

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/8 "Östlich der Autobahn A 92 zwischen Klötzmühlbach und der Straße Münchnerau";

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:	8	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	15.07.2022	Stadt Landshut, den	12.05.2022
Sitzungsnummer:	38	Ersteller:	Suttor, Florian

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 11.01.2022 bis einschl. 11.02.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 10-5/8 „Östlich der Autobahn A92 zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau“ vom 07.05.2021 i.d.F. vom 03.12.2021:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 11.02.2022, insgesamt 45 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 20 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 **Bauamtliche Betrieben**
mit E-Mail vom 13.01.2022

1.2 **Stadt Landshut**
mit E-Mail vom 13.01.2022

1.3 **Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern**
mit Schreiben vom 13.01.2022

1.4 **Sozialamt**
mit E-Mail vom 14.01.2022

1.5 **Umweltschutz**
mit Schreiben vom 17.01.2022

1.6 **Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsicht**
mit E-Mail vom 19.01.2022

1.7 SG Geoinformation
mit E-Mail vom 25.01.2022

1.8 Tiefbauamt
mit Schreiben vom 27.01.2022

1.9 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 08.02.2022

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 Freiwillige Feuerwehr Stadt Landshut
mit E-Mail vom 14.01.2022

Die Belange der Feuerwehr werden in der Begründung unter Punkt 4.6.4 gewürdigt

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Gemeinde Eching
mit E-Mail vom 14.01.2022

Die Gemeinde Eching nimmt die vorgelegte Bauleitplanung zur Kenntnis. Nachdem bei diesem Bebauungsplan das Gemeindegebiet der Gemeinde Eching nicht tangiert wird, bestehen seitens der Gemeinde Eching keine Einwendungen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt
mit E-Mail vom 14.01.2022

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerischer Bauernverband
mit E-Mail vom 26.01.2022

Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine weiteren Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung. Die Stellungnahme vom 28.07.2021 bleibt aufrechterhalten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadtwerke Landshut
mit E-Mail vom 02.02.2022

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

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regierung von Niederbayern
mit E-Mail vom 07.02.2022

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 10-5/8 „Östlich der Autobahn A 92 – zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 72. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Hierzu wurde seitens der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 27.07.2021 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planungen eingebracht. Diese werden in den vorliegenden Planunterlagen beachtet.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage im Vorranggebiet zur Wasserversorgung sowie am Rande des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sind die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes und der Unteren Naturschutzbehörde auch weiterhin besonders zu berücksichtigen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regionaler Planungsverband Landshut
mit E-Mail vom 08.02.2022

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 72 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 10-5/8 „Östlich der Autobahn A 92 – zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau“. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Hierzu wurde seitens des Regionalen Planungsverbandes Landshut bereits mit Schreiben vom 28.07.2021 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planungen eingebracht. Diese werden in den vorliegenden Planunterlagen beachtet.

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Aufgrund der Lage im Vorranggebiet zur Wasserversorgung sowie am Rande des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sind die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes und der Unteren Naturschutzbehörde auch weiterhin besonders zu berücksichtigen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
mit E-Mail vom 09.02.2022

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Wasserwirtschaftsamt
mit E-Mail vom 09.02.2022

Mit Schreiben vom 3.12.2021 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Hinweis zur Hochwassergefahrenfläche Überschwemmungsgebiet Klötzlmühlbach HQextrem:

Wir bitten um eine deutlichere Darstellung der Hochwassergefahrenfläche HQextrem Klötzlmühlbach im Plan und eine entsprechende Benennung in der Legende.

Außerdem sollte bei der Errichtung baulicher Anlagen eine hochwasserangepasste Bauweise berücksichtigt werden. Wasserspiegelhöhen HQextrem können vom Planungsbüro beim Wasserwirtschaftsamt angefragt werden.

Beschluss:

Der Bebauungsplan beachtet die Hochwassergefahrenflächen. Die Bereiche werden im Plan deutlich kenntlich gemacht. Die Bauweise, im Besonderen der Mindestabstand zwischen Panel und Oberkante des Geländes wird mit 1,20 m festgelegt.

2.10 Vodafone GmbH
mit E-Mail vom 09.02.2022

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 Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz - Fachbereich Naturschutz mit E-Mail vom 17.03.2022

Dem Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wird zugestimmt. Die grünordnerischen Festsetzungen im B-Plan sind entsprechend umzusetzen und die Fortdauer der Pflege rechtlich zu sichern. Die Gehölze im südöstlichen Bereich sollen nicht zu dicht gepflanzt und hier auf zu hohe Bepflanzung verzichtet werden (vgl. hierzu Vermeidungsmaßnahme V-1 der saP vom 20.11.2021). Hiermit soll ein Störfaktor für die in der Umgebung brütenden Feldlerchen vermieden werden. Die weiteren Vorgaben der saP sind zu beachten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

III. Beschluss städtebaulicher Vertrag

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss:

IV. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 10-5/8 „Östlich der Autobahn A92 zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 07.05.2021 i.d.F. vom 03.12.2021 redaktionell geändert am 15.07.2022 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 15.07.2022 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Umweltbericht

Anlage 4 – Entwurf städtebaulicher Vertrag (nicht öffentlich)

Anlage 5 – Fachstellenliste (nicht öffentlich)