

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-76 "Schallermoos IV"

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 seitens der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 seitens der Öffentlichkeit

III. Satzungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	03.12.2021	Stadt Landshut, den	19.11.2021
Sitzungsnummer:	26	Ersteller:	Grünwald, Anita

Vormerkung:

Nachdem durch die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 06-76 „Schallermoos IV“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der berührten Öffentlichkeit sowie berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 08.10.2021 bis einschl. 29.10.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes 06-76 „Schallermoos IV“ vom 27.11.2020“ i.d.F. vom 24.09.2021:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB seitens der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 29.10.2021, insgesamt 41 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 SG Geoinformation und Vermessung mit Schreiben vom 19.10.2021

1.2 Bauamtliche Betriebe mit E-Mail vom 21.10.2021

1.3 Stadtjugendamt, Amt f. Kindertagesbetreuung mit Schreiben vom 25.10.2021

1.4 Stadtjugendring, Landshut mit E-Mail vom 25.10.2021

1.5 Amt f. Umwelt-,Klima- und Naturschutz mit E-Mail vom 26.10.2021

1.6 Tiefbauamt

mit Schreiben vom 27.10.2021

1.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut

mit E-Mail vom 28.10.2021

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 M-net 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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH

mit E-Mail vom 14.10.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.10.2021.

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](#)

Mit E-Mail vom 14.10.2021

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.

In den Hinweisen durch Text Nr. 11 „Leitungsanlagen“ wird auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sowie auf die Notwendigkeiten im Falle von Umverlegungen und Baufeldfreimachungen verwiesen.

Die Fachstelle erkennt 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.

2.3 Staatliches Bauamt, Landshut mit Schreiben vom 12.10.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub usw.) Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulasträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesemissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf die Verkehrsimmissionen wurde in der Begründung hinreichend hingewiesen. Zudem wurden Schallgutachter frühzeitig in die Planung eingebunden. Die Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand wurde aufgrund des Schallschutzgutachtens festgesetzt. Weiterhin wurde in der Begründung auf die Kostenübernahme nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bereits verwiesen.

2.4 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt mit Schreiben vom 14.10.2021

Sonstige fachliche Information und Empfehlungen.

Da im Plan aufgeführt ist, dass der Anschluss der Wasserversorgung mit dem Fernwärmeanschluss verlegt wird, muss sichergestellt werden, dass das Trinkwasser nicht vor der Wasseruhr durch die Fernwärmeleitung erwärmt wird.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Umstand, dass das Trinkwasser nicht vor der Wasseruhr erwärmt wird, kann nicht in der Bauleitplanung geregelt werden. Es wird dem Anliegen aber insoweit nachgekommen, als dass die Stellungnahme an das dafür zuständige Amt für Gebäudewirtschaft weiter gegeben wurde.

2.5 Freiwillige Feuerwehr, Stadt Landshut
mit E-Mail vom 18.10.2021

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter Punkt 4.5.5 berücksichtigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadtwerke Landshut
mit E-Mail vom 19.10.2021

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

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Sozialamt, Behindertenbeauftragte
mit Schreiben vom 20.10.2021

Bei der Erschließung des Grundstücks und der Erstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf eine barrierefreie Nutzung (Bordsteinabsenkungen, Bodenbelag, Neigungen, usw.) zu achten. Dies gilt auch für den geplanten Fuß- und Radweg.

Bei der Herstellung der beiden geplanten Behindertenparkplätze sind eine ausreichende Größe und die Neigung zu berücksichtigen.

Bei der geplanten Bebauung (neue Grundschule Ost, ggf. Kindertagesstätte) ist auf die Möglichkeit einer barrierefreien Nutzung zu achten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen einen barrierefreien Ausbau. Dieser soll bei der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes verwirklicht werden. Der Hinweis wurde an das dafür zuständige Amt für Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

2.8 Regierung von Niederbayern, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
mit E-Mail vom 26.10.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes 06-76 „Schallermoos IV“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Grundschule mit Ganztagesbetreuung zu schaffen.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits mit Schreiben vom 18.02.2021, 21.05.2021 und 23.06.2021 zu dieser Planung Stellung genommen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen. Da sich der Geltungsbereich in der erneuten Auslegung nun noch weiter in das Landschaftsschutzgebiet „Isar-Hangleiten zwischen B 299 und Schweinbachtal“ sowie in das Biotop LA- 0148-001 („Hangwald zwischen B299 und Wildbachstraße (Schönbrunn) der Isarleiten“) ausdehnt, ist der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beizumessen.

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen 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 Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Isar-Hangleiten zwischen B 299 und Schweinbachtal“ wurden in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz – Sachgebiet Naturschutz getroffen. Es wurde unter Hinweis durch Text Ziffer 13 „Landschaftsschutzgebiet“ darauf verwiesen, dass die Maßnahmen zur Ableitung des wild abfließenden Hangwassers bei Starkregen mit dem Amt für Umwelt-, Klima und Naturschutz der Stadt Landshut rechtzeitig abzustimmen sind und darüber hinaus eine Befreiung von der „Verordnung der Stadt Landshut über den Schutz von Landschaftsteilen der Isar-Hangleiten zwischen B 299 neu und Schweinbachtal“ erforderlich ist.

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

2.9 Regionaler Planungsverband Landshut mit E-Mail vom 28.10.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes 06-76 „Schallermoos IV“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Grundschule mit Ganztagesbetreuung zu schaffen.

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Da sich der Geltungsbereich in der erneuten Auslegung nun noch weiter in das Landschaftsschutzgebiet „Isar-Hangleiten zwischen B 299 und Schweinbachtal“ sowie in das Biotop LA-0148-001 („Hangwald zwischen B299 und Wildbachstraße (Schönbrunn) der Isarleiten“) ausdehnt, ist der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beizumessen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Isar-Hangleiten zwischen B 299 und Schweinbachtal“ wurden in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz – Sachgebiet Naturschutz getroffen. Es wurde unter Hinweis durch Text Ziffer 13 „Landschaftsschutzgebiet“ darauf verwiesen,

dass die Maßnahmen zur Ableitung des wild abfließenden Hangwassers bei Starkregen mit dem Amt für Umwelt-, Klima und Naturschutz der Stadt Landshut rechtzeitig abzustimmen sind und darüber hinaus eine Befreiung von der „Verordnung der Stadt Landshut über den Schutz von Landschaftsteilen der Isar-Hangleiten zwischen B 299 neu und Schweinbachtal“ erforderlich ist.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 seitens der Öffentlichkeit

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

III. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 06-76 „Schallermoos IV“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 27.11.2020 i.d.F. vom 24.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der 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 nicht.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Umweltbericht

Anlage 4 – Fachstellenliste (nicht öffentlich)