Beschl.-Nr: 6
STADT LANDSHUT

Auszug
aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 23.03.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referentin: i.A. Architektin Sonja Geiner

Betreff: **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-60 "Am Birkenberg" durch Deckblatt Nr. 12 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

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 16.06.2020 bis einschl. 17.07.2020 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-60 „Am Birkenberg" vom 28.04.1972 i.d.F. vom 22.06.1973 - rechtsverbindlich seit 22.03.1976 - durch Deckblatt Nr. 12 vom 02.03.2018 i.d.F. vom 20.05.2020:

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 17.07.2020, insgesamt 34 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. <u>Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:</u>

1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 22.06.2020

1.2 Stadt Landshut – Bauamtliche Betriebe
mit E-Mail vom 24.06.2020

1.3 Stadt Landshut – Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz
mit E-Mail vom 01.07.2020

1.4 Stadt Landshut – SG Geoinformation und Vermessung
mit E-Mail vom 06.07.2020

Beschluss: 11 : 0

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

2. Anregungen haben 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr
mit E-Mail vom 18.06.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Hinsichtlich der Erschließungsstrukturen bei dem Punkt 4 des Planungskonzeptes werden die Belange der Feuerwehr laut Punkt 4.2 „ Erschließung“ in der Begründung nicht tangiert.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 19.06.2020

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
mit E-Mail vom 23.06.2020

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: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut – Amt für Finanzen, SG Steueramt und Anliegerleistungen
mit E-Mail vom 26.06.2020

Zu dem vorgenannten Bebauungsplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

1. Die Festsetzung von „Wald" hat zur Folge, dass die betroffenen (durch den Drosselweg erschlossenen) Grundstücke dauerhaft der Bebaubarkeit entzogen sind und deshalb nicht zu Erschließungsbeiträgen verlangt werden dürfen. Der Sperlingweg ist endgültig hergestellt und wurde bereits abgerechnet.

2. Straßenrechtliche Fragen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Benachrichtigung vom 26.06.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-60 „Am Birkenberg" mit Deckblatt Nr. 12, um bestehende Waldflächen zu sichern.
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) 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: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Rechtskraft des Deckblattes zum Bebauungsplan werden die Unterlagen der Fachstelle in der gewohnten Form sowohl digital über das Online-Portal zum Download als auch analog auf dem Postweg zur Verfügung gestellt.
Das Bekanntmachungsdatum im Amtsblatt der Stadt Landshut ist der Verfahrensseite auf dem Plan des Deckblattes zu entnehmen. Das entsprechende Amtsblatt wird in gewohnter Vorgehensweise digital mit den Bebauungsplanunterlagen zur Verfügung gestellt und zusätzlich analog versandt.

2.6 Eisenbahn-Bundesamt, München
mit Schreiben vom 25.06.2020

Ihr Schreiben ist am 10.06.2020 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.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf
mit Benachrichtigung vom 30.06.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Da sich im Geltungsbereich der Planung keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH befinden, besteht mit dem Vorhaben unser Einverständnis.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 01.07.2020

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2020.
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. 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.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Überprüfung der von der Fachstelle übersandten Leitungspläne ist anzumerken, dass sich die angesprochenen bestehenden Telekommunikationsanlagen in der Straße „Drosselweg“ und somit außerhalb des Planbereiches des vorliegenden Deckblattes befinden. Durch die Festlegungen des Deckblattes erfährt der Straßenkörper „Drosselweg“ keine baulichen Änderungen, somit ist nichts Weiteres veranlasst.

2.9 Bayerischer Bauernverband, Abensberg
mit E-Mail vom 02.07.2020

Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes bestehen aktuell keine Bedenken gegen die Planung.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 06.07.2020

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser:
Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser:
Die Stadtwerke Landshut - Abwasser hatten im Rahmen der Auslegung des Deckblattes 12 im April 2018 Stellung genommen. In der Stellungnahme wurde auf zwei durch den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes verlaufende bestehende Trennsystem- Kanaltrassen der Stadtwerke Landshut (einmal Steinzeug DN 300 und einmal Steinzeug DN 200) verwiesen.
Leider ist von diesen beiden Trennsystem-Trassen nur die am östlichen Rand des Grundstückes Flur-Nr. 495/0 behandelt und mit Planzeichen im B-Plan übernommen worden.
Bitte deshalb noch die Kanäle in den Grundstücken Flur-Nr.495/0 und 495/14, jeweils nördl. Rand, mit aufnehmen und entsprechende Planzeichen festsetzen, da diese u.a. der Entwässerung der Grundstücke Flur-Nr. 524/3 und ggf. auch 495/14 dienen und entsprechend zu sichern und schützen sind (siehe in der Anlage beilieg. GIS-Auszug).

Auch hier gilt:
Die Kanaltrassen sind dauerhaft zu schützen und von Baumbewuchs freizuhalten, Schutzstreifebreite jeweils 1,50 m links und rechts von den Kanalachsen (in Summe ca. 4,00 m),

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme „Abwasser":
Grundsätzlich ist anzumerken, dass nachrichtliche Informationen wie bestehende Spartenlagen nicht als Festsetzung, sondern lediglich als Hinweis in die Bauleitplanung aufzunehmen sind. Vor diesem Hintergrund wurde im Zuge der Überarbeitung der Deckblattunterlagen die von der Fachstelle angesprochene bestehende Abwasserleitung unter Berücksichtigung der Schutzstreifenbreite als „Hinweis durch Planzeichen" auf dem Plan dargestellt und in der Begründung zum Deckblatt entsprechend ergänzt. Somit ist der Stellungnahme der Fachstelle Rechnung getragen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 10.07.2020

Mit Schreiben vom 10.06.2020 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.
Mit dem Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Hinweis:
Begründung zu 1. Allgemeines:
Im letzten Absatz, 3. Zeile soll es wohl ".fixierte Baurecht." anstatt Bauchrecht heißen.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Der von der Fachstelle übermittelte Schreibfehler wurde im Zuge der Überarbeitung der Deckblattunterlagen korrigiert. Dem Anliegen der Fachstelle ist somit Rechnung getragen.

2.12 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München
mit E-Mail vom 14.07.2020

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Südostbayernbahn) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung. Die von uns im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung mitgeteilten Belange wurden bei der Aufstellung berücksichtigt. Weitere Belange sind aus unserer Sicht nicht zu berücksichtigen.
Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an [redacted] des Kompetenzteams Baurecht, [redacted], zu wenden.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Stadt Landshut, Tiefbauamt,
mit Schreiben vom 13.07.2020

Das Tiefbauamt nimmt dazu wie folgt Stellung:

1. Verkehrswesen
   keine Äußerung

2. Straßenbau
   keine Äußerung

3. Wasserwirtschaft
   keine Äußerung

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Stadt Landshut, Amt für Öffentliche Ordnung und Umwelt, FB Naturschutz
mit Schreiben vom 17.07.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Die Bebauungsplanänderung wird begrüßt. Dadurch kann der vorhandene als schützenswertes Biotop kartierte Wald langfristig erhalten werden.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Stadt Landshut, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten m. Landwirtschaftsschule
mit Mail vom 30.07.2020

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB): 31.07.2020 nach Terminverlängerung vom 16.07.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Keine Einwendungen.
Bereich Landwirtschaft ist nicht betroffen

Beschluss: 11 : 0

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: 11 : 0

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 12 zum Bebauungsplan Nr. 09-60 „Am Birkenberg" vom 28.04.1972 i.d.F. vom 22.06.1973 - rechtsverbindlich seit 22.03.1976 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 02.03.2018 i.d.F. vom 23.03.2022 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 23.03.2022 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau nicht, nachdem keine Flächen für den Wohnungsbau festgesetzt werden.

Beschluss: 11 : 0

Abstimmungsergebnis: Siehe Einzelabstimmung

Landshut, den 23.03.2022
STADT LANDSHUT

Dr. Thomas Haslinger
2. Bürgermeister