

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-57/2c "Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße" 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:	13	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	24.09.2021	Stadt Landshut, den	13.08.2021
Sitzungsnummer:	22	Ersteller:	Grünwald, Anita

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 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 04.05.2021 bis einschl.09.07.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“ vom 27.11.2020 i.d.F. vom 16.04.2021:

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 11.06.2021, insgesamt 37 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 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 Stadt Landshut, SG Geoinformation und Vermessung
mit E-Mail vom 11.05.2021

1.2 Baureferat Tiefbauamt
mit Schreiben vom 09.06.2021

1.3 Bauamtliche Betriebe
mit Schreiben vom 08.07.2021

1.4 Stadt Landshut, Tiefbauamt
mit Schreiben vom 08.07.2021

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 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
mit E-Mail vom 05.05.2021

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Amt für Finanzen, Sachgebiet Steueramt und Anliegerleistungen
mit E-Mail vom 18.05.2021

Zu dem vorgenannten Bebauungsplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:
Die im Bebauungsplan festgesetzten und noch nicht gewidmeten Fuß- und Radwege sind entsprechend zu widmen.

Erschließungsrechtlich gibt es keine Auswirkungen.
Ansonsten besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Inkrafttreten des Bauleitplanes kann eine Widmung der im Bebauungsplan festgesetzten Fuß- und Radwege erfolgen.

2.3 Freiwillige Feuerwehr, Landshut
mit E-Mail vom 19.05.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Belange der Feuerwehr sind in der Sitzungsniederschrift vom 16.04.2021 bereits gewürdigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadtwerke Landshut
mit E-Mail vom 20.05.2021

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

Verkehrsbetrieb / Fernwärme
Es bestehen keine Einwände.

Netzbetrieb Strom

Im Neubaubereich befinden sich Versorgungskabel der Stadtwerke Landshut die vor den Bauarbeiten umgelegt werden müssen (siehe Anhang).

Um genaue Planungen für den neuen Anschluss der Schule und die Kabel Umlegungen zu erstellen, sind frühzeitig Abstimmungsgespräche mit den Stadtwerken Landshut zu führen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten.

Netzbetrieb Gas & Wasser

Es bestehen keine Einwände, sofern die im Umgriff vorhandenen Versorgungs- und Anschlussleitungen der Stadtwerke Landshut berücksichtigt werden.

Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbruch- oder Umbauarbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung der Hausanschlüsse bzw. Demontage der Gas- oder Wasserzähler zu stellen.

Wir bitten um Einholung einer Spartenauskunft unter spartenauskunft@stadtwerke-landshut.de.

Abwasser

Die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung der neuen baulichen Anlagen und Flächen werden ausdrücklich begrüßt, es besteht Einverständnis.

Der im beiliegenden Planauszug markierte geplante Baumstandort (erster Baum an der Südgrenze, ca. 70 m vom westlichen Rand des Umgriffes) ist aufgrund seiner zu nahen Position am bestehenden Schmutzwasserkanal Stzg. DN 300 zu verschieben oder ganz wegzulassen.



Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Netzbetrieb Strom:

Im Hinweis 5 „Leitungsanlagen“ wird auf den genannten Sachverhalt bereits hingewiesen. Der - bereits im Hinweis 5 genannte - Verweis auf das genannte Merkblatt wird in folgender Weise konkretisiert: „Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten.“ Zuständig für

die rechtzeitige Abstimmung ist das Amt für Gebäudewirtschaft, das über die Anforderung informiert wurde.

Zu Netzbetrieb Gas & Wasser:

Die angeführten Maßnahmen und Einholung einer Spartenauskunft erfolgen im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung durch das Amt für Gebäudewirtschaft.

Zu Abwasser:

Der markierte geplante Baumstandort in der Bauzone 2 ist als Hinweis im Bebauungsplan dargestellt und kann deshalb in der Lage verschoben werden, um einen ausreichenden Abstand zum bestehenden Schmutzwasserkanal einzuhalten.

2.5 Regierung von Niederbayern

mit E-Mail vom 25.05.2021 und mit E-Mail vom 23.06.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Grundschule mit Außenanlagen, sowie für die Neuordnung der Sport- und Freiflächen einer bestehenden Wirtschaftsschule zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung weiterhin nicht 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) zu-kommen 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 positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

2.6 Regionaler Planungsverband, Landshut

mit E-Mail vom 26.05.2021 und mit E-Mail vom 24.06.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Grundschule mit Außenanlagen, sowie für die Neuordnung der Sport- und Freiflächen einer bestehenden Wirtschaftsschule zu schaffen. Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen

2.7 Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg

mit E-Mail vom 31.05.2021

In dem von Ihnen überplanten Bereich befindet sich die o. g. Versorgungseinrichtung der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

Fernmeldekabel

Innerhalb des angegebenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft das Fernmeldekabel EC018004-01. Die Lage des Kabels bitten wir dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Schutzzone des Kabels beträgt jeweils 1,00 m beiderseits der Trasse.

Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf des Kabels in der Natur.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzeln Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Kabels (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Sollte eine Ortung des Kabels erforderlich sein, bitten wir Sie, mindestens vier Wochen vor Beginn von Arbeiten mit unserem Service Kommunikationstechnik Oberpfalz, Obagstraße 4, 93142 Maxhütte-Haidhof, Tel.: 09471-329-513, E-Mail: ENE-Bamberg-TIB-Sparten-O@eon-energie.com, Kontakt aufzunehmen. Sofern Maßnahmen zur Sicherung oder Umlegung des Kabels erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Aufzählung im ersten Satz des Hinweises 5 „Leitungsanlagen“ wird mit „Bayernwerk Netz GmbH“ ergänzt. Im Hinweis 5 „Leitungsanlagen“ wird auf den genannten Sachverhalt bereits hingewiesen. Der - bereits im Hinweis 5 genannte - Verweis auf das genannte Merkblatt wird in folgender Weise konkretisiert: „Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten.“ Das Merkblatt DWA-M 162 ist inhaltlich identisch mit dem Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Nr. 939 auf das sich die Stellungnahme bezieht.

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

2.8 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt mit Schreiben vom 01.06.2021

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH

mit E-Mail vom 08.06.2021

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen: Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Beschluss:

Von der 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.

Im Hinweis 5 „Leitungsanlagen“ wird auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen verwiesen.

2.10 Amt für Umweltschutz

mit E-Mail vom 10.06.2021

Kampfmittel

Der Bebauungsplanumgriff liegt im Bereich der bei Kriegsende bombardierten Flächen des Landshuter Bahnhofes. In historischen Luftbildern ist eine Vielzahl von Bombentreffern erkennbar.

Für Baureifmachungen im Bebauungsplanverfahren oder in nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren wird auf die Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern von 2010 zum Thema „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“ hingewiesen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird im Hinweis 12 „Kampfmittel/ Fundmunition“ auf den möglichen Kampfmittelverdacht und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“ bereits hingewiesen. Das Amt für Gebäudewirtschaft wird im Zuge der Objektplanung die notwendigen Maßnahmen (Sondierung, Räumung) veranlassen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 11.06.2021

Mit Schreiben vom 30.04.2021 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.
Die wasserwirtschaftlichen Belange wurden in den Unterlagen entsprechend dargestellt.

Mit den Änderungen zum BP besteht 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

Der Bebauungsplan Nr. 03-57/2c „Zwischen Oberndorferstraße und Parkstraße“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 27.11.2020 i.d.F. vom 24.04.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 24.04.2021 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 – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung saP

Anlage 4 – Fachstellenliste (nicht öffentlich)