

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 "Auloh" durch Deckblatt Nr. 34 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 und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	08.10.2021	Stadt Landshut, den	15.09.2021
Sitzungsnummer:	23	Ersteller:	Mirlach, Karin

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 15.06.2021 bis einschl. 16.07.2021 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969 - durch Deckblatt Nr. 34 vom 24.04.2020 i.d.F. vom 21.05.2021

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 16.07.2021, insgesamt 42 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Amt für Bauaufsicht, Stadtarchäologie
mit Schreiben vom 24.06.2021

1.2 Bauamtliche Betriebe
mit E-Mail vom 08.07.2021

1.3 Stadtjugendring, Landshut
mit E-Mail vom 12.07.2021

1.4 SG Geoinformation und Vermessung
mit Schreiben vom 13.07.2021

1.5 Baureferat, Tiefbauamt
mit Schreiben vom 15.07.2021

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 Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt
mit Schreiben vom 15.06.2021

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Bayernwerk Netz, Altdorf
mit E-Mail vom 16.06.2021

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen. Nach unserem Kenntnisstand ist als Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die Stadtwerke Landshut tätig. Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir allerdings keine Gewähr.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 24.06.2021

Keine Einwände aus hygienischen Gründen

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Brandschutzdienststelle Feuerwehr Landshut
mit Schreiben vom 28.06.2021

Die Belange der Feuerwehr sind in der Sitzungsniederschrift vom 21.05.2020 unter Punkt 2.2 und in der Begründung unter Punkt 4.5.3 bereits gewürdigt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern
mit E-Mail vom 05.07.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 „Auloh“ mit Deckblatt Nr. 34, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung mit sozialer Nutzung zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 IHK für Niederbayern in Passau
mit E-Mail vom 06.07.2021

Zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regionaler Planungsverband Landshut
Mit E-Mail vom 06.07.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 „Auloh“ mit Deckblatt Nr. 34, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung mit sozialer Nutzung zu schaffen. Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadtwerke Landshut
mit E-Mail vom 12.07.2021

Zum o.g. Bebauungsplan haben die Stadtwerke Landshut (Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser, Fernwärme, Verkehrsbetrieb, Abwasser) keine Einwände.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
mit E-Mail vom 12.07.2021

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.

Mit E-Mail vom 12.07.2021

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.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Telekommunikationsanlagen liegen laut beigelegtem Spartenplan knapp außerhalb des Geltungsbereiches. Die Aufzählung im ersten Satz des Hinweises 5 „Leitungsanlagen“ wird mit „Telekommunikationsanlagen“ ergänzt. Im Hinweis 5 „Leitungsanlagen“ wird auf den genannten Sachverhalt bereits hingewiesen.

2.10 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit E-Mail vom 20.07.2021

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.
Geschotterte Flächen sind auszuschließen. Wir bitten um eine entsprechende Festsetzung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ausschließung von Schotterflächen wurde bereits unter Punkt 1 „Festsetzungen zur Grünordnung“ mit dem Satz „Nicht überbaute, als private Grünflächen festgesetzte Flächen sind als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen, Kiesschüttungen sind unzulässig.“ sichergestellt. Der geforderte qualifizierte Freiflächengestaltungsplan, mit Angaben zur Materialverwendung, sorgt außerdem für eine Umsetzung im Sinne des Bebauungsplans.

Es ergibt sich keine Änderung in der Planung.

2.11 Amt für Umweltschutz mit E-Mail vom 23.07.2021

Nach unserem Kenntnisstand gehen von den Kirchenglocken der Gnadenkirche Auloh keine Emissionen vom Stundenschlag hervor (Telefonat mit Pfarramt am 21.07.2021). Es werden lediglich die Kirchenglocken vor den Gottesdiensten geläutet. Dies entspricht einem liturgischen Läuten und ist als sozialadäquat einzustufen und hinzunehmen.

Somit bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.

Sollte jedoch entgegen unserem Kenntnisstand, doch bei der Gnadenkirche in Auloh der Stundenschlag praktiziert werden, so müssen an den rot gekennzeichneten Fassaden, folgende Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.

Immissionsschutz:

An den rot gekennzeichneten Fassaden sollen keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume nach DIN 4109 zum liegen kommen. Alternativ müssen die Wohnungsgrundrisse so organisiert werden, dass alle dem Schlafen dienende Aufenthaltsräume zumindest über eine Außenwandöffnung (z.B. Fenster, Türen) in den nicht rot gekennzeichneten Fassaden belüftet werden können.



Stellungnahme Klimaschutzmanagement

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen seitens des Klimaschutzmanagements keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird lediglich empfohlen den Punkt „1. Energie“ der „Hinweise durch Text“ wie folgt abzuändern:

Zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung wird insbesondere 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 nachgewiesen werden.

Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des GEG hinausgeht wird empfohlen. Ebenso wird empfohlen regenerative Energien über die Mindestanforderungen des GEG hinaus zu erzeugen/nutzen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Stellungnahme Immissionsschutz

Von der Evangelischen Kirchengemeinde wurde versichert, dass die Kirchenglocke nicht an einer Zeitschaltuhr angebunden ist. Die Einführung des Stundenschlags ist auch lang-

fristig nicht geplant. Aus diesem Grund kann auf die Hinweise zum Immissionsschutz bezüglich der Kirchenglocken verzichtet werden.

Stellungnahme Klimaschutzmanagement

Unter Punkt 1. „Energie“ wurde auf die Thematik zur Energieeinsparung und Erneuerbare Energien bereits hingewiesen“ Der Text wurde unter „Hinweise durch Text“ im Punkt „1. Energie“ wie in der Stellungnahme gefordert, abgeändert.

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 und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Das Deckblatt Nr. 34 zum Bebauungsplan Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 24.04.2020 i.d.F. vom 21.05.2021 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 21.05.2021 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau um 1.418 m² auf insgesamt 2.772 m² für die im Jahr 2021 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht. Die Verwaltung wird mit der redaktionellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Beschluss:

Anlagen:

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