

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-75/2 "Löschbrand Erweiterung Ost" durch Deckblatt Nr. 1

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Beschluss städtebaulicher Vertrag
- IV. Satzungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	12.11.2021	Stadt Landshut, den	20.10.2021
Sitzungsnummer:	25	Ersteller:	Mirlach, Karin

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2021 bis einschl. 08.11.2021 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-75/2 „Löschbrand Erweiterung Ost“ vom 27.05.1969 i.d.F. vom 24.06.1969 - rechtsverbindlich seit 27.07.1973 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 22.01.2021 i.d.F. vom 24.09.2021:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 08.11.2021, insgesamt 22 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 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 **Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz** mit E-Mail vom 18.10.2021

1.2 **Stadtjugendamt, Amt für Kindertagesbetreuung** mit Schreiben vom 22.10.2021

1.3 **Stadtjugendring** mit E-Mail vom 25.10.2021

1.4 **SG Geoinformation und Vermessung** mit E-Mail vom 03.11.2021

Beschluss:

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 M-net Telekommunikations GmbH
mit E-Mail vom 11.10.2021

Bezüglich Ihrer Spartenanfrage teilen wir Ihnen hiermit mit, dass M-net KEINE Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich verlegt hat und derzeit KEINE Baumaßnahmen in diesem Gebiet plant.

Falls Sie diesbezüglich noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Bayernets GmbH, München
mit Schreiben vom 08.10.2021

Stadt Landshut, Bebauungsplan Nr. 03-75/2 "Löschenbrand Erweiterung Ost"
- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH
Unser Zeichen: E 2021.1585.02 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf der externen Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 808/2 der Gemarkung Wolfsbach) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.
Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayernets GmbH, München
mit E-Mail vom 08.10.2021

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Anlage(n)
Übersichtskarte

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerischer Bauernverband mit E-Mail vom 18.10.2021

Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Deutsche Bahn AG, München mit E-Mail vom 18.10.2021

Strecke 5500 München – Regensburg / von ca. km 74,980 bis ca. km 75,058 / rechts der Bahn

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.

Durch die Erklärung zur „Baumfallzone“ der Stadt Landshut im Beschlussauszug wurden die Bedenken gegen das Vorhaben ausgeräumt. Das Planzeichen „Baumfallzone“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches im angrenzenden Bahnwald (Fl. Nr. 1219/81, Gmk. Landshut) und hat lediglich Hinweischarakter. In diesem Bereich sind keinerlei Rodungen des Bestandes vorgesehen.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen daher keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und

Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden. Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckentfremdet verwendet werden.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED], zu wenden.

+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren. +++++++

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu infrastrukturelle Belange:

Die gegebenen Hinweise zur Entwässerung entsprechen den üblichen Richtlinien und Vorgaben, die primär in der weiteren Objektplanung zu beachten und entsprechend umzusetzen sind.

Die Hinweise zum Oberflächenwasser unter D.1 werden für die Bauleitplanung als ausreichend erachtet, so dass eine Änderung der Planung diesbezüglich nicht veranlasst ist.

Das Plangebiet liegt gut 150m entfernt zu den nördlich verlaufenden Bahntrassen, zudem wird der gesamte Bereich zwischen Bahngleisen und Planungsgebiet vom Bahnhofswald mit seinem durchgehenden Gehölzaufwuchs abgeschirmt. Die in der Stellungnahme aufgeführten möglichen Immissionen und Emissionen wirken sich deshalb nur eher gering und nicht unmittelbar auf den Geltungsbereich aus.

Die Schallschutzbelange und die Verträglichkeit der Planung wurden im Schallgutachten als Bestandteil des Bebauungsplans fachlich ausreichend analysiert und die Ergebnisse und Fachempfehlungen in den Festsetzungen durch Text unter C.5.1 berücksichtigt.

Immobilienrelevante Belange und Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Diese Anregungen und Hinweise betreffen primär die weiteren Objektplanungen. Die im Bebauungsplan festgelegten Baufelder berücksichtigen die Vorgaben nach Art. 6 BayBO.

Zu Schlussbemerkungen:

Der DB Immobilien werden die Beschlussbuchauszüge zugesandt. Die Datenschutzhinweise werden ausreichend berücksichtigt.

2.6 Bayernwerk Netz GmbH mit E-Mail vom 22.10.2021

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände.

Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Sozialamt, Behindertenbeauftragte mit Schreiben vom 22.10.2021

Sonstige Fachliche Informationen und Empfehlungen:

Bei der Erschließung des Grundstücks und den geplanten bzw. vorhandenen Verbindungen in die benachbarte Flutmulde sollte auf eine barrierefreie Nutzungsmöglichkeit geachtet werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die o.g. Hinweise und Anregungen können im Bebauungsplan nicht verbindlich geregelt oder festgesetzt werden.

Zudem befindet sich die Zuwegung zur Flutmulde außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wird durch die Planung nicht verändert.

2.8 Brandschutzdienststelle, SG Feuerwehr
mit E-Mail vom 25.10.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Belange der Feuerwehr sind in der Sitzungsniederschrift vom 24.09.2021 gewürdigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 25.10.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.10.2021.

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:

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 o.g. Hinweise betreffen primär die weiteren Objektplanungen, nicht die Bauleitplanung.

2.10 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 25.10.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.10.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Bauamtliche Betriebe

mit E-Mail vom 26.10.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die geplante Bebauung ist mit dem Abfallsammelfahrzeug nicht erreichbar, eine Rückwärtsfahrt ist nach DGUV verboten und ein geeigneter Wendehammer ist nicht vorhanden.

Die Abfallbehälter müssen am Abhol-/Entleerungstag auf Höhe Millöckerweg Hs.Nr 8 zur Leerung bereitgestellt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Dem o.g. Hinweis wird durch den Hinweis D.10 im Plan und Erläuterungen in Kapitel 4.5.3 der Begründung bereits ausreichend entsprochen.

2.12 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Dingolfing

mit Schreiben vom 26.10.2021

Wir bedanken uns für das o.g. Schreiben. Gegen dieses Schreiben besteht von Seiten der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG kein Einwand.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Regierung von Niederbayern

mit E-Mail vom 03.11.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-75/2 „Löschbrand Erweiterung Ost“ mit Deckblatt Nr. 1, um eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1227, Gemarkung Altdorf in den Geltungsbereich aufzunehmen. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses geschaffen werden.

Erfordernisse der Raumordnung stehen diesem Vorhaben weiterhin grundsätzlich nicht entgegen. Da das Plangebiet jedoch in das kartierte Biotop LA-0026-001 und das Areal des Hauptbahnhofes Landshut hineinreicht, ist den Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde sowie der Deutschen Bahn AG besonderes Gewicht beizumessen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Fachbereich Naturschutz der Stadt Landshut und die DB Immobilien wurden am Verfahren beteiligt, die Belange des FB Naturschutz wurden bereits zum Entwurf ausreichend berücksichtigt, so dass diese Fachstelle zu dieser Auslegung keine Stellungnahme mehr abgab. Die Belange der DB Immobilien wurden ebenso behandelt und ausreichend abgewogen (siehe Ziffer 2.5).

2.14 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut mit E-Mail vom 03.11.2021

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

Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen **keine weiteren Anregungen.**

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Regionaler Planungsverband Landshut mit E-Mail vom 04.11.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-75/2 „Löschbrand Erweiterung Ost“ mit Deckblatt Nr. 1, um eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1227, Gemarkung Altdorf in den Geltungsbereich aufzunehmen. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses geschaffen werden. Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen

2.16 Stadtwerke Landshut mit E-Mail vom 04.11.2021

Die Stadtwerke Landshut (Abteilung Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser /Fernwärme/ Abwasser /Verkehrsbetrieb) haben zu o.g. Bebauungsplan keine Einwände.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen

2.17 Eisenbahn-Bundesamt, München mit Schreiben vom 03.11.2021

Ihr Schreiben ist am 07.10.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des -Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt Insofern bestehen keine Bedenken.

Sofern noch nicht geschehen, wird die Beteiligung der Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen (Ansprechpartner ist die Clearingstelle der DB AG: DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Barthstraße 12, 80339 München) empfohlen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen

Die DB Immobilien GmbH wurde am Verfahren beteiligt (siehe Ziffer 2.5).

2.18 Bund Naturschutz in Bayern e.V.

mit Schreiben vom 07.11.2021

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 möchten Sie auf eine Untersuchung des Naturwissenschaftlichen Vereins Landshut zum Bahnhofswald hinweisen. Das Gutachten weist auf schützenswerte und seltene Arten hin.

Wir sehen die Bebauung äußerst kritisch. Die Anhörung des Naturschutzbeirates wäre angebracht.

Es ist der Naturschutzbeirat, der am 30.11.2021 tagt, zu beteiligen und dessen Abstimmungsergebnis abzuwarten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Diese ist weitgehend identisch mit der ersten Stellungnahme des BUND zum Vorentwurf, so dass die damalige Abwägung auch zu dieser zweiten Stellungnahme aufrechterhalten wird:

Die vom Bund Naturschutz angesprochene Thematik wurde in der Begründung in den Kapiteln 2.5 und 3.4 ausführlich behandelt.

Da die Stadt die artenschutzrelevante Bedeutung erkannte, wurde vor dem Grundsatzbeschluss zur Bauleitplanung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung veranlasst und diese intensiv in den Gremien vorabgestimmt.

Die Vorabschätzung zur saP vom Büro BEM Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München, mit Datum 13.11.2020, wurde in den Sitzungen des Umweltsenats vom 23.11.2020 und 15.12.2020 ausführlich behandelt.

Die Vorabschätzung zur saP kommt dabei zum Ergebnis, dass Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten zum derzeitigen Kenntnisstand nicht völlig ausgeschlossen, jedoch durch geeignete Maßnahmen weitgehend vermieden werden können. Demnach können Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für die potenziellen relevanten Arten ausgeschlossen werden.

Im Umweltsenat vom 15.12.2020 kam man deshalb zu dem Beschluss, dass die Ergebnisse dieses Fachgutachtens einer Aufstellung des Deckblatt Nr. 1 für den Bebauungsplan Nr. 03-75/2 „Löschbrand Erweiterung Ost“ nicht entgegenstehen und gegen die geplante Bebaubarkeit keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Weiterhin wurde im Umweltsenat beschlossen, dass der Naturschutzbeirat nicht mehr zu beteiligen ist.

Der Anregung des Bund Naturschutz wird deshalb nicht gefolgt.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen vorgebracht worden.

Beschluss:

III. Beschluss städtebaulicher Vertrag

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss:

IV. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 03-75/2 „Löschenbrand Erweiterung Ost“ vom 27.05.1969 i.d.F. vom 24.06.1969 - rechtsverbindlich seit 27.07.1973 - durch Deckblatt Nr. 1 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 22.01.2021 i.d.F. vom 24.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 24.09.2021 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau um 386 m² auf insgesamt 3.158 m² für die im Jahr 2021 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne.

Beschluss:

Anlagen:

- Anlage 1 – Plangeheft
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Umweltbericht
- Anlage 4 – Erschließungsvertrag (nichtöffentlich)
- Anlage 4a – BPlan zum Erschließungsvertrag (nichtöffentlich)
- Anlage 4b – Begründung zu BPlan-Erschließungsvertrag (nichtöffentlich)
- Anlage 4c – Umweltbericht zu BPlan-Erschließungsvertrag (nichtöffentlich)
- Anlage 4d – Gutachten saP Vorprüfung (nichtöffentlich)
- Anlage 4e – Kostenberechnung Ausgleichsfläche (nichtöffentlich)
- Anlage 4f – Kostenberechnung Folgelasten (nichtöffentlich)
- Anlage 4g – orientierend Altlastenerkundung (nichtöffentlich)
- Anlage 4h – orientierend Altlastenerkundung Ergänzung (nichtöffentlich)