "Altlasten" im Plan ergänzt werden.

Hinweis:

Nr. 6.3 "Oberflächenversiegelung und Niederschlagswasserbeseitigung":

Im Bereich der Flurnummer 254/18 ist die Versickerung von Niederschlagswasser wahrscheinlich nicht möglich. Hier wären aufgrund verbliebener Verunreinigungen vorher Untersuchungen notwendig.

Ende 2. Absatz:

Rechtsbehörde bzw. Wasserrechtsbehörde ist das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut.

Bitte auch im Textteil Plan anpassen.

Ansonsten besteht aus unserer Sicht Einverständnis mit dem BP.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen aus der Stellungnahme wurden entsprechend in den Bebauungsplan und die Begründung übernommen.

2.9 Regierung von Niederbayern, Landshut

mit E-Mail vom 03.12.2020

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg – Weickmannshöhe“ mit Deckblatt Nr. 2, um die Anzahl zulässiger Wohneinheiten im Plangebiet zu erhöhen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Stadtwerke Landshut, Netze

mit Schreiben vom 02.12.2020

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

Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Abwasser:

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Untere Naturschutzbehörde/Fachkraft für Naturschutz

mit Schreiben vom 30.11.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Dem Deckblatt wird zugestimmt. Wesentliche Beeinträchtigungen der Naturschutzbelange sind dadurch nicht zu erwarten.

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. 2 zum Bebauungsplan Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg - Weickmannshöhe“ vom 18.10.2013 i.d.F. vom 14.03.2014 - rechtsverbindlich seit 27.10.2014 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 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 vom 16.10.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss wird planungsrechtlich keine Erhöhung der der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau impliziert.

Beschluss:

Anlagen:

- Anlage 1 – Plangeheft
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Gehölzbestandsplan
- Anlage 4 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)