

**Markt Essenbach - Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
 "Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach" mit Änderung des
 Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20;
 Stellungnahme der Stadt Landshut im Rahmen der förmlichen Beteiligung der
 betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
 BauGB**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	9	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	24.03.2021	Stadt Landshut, den	05.03.2021
Sitzungsnummer:	14	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

Der Markt Essenbach führt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 nun die förmliche Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht für die Erstellung des Landratsamtsneubaus, einer neuen integrierten Leitstelle sowie einer Kinderbetreuungseinrichtung. Gegenüber der im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Planung haben sich sowohl beim Bebauungsplan als auch bei der Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Änderungen ergeben: diese beschränken sich im Wesentlichen auf den Ersatz des bisher geplanten Kreisverkehrs durch eine Ampelanlage an der B15 sowie eine Änderung bei den festgesetzten Wandhöhen beim Landratsamt und der Kinderbetreuung.

In der Stellungnahme der Stadt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Erstellung eines Verkehrsgutachtens erbeten, welches die verkehrlichen Auswirkungen der Verlagerung des Landratsamtes von Landshut-Achdorf nach Essenbach, hier speziell auf das Landshuter Stadtgebiet, aufzeigt. Laut Aussage des Tiefbauamtes war nämlich nicht geklärt, wie sich die Verkehrsströme nach dem Wegzug des Landratsamtes aus Achdorf verändern werden. Eine Einschätzung hierüber wäre aber im Hinblick auf mögliche Nachnutzungen der frei werdenden Gebäude des jetzigen Landratsamtes hilfreich.

Der Markt Essenbach hat die Bitte mit der Begründung abgelehnt, dass die Anregung den bisherigen Standort des Landratsamtes betrifft, somit nicht die vorliegende Bauleitplanung und auch nicht den Markt Essenbach. Vom Landratsamt Landshut bzw. dem Landkreis Landshut müsse dazu eigens und separat vom Bauleitplanungsverfahren geprüft werden, ob dieser Bitte entsprochen werden könne und entsprechende Verkehrsuntersuchungen veranlasst würden. Der Markt Essenbach könne hierzu keine Aussagen treffen oder Untersuchungen veranlassen. Für den Bebauungsplan ergäbe sich daraus kein Änderungserfordernis. Dies ist planungsrechtlich so aber nicht haltbar. Bei einem Vorhaben dieser Art, das in seinem Einflussbereich auf den gesamten Landkreis ausstrahlt, ist es für eine korrekte Sammlung des Abwägungsmaterials eigentlich erforderlich, die überörtlichen verkehrlichen Auswirkungen des Umzuges zu untersuchen. Das vorliegende Verkehrsgutachten beschränkt sich in seinen Auswirkungen aber auf die unmittelbare Umgebung.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nimmt die Stadt Landshut wie folgt Stellung:
„Die Stadt Landshut hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB um die Erstellung eines Verkehrsgutachtens gebeten, das die verkehrlichen Auswirkungen der Verlagerung des Landratsamtes von Landshut-Achdorf nach Essenbach, hier speziell auf das Landshuter Stadtgebiet, aufzeigt. Es wurde zwar ein Verkehrsgutachten erstellt; dieses untersucht aber nur die Auswirkungen im näheren Umfeld des Planungsgebietes. Bei einem Vorhaben wie dem Vorliegenden, mit Einfluss in den gesamten Landkreis, gehört zur ordnungsgemäßen Zusammenstellung des Abwägungsmaterials im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens auch, die Veränderungen bei den überörtlichen Verkehrsströmen zu untersuchen, auch wenn sie das Planungsgebiet nicht direkt betreffen. Dementsprechend wird die Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB weiterhin aufrechterhalten.
Ansonsten wird von der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 ohne Erinnerung Kenntnis genommen.“

Anlagen:

- Anlage 1 – Bebauungsplan-Geheft
- Anlage 2 – Bebauungsplan-Begründung mit Umweltbericht und SaP
- Anlage 3 – FNP Geheft
- Anlage 4 – FNP Begründung und Umweltbericht
- Anlage 5 – Behandlung der Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum BP
- Anlage 6 – Behandlung der Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum FNP