

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09-15/7 "Zwischen Veldener Straße und Am Schopperfeld" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung);**

- I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**
- III. Billigungsbeschluss**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>4</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>02.12.2022</b>	Stadt Landshut, den	11.11.2022
Sitzungsnummer:	43	Ersteller:	Müller, Andreas

**Vormerkung:**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2021 bis einschl. 12.02.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09-15/7 „Zwischen Veldener Straße und Am Schopperfeld“ vom 18.12.2020:

**I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 12.02.2021, insgesamt 36 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 2 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut, Bauamtliche Betriebe mit E-Mail vom 21.01.2021

1.2 Stadtjugendring, Landshut mit E-Mail vom 01.02.2021

**Beschluss:**

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



2. Anregungen haben 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 M-Net Telekommunikations GmbH, München  
mit E-Mail vom 14.01.2021

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 Freiwillige Feuerwehr Landshut  
mit E-Mail vom 18.01.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Flächen für die Feuerwehr

Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.

Zu Nutzungseinheiten, in denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und kein zweiter baulicher Rettungsweg vorhanden ist, ist eine Zufahrt und Aufstellfläche nach DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ auf Grundstücken zu schaffen.

Wenn sich Schutzobjekte ganz/teilweise mehr als 50m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, ist eine Zufahrt nach DIN 14090 anzulegen und auszuschildern.

2. Rettungswege über Leitern der Feuerwehr

Für dieses Gebiet steht ein Rettungsgerät der Feuerwehr zur Sicherstellung für Gebäude, bei denen die Brüstungshöhe zum Anleitern bestimmter Fenster und Balkonen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegt, zur Verfügung.

3. Löschwasserversorgung

Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Da sich die Planung im Vergleich zur letzten Beteiligung deutlich verändert hat, wurde die Feuerwehr der Stadt Landshut um eine erneute Stellungnahme gebeten.

Dort wird gesagt, dass die Haupteingänge/-zugänge aller Objekte eigentlich nicht mehr als 50 m Laufweg von der öffentlichen Straße entfernt liegen dürften um wirksame Löscharbeiten und die Durchführung einer Menschenrettung im Sinne des Art. 12 BayBO gewährleisten zu können.

Aufgrund der Topographie und Lage der geplanten Objekte, ist eine Begradigung und Erstellung einer Zufahrt/Aufstellfläche nicht möglich.

Darum werden folgende Kompensationsmaßnahmen von der Feuerwehr gefordert, um die Arbeiten der Feuerwehr zu erleichtern und die Nachteile durch die fehlende normgerechte Feuerwehrezufahrt auszugleichen:

- Es ist für die beiden Wohngebäude, die mehr als die beschriebenen 50m von der öffentlichen Straße liegen, ein zweiter baulicher Rettungsweg zu schaffen.
  - Es ist eine Rauch- u. Wärmeabzugsanlage mit manueller Auslösung zu realisieren.
  - Weiter ist eine feste Löschwasserversorgung auf dem Gelände zu schaffen. Dies kann durch eine feste Verrohrung im Erdreich mit einer verschließbaren Einspeisemöglichkeit von der Veldener Straße und einer verschließbaren Entnahmestelle mit vorgehaltenem Verteiler und einem 5m Faltschlauch sein. Die beiden Kästen sind mit einem von der Feuerwehr gebräuchlichen Werkzeug zu öffnenden Schließung auszurüsten.
  - Zur besseren Orientierung der Einsatzkräfte ist an der Veldener Straße ein Lageplatableau mit Darstellung aller Wohngebäude und deren Zugänge anzubringen.
- Für alle Belange des vorbeugenden Brandschutzes ist sich laut der Feuerwehr mit der Bauaufsicht der Stadt Landshut in Verbindung zu setzen.
- Für die Bebauungsplanfestsetzungen bedeutet dies eine Vergrößerung der Baufenster der beiden betroffenen Gebäude um einen zweiten baulichen Rettungsweg (Außentreppe oder zweites Treppenhaus) schaffen zu können. Die restlichen Kompensationsmaßnahmen sind Teil der Objektplanung abgehandelt. Die Umsetzung der Überprüfung wird Laufe des Verfahrens festgelegt.

### 2.3 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 13.01.2021

Von Seiten des staatlichen Bauamts Landshut bestehen keine Einwände. Es ist jedoch Punkt 2.5 zu beachten.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlung:

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 Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Abwässer aller Art und Niederschlagswasser dürfen nicht auf Straßengrund abgeleitet werden. An den Abflussverhältnissen des Straßenwassers darf nichts geändert werden.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In einer schalltechnischen Untersuchung (Möhler + Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 700-6487 vom November 2022) wurden die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrs- und Anlagengeräusche auf und durch das geplante Vorhaben prognostiziert und mit den Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau entsprechend der DIN 18005, 16, BImSchV und TA Lärm beurteilt.

Es wurden entsprechende Vorgaben in die Festsetzungen durch Text und in die Festsetzungen durch Planzeichen aufgenommen.

Für die Entwässerung des Nettobaulands wird durch ein Fachbüro ein Konzept geplant und in der Hochbauplanung umgesetzt. Eine Ableitung auf Straßengrund ist dabei nicht vorgesehen.

### 2.4 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt mit Schreiben vom 15.01.2021

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## 2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit E-Mail vom 20.01.2021

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:  
D-2-7438-0466, Siedlung des späten Mittelalters bzw. der frühen Neuzeit.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Kontakt zuständiger Referent  
Fachliche Hinweise entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu

berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_24020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_24020.pdf)

sowie

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf)

der Punkt 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bereits Mitte 2021 wurden durch die untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Landshut erste Grabungen durchgeführt. Dabei haben sich keine Funde ergeben. Bei den anstehenden Abbrucharbeiten, die noch während des laufenden Aufstellungsverfahrens durchgeführt werden sollen, findet eine Begleitung durch die untere Denkmalschutzbehörde statt. Allgemein befindet sich das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Landshut als Träger der kommunalen Planungshoheit im Austausch mit der unteren Denkmalschutzbehörde bezüglich des o. g. Bodendenkmals. Das Baufeld kann dann im Anschluss und damit vor Satzungsbeschluss für die Bebauung freigegeben werden.

2.6 Bayernwerk, Altdorf  
mit E-Mail vom 25.01.2021

Da im Geltungsbereich der Planung keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden sind, besteht mit dem Vorhaben unser Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH  
mit E-Mail vom 01.02.2021

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 11.01.2021 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Unter Punkt 4 der Hinweise durch Text wird darauf hingewiesen, dass Sparten in geeigneter Art und Weise zu schützen sind oder bei Umverlegung rechtzeitig eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen ist. Im gleichen Punkt wird darauf hingewiesen, dass das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten ist.

2.8 Regierung von Niederbayern  
mit E-Mail vom 02.02.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 09-15/7 „Zwischen Veldener Straße und Am Schopperfeld“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung grundsätzlich nicht entgegen. Für eine abschließend positive landesplanerische Stellungnahme bedarf es jedoch genauerer Festsetzungen (z.B. hinsichtlich Maß und Art der baulichen Nutzung).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die gewünschten genaueren Festsetzungen sind nun im Entwurf des Bebauungsplanes enthalten. Die Regierung von Niederbayern erhält den Entwurf im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme.

2.9 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
mit E-Mail vom 04.02.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.01.2021.

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
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

mit E-Mail vom 04.02.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.01.2021.

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 Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.



Unter Punkt 4 der Hinweise durch Text wird darauf hingewiesen, dass Sparten in geeigneter Art und Weise zu schützen sind oder bei Umverlegung rechtzeitig eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen ist. Im gleichen Punkt wird darauf hingewiesen, dass das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten ist.

## 2.10 Stadtwerke Landshut mit Schreiben vom 04.02.2021

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas:  
Es bestehen keine Einwände.

Netzbetrieb Strom:

Da die vorhandene Stromversorgung vermutlich für die geplante Bebauung nicht ausreichend ist, werden von unserer Seite Netzbaumaßnahmen notwendig. Diese benötigen einen entsprechenden zeitlichen Vorlauf. Für eine termingerechte Ausführung ist deshalb die benötigte Anschlussleistung frühzeitig bei den Stadtwerken Landshut zu beantragen, sonstige Einwände bestehen nicht.

Netzbetrieb Wasser:

Es bestehen keine Einwände. Je nach Baufall müssen die bereits vorhandenen Wasseranschlussleitungen (Am Schopperfeld 47 und 51) abgetrennt werden. Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbruch- oder Umbauarbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung der Hausanschlüsse bzw. Demontage der Wasserzähler zu stellen.

Abwasser:

Die beiden zu bebauenden Grundstücke im Umgriff des B-Planes (FINrn. 191 u. 191/1, Gmkg. Achdorf) haben grundsätzlich ein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser (NW) in das öffentliche Kanalnetz. Durch die Ersatz-/Neubebauung der Grundstücke gelten hierfür jedoch zukünftig Einleitbeschränkungen. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll NW .... ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden...". Deshalb ist zur Reduzierung der Belastungen im Kanalnetz grundsätzlich eine dezentrale Versickerung aller anfallenden NW auf dem Grundstück zu prüfen und ggf. den örtlichen Gegebenheiten entsprechend zu realisieren (z.B. Muldenversickerung über die belebte Oberbodenzone). Daher sollte bei den geplanten Bebauungen sichergestellt sein, dass auf den Grundstücken genügend Flächen zur Versickerung der anfallenden NW bereitstehen. Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sollte für die Dächer der Neubauten eine extensive Dachbegrünung mit entspr. Mindestschichtaufbaustärke festgesetzt werden, was u.a. auch zur Pufferung, Filterung und einem gedrosselten Abfluss von NW führt. Private Verkehrsflächen wie Zufahrten, Stellplätze oder Fuß- sowie Pflegewege sollten in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.). Da das Gebiet im Trennsystem entwässert wird, kann das anfallende NW auch nach entsprechender Pufferung (NW-Rückhaltung / Retention) gedrosselt in den NW-Kanal der vorhandenen Trennkantisation rückstaufrei eingeleitet werden Für Retention und Ablaufdrosselung werden folgende Parameter festgesetzt: Retentionsvolumen: mind. 15 ltr/ m<sup>2</sup> versiegelter einzuleitender Fläche, Ablaufdrosselung: 4,0 - 6,0 ltr/sec. für die gesamte Fläche der beiden o.g. FINrn. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gem. § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten, ebenso wie das Einleiten von NW aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf. Sollte jedoch eine Beseitigung von auftretendem Hang- / Schichtwasser erforderlich werden, welches in Drainagen unter der Bauwerksohle gefasst und dauerhaft abgeleitet werden soll, aber nicht versickert werden kann, so kann auf Antrag im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung vom o.a. § 15 Abs. 2 Ziff. 6 EWS

erlassen werden. Das dann einzuleitende zutage geförderte Hang-, Schicht- und Sickerwasser ist dann in einem (privaten) belüfteten Sammelschacht aufzufangen, damit gelöste Mineralien ausfällen und mitgeführte Schwimm- und Schwebstoffe sich absetzen können, um ein Verschlammten, Verockern und Verkalken der öffentlichen Kanalisation zu vermeiden. Außerdem muss die Einleitung dieses vorbehandelten Wassers in den öffentl. NW-Kanalrückstaufrei erfolgen. Weiterhin sei hier angemerkt, dass bei zukünftigen Satzungsänderungen eine Gebühr für das Einleiten dieser Wässer in die städtische Kanalisation anfallen kann.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### Strom:

Es wurde auf dem zwischen dem südlichen Gebäude und der Veldener Straße neu zu gestaltendem Vorfeld eine Fläche für eine neue Trafostation vorgesehen. Die Maße wurden bereits mit den Stadtwerken abgestimmt. Die weitere Planung erfolgt dann direkt in Abstimmung mit dem Vorhabensträger.

#### Netzbetrieb Wasser:

Der Bauherr wurde über die Notwendigkeit der Antragstellung zur Abtrennung der Hausanschlüsse informiert.

#### Abwasser:

Bezüglich der Regenwasserentwässerung mit Einbeziehung des Überflutungsnachweises wurde ein Gutachten erstellt, in welchem mögliche Maßnahmen festgelegt wurden.

Die Planung sieht in erster Linie die Versickerung des Niederschlagswassers vor. Zusätzlich wird das Gelände so überplant, dass Oberflächenwasser keine schädigende Auswirkung auf die Gebäude auf dem Grundstück oder auf die Nachbargrundstücke hat. Zusätzlich kann für Extremsituationen eine oberflächige Rückhaltung in Form einer Multifunktionsfläche ausgebildet werden.

Die Überdeckung der Tiefgaragen lässt ein großes Rückhaltevolumen zu.

### 2.11 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz mit Mail vom 12.02.2021

#### **Allgemein/Wasserrecht:**

Gegen die Aufstellung des B-Plans bestehen seitens der Sachbearbeitung für Wasserrecht und Abfallrecht im Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz keine Einwände. Hinweise bzw. Aufslagenvorschläge aus wasserrechtlicher Sicht bleiben dem weiteren Verlauf des B-Plan-Aufstellungsverfahrens sowie einem späteren Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Aus abfallrechtlicher Sicht dürfen wir anmerken, dass sich uns ein Unterschied zwischen „Müll“ und „Abfall“ (siehe letzter Absatz auf der Seite 1 der Begründung) nicht erschließt. Wir bitten deshalb, die Worte „Müll und Abfall“ durch das Wort „Abfällen“ zu ersetzen.

#### **Immissionsschutz:**

Der Bebauungsplanumgriff ist im näheren Umfeld der Veldener Straße und ist somit von sehr starken Verkehrslärmeinwirkungen betroffen.

Uns liegt zu einem anderen Bauvorhaben eine schalltechnische Untersuchung vor, aus der man erkennen und rückschließen kann, dass bei diesem geplanten Bauvorhaben, die höherliegenden Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV sowie die gesundheitsgefährdenden Schwellenwerte von 70 dB(A)/60 dB(A) tags/nachts erreicht bzw. überschritten werden.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, im Bebauungsplanverfahren ein immissionsschutztechnisches Gutachten erstellen zu lassen, um gleich von Anfang an schon schalltechnische Vorsorgemaßnahmen ermitteln zu können.

Das Schallgutachten muss von einer nach § 29 b in Verbindung mit § 26 des BImSchG zugelassenen Messstelle erarbeitet und dem Fachbereich Umweltschutz zur Prüfung vorgelegt werden.

Es wird dringend angeraten, dem Fachbereich Umweltschutz das immissionsschutztechnische Gutachten vor der 2. Auslegung zur Prüfung vorzulegen, um mögliche Verzögerungen durch Überarbeitungen zu vermeiden.

#### **Klimaschutzmanagement:**

Es wird auf die Vorabstellnahme des Klimaschutzmanagements vom 9.12.2020 verwiesen. Da das Konzept seitdem nicht verändert wurde, gelten die Anmerkungen des Klimaschutzmanagements weiterhin. Sie lauten:

*„Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke 191, 1911/1 und 191/4, welche insgesamt eine Größe von ca. 6.100 m<sup>2</sup>, aufweisen. Die Fläche befindet sich umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern auf einem Südwest-Hang, mit einem Höhenunterschied zwischen dem höchsten und dem niedrigsten Punkt im Plangebiet von ca. 27 Metern.*

*Die Planung sieht vor, dass das bestehende Gelände erheblich verändert wird. Die neue Geländeoberfläche liegt bis zu 7 Metern unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche.*

*Große Teile des Geländes sind derzeit unbebaut. Die große Grünfläche in der Mitte kann nachts Kaltluft produzieren, ein Transport dieser in die Umgebung ist jedoch kaum möglich, da die Grünfläche in einer Geländemulde liegt und das Planungsgebiet von dichtem Baumbewuchs, bzw. nach Südwesten von Bebauung eingerahmt ist.*

*Der große alte Baumbestand auf dem Grundstück kann derzeit für die Umgebung als Luftfilter dienen und durch Evapotranspiration zur Kühlung und damit einem verbesserten sommerlichen Mikroklima der Nachbarschaft beitragen.*

*Aufgrund des langen Entwicklungszeitraumes von Gehölzen erfüllen bestehende Bäume und Sträucher ihre Funktionen (Verbesserung des Stadtklimas, Bindung von Luftschadstoffen, etc.) wesentlich besser als Neupflanzungen. Diese erreichen meist erst in einigen Jahrzehnten die Wirkungen von älteren Bepflanzungen. Der Gehölzbestand sollte daher möglichst erhalten bleiben.*

*Ein Erhalt der Bäume auf dem Grundstück Nr. 191/1 ist nach derzeitigem Planungsstand aufgrund der geplanten großflächigen Abgrabungen kaum möglich, was zu einem erheblichen Verlust klimawirksamer Strukturen führt. Mit der Überplanung geht eine stadtklimatisch wirksame Freifläche verloren.*

*Die großen geplanten Baumassen speichern im Sommer außerdem tagsüber Wärme und geben diese nach Sonnenuntergang allmählich wieder an die Atmosphäre ab, wodurch die nächtliche Abkühlung der Umgebung verringert wird.*

*Aus den genannten Gründen sollten Begrünungspotenziale an den Gebäuden konsequent genutzt werden um die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Kleinklima zu verringern.*

*Es sind zwei Tiefgaragen-Stockwerke geplant. Die untere Tiefgarage befindet sich unterhalb der Hoffläche. Der Bodenbelag der Hofflächen bzw. oberirdischen Stellplätze und die Mächtigkeit der Tiefgaragenüberdeckung sollten so festgesetzt werden, dass Niederschlagswasser gespeichert werden und verzögert verdunsten kann. Zur Verschattung der oberirdischen Stellplätze und Hofflächen sind Baumpflanzungen festzusetzen. An diesen Stellen sollte der Überbau der Tiefgarage entsprechend erhöht werden.*

*Die obere Tiefgaragen-Ebene verbindet die hinteren drei Riegel miteinander. Sie ist nach Osten ebenerdig befahrbar und im Westen durch das ansteigende Gelände überdeckt. Abschnitte der Tiefgarage, welche oberhalb der neuen Geländeoberfläche liegen und nicht von einem Gebäude überdeckt sind, sollten mit einer großzügigen Überdeckung (Aufbaumächtigkeit > 80 cm) versehen und ganzflächig intensiv begrünt werden um die Wasserspeicherfähigkeit und folglich die klimatische Wirkung zu erhöhen.*

*Fassadenbegrünung sollte beim vordersten Riegel auf allen Gebäudeseiten festgesetzt werden. Bei den hinteren Riegeln jeweils auf der Südwest-, Nordwest und Ostwest-Fassade.*

*Die Ausrichtung der hinteren Riegel ermöglicht in den Wintermonaten bei tief stehender Sonne in den oberen Geschossen passive Warmegewinne. Hierzu sind großzügige Fensterflächen an den Südost-Fassaden notwendig.*

*Das parallel zur Veldener Straße liegende Riegelgebäude ist mit der stark von der Südrichtung abweichenden Hauptfassade nicht in der Lage zur passiven Solarenergie-Nutzung.*

*Für eine aktive Solarenergienutzung mittels PV und/oder Solarthermie sind alle Dachflächen geeignet. Die Nutzung sollte explizit zulässig sein. Eine extensive Dachbegrünung sollte festgesetzt werden.*

*Der Versatz der Stockwerke bei allen Baukörpern wirkt sich energetisch negativ aus, da dadurch das AN-Verhältnis vergrößert wird. Es wird angeregt, auch bei den beiden nördlichen hinteren Gebäuden den Versatz zu verringern. Ist dies aus optischen Gründen nicht gewünscht, damit die Gebäude gestaffelt und damit weniger hoch erscheinen, sollte alternativ festgesetzt werden, die entstehenden großen Dachterrassen großflächig intensiv zu begrünen, was sowohl der Wärmedämmung dient als auch die Fläche nutzt um einen verstärkten Beitrag zum Erhalt des Kleinklimas zu leisten.“*

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### Allgemein:

Im Zuge des Verfahrens wurde nun eine komplette Begründung erstellt, die die in der Beteiligung nach § 13a Abs. 3 vorliegende Begründung zur Aufstellung ersetzt.

#### Immissionsschutz:

In einer schalltechnischen Untersuchung (Möhler + Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 700-6487 vom November 2022) wurden die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrs- und Anlagengeräusche auf und durch das geplante Vorhaben prognostiziert und mit den Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau entsprechend der DIN 18005, 16. BImSchV und TA Lärm beurteilt.

Es wurden entsprechende Vorgaben in die Festsetzungen durch Text und in die Festsetzungen durch Planzeichen aufgenommen.

#### Klimaschutzmanagement

Der Stand der Bebauungsplanung zum Aufstellungsbeschluss von 2020 wurde grundlegend geändert. Der aktuelle Stand spiegelt den Bestand entlang der Veldener Str. mit einem Gebäuderiegel wieder. Die weiteren Gebäude werden als Punkthäuser geplant und fügen sich bestmöglich in das Bestandsgelände ein. Auf Stützmauern höher 3,00 wird komplett verzichtet. Die geplanten Höhenunterschiede werden möglichst natürlich begrünt gestaltet. Die Aufteilung der hangaufwärts geplanten Punkthäuser reagiert auf die Bestandsbebauung und wirkt als Fortsetzung dieser.

Durch die lockere Bebauung ist eine Durchgrünung des gesamten Wohnquartiers möglich. Das Gebiet wird ausschließlich fußläufiger Erschließung durchzogen, wodurch sie die Versiegelung der Freianlagen als sehr gering einzustufen ist.

Es wird auf naturnahe Durchgrünung und eine standortangepassten Pflanzenverwendung geachtet.

Alle Dächer werden mindestens extensiv begrünt. Durch dieses Konzept wird der Aufheizung zwischen den Gebäuden entgegengewirkt.

## 2.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit Mail vom 13.02.2021

Mit Schreiben vom 11.01.21 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

#### Hinweise zur Hanglage:

Aufgrund der Hanglage ist zu berücksichtigen, dass mit auftretenden Schichtenwässern gerechnet werden muss.

Ein Bodengutachten kann Informationen darüber geben.

Wild abfließendes Wasser / Starkregenereignisse:

Bei der Planung sollte berücksichtigt werden, dass wild abfließendes Wasser bei evtl. auftretenden Starkregenereignissen nicht seitlich die Tiefgaranzufahrten/Keller fluten kann.

Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind zu treffen.

Außerdem ist darauf zu achten, dass durch die Baumaßnahme unterhalb liegende Dritte nicht nachteilig durch wild abfließendes Wasser beeinträchtigt werden.

Die Versiegelung von Flächen sollte so gering wie nötig erfolgen.

Ansonsten besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ein Bodengutachten wurde inzwischen erstellt. Dort wurde bei den bis zu 7 m tiefen Bohrungen kein Grund- oder Schichtwasser angetroffen. Allerdings wird dort auch geschrieben, dass nach starken Regenfällen im Hangbereich mit Oberflächen- und Schichtwasserzufluss gerechnet werden muss. Bezüglich der Regenwasserentwässerung wurde ein Gutachten erstellt, in welchem mögliche Maßnahmen festgelegt wurden. Dieses Gutachten wurde mit den Stadtwerken Landshut vorabgestimmt.

Die Planung sieht in erster Linie die Versickerung des Niederschlagswassers vor. Zusätzlich wird das Gelände so überplant, dass Oberflächenwasser keine schädigende Auswirkung auf die Gebäude auf dem Grundstück noch auf den Nachbargrundstücken hat. Zusätzlich kann für Extremsituationen eine oberflächige Rückhaltung in Form einer Multifunktionsfläche ausgebildet werden.

Die Überdeckung der Tiefgaragen lässt ein großes Rückhaltevolumen zu.

Insgesamt ist das Gebiet geprägt von seiner intensiven Durchgrünung und Reduzierung von versiegelten Flächen. Die Bebauung wird oberflächlich ausschließlich fußläufig erschlossen.

#### 2.13 Bund Naturschutz, Landshut mit Mail vom 15.02.2021

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

Städtebauliches Ziel ist laut beigelegter Begründung „....die Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung entlang der Veldener Straße bei gleichzeitiger Freihaltung des rückwärtigen Hangbereiches“.

Die vorliegende Planung widerspricht diesem Ziel.

Der rückwärtige Hangbereich wird mit Tiefgaragen und Gebäuden fast vollständig zugebaut. Evtl. Restflächen müssen steil angeböschert werden um die Wohnungen noch einigermaßen belichten zu können.

Die Gebäude fügen sich nicht in die kleinteilige Umgebungsbebauung ein. Es sind mit vorliegender Planung massive Eingriffe in den Hang in das Schutzgut Boden und in alte bestehende Grünstrukturen zu erwarten.

Eine maßvolle Nachverdichtung und/oder eine Neuordnung entlang der Veldener Straße ist sicherlich möglich. Die vorliegende Planung sprengt jedoch den städtebaulich vorgegebenen Maßstab und wird von auch aufgrund des massiven Eingriffs in die Schutzgüter abgelehnt.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Stand der Bebauungsplanung zum Aufstellungsbeschluss von 2020 hat sich grundlegend geändert. Der aktuelle Stand spiegelt den Bestand entlang der Veldener Str.

mit einem Gebäuderiegel wider. Die weiteren Gebäude werden als Punkthäuser geplant und fügen sich bestmöglich in das Bestandsgelände ein. Auf Stützmauern höher 3,00 wird komplett verzichtet. Die geplanten Höhenunterschiede werden möglichst natürlich begrünt gestaltet. Die Aufteilung der hangaufwärts geplanten Punkthäuser reagiert auf die Bestandsbebauung und wirkt als Fortsetzung dieser.

Mit einer GRZ 1 von 0,24 ist das Grundstück für die Lage sogar relativ locker bebaut. Durch die lockere Bebauung ist eine Durchgrünung des gesamten Wohnquartiers möglich. Das Gebiet wird ausschließlich mit fußläufiger Erschließung durchzogen, wodurch die Versiegelung der Freianlagen als sehr gering einzustufen ist.

Es wird auf naturnahe Durchgrünung und eine standortangepassten Pflanzenverwendung geachtet.

## 2.14 Stadt Landshut, Tiefbauamt mit Schreiben vom 15.02.2021

Das Tiefbauamt nimmt dazu wie folgt Stellung:

### 1. Straßenbau/Straßenunterhalt:

Im Umgriffsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Bushaltestelle, mit Busbucht und Buskapsteinen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Haltestelle zu berücksichtigen, insbesondere durch das Vorhandensein von Buskapsteinen.

Eine Neugestaltung der Parkfläche und des Containerstandortes sind unter Berücksichtigung der bestehenden und neuen Zufahrten zu prüfen.

In den Hinweisen durch Text ist aufzunehmen, dass der Planungsbegünstigte verpflichtet ist, alle Arbeiten und Kosten zur Änderung und Anpassung sowie zur Beseitigung von Schäden im öffentlichen Straßenraum, verursacht durch die Bautätigkeiten, zu übernehmen.

Der Umfang der Eingriffe in den öffentlichen Straßenraum hat in Abstimmung mit dem Tiefbauamt zu erfolgen. Die Bedingungen und Auflagen des Tiefbauamtes für Arbeiten im öffentlichen Straßenraum sind zu beachten und einzuhalten. Die Bedingungen sind im Tiefbauamt oder auf der Internetseite der Stadt Landshut (<http://www.landshut.de>) erhältlich.

### 2. Verkehrsplanung:

Die sichere Aus- und Zufahrt zur Tiefgarage ist durch entsprechende Sichtfelder nachzuweisen. Auch Stellplätze und unzulässiges Parken sind innerhalb der Sichtfelder auszuschließen.

#### Stellungnahme ÖPNV:

Die Bushaltestelle mit Busbucht und Buskapsteinen ist mit den Standardmaßen nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen, 2006 (RAST 06) zu planen. Das Ein- und Ausfahren des Busses muss gewährleistet sein. Dem Busfahrer ist eine ausreichende Sichtweite auf den nachfolgenden Verkehr zu erlauben.

### 3. Wasserbau:

keine Äußerung!

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Vorplatz wurde mittlerweile überplant; Parkplatzflächen, Containerstandort und Grünflächen sind zusammen mit der aufgrund der neu geplanten TG-Einfahrt zu verlegenden Bushaltestelle neu konzipiert worden. Die geplante Verlegung der Bushaltestelle erfolgt in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt sowie den Stadtwerken

Landshut. Die Kostentragung für die Verlegung der Bushaltestelle wird im städtebaulichen Vertrag festgelegt.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

## **III. Billigungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 09-15/7 „Zwischen Veldener Straße und Am Schopperfeld“ vom 18.12.2020 i.d.F. vom 02.12.2022 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat, mit der Maßgabe, dass die sich in Folge der Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung des Büros Möhler & Partner ergebenden notwendigen Festsetzungen, Hinweise und Begründungspassagen in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet werden.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 02.12.2022 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 09-15/7 „Zwischen Veldener Straße und Am Schopperfeld“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Plangeheft
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – SaP
- Anlage 4 – Baumbestand
- Anlage 5 – Schalltechn. Untersuchung
- Anlage 6 – Regenwasserentwässerung Gutachten
- Anlage 7 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)