

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-23/1 "Zwischen Eichendorffstraße, Uhlandstraße, Lenauweg und Mörikeweg" 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

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	6	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	16.06.2023	Stadt Landshut, den	02.06.2023
Sitzungsnummer:	50	Ersteller:	Sieber, Johanna

Vormerkung:

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 02.08.2022 bis einschl. 16.09.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-23/1 „Zwischen Eichendorffstraße, Uhlandstraße, Lenauweg und Mörikeweg“ vom 08.10.2021 i.d.F. vom 15.07.2022:

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 16.09.2022, insgesamt 39 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 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 Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut
mit Schreiben vom 30.08.2022**

**1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 06.09.2022**

**1.3 Stadt Landshut, Tiefbauamt
mit Schreiben vom 08.09.2022**

**1.4 Stadt Landshut, Bauamtliche Betriebe
mit Schreiben vom 15.09.2022**

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 M-Net Telekommunikations GmbH
mit Schreiben vom 03.08.2022

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 Regierung von Niederbayern
mit Schreiben vom 09.08.2022

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-23/1 „Zwischen Eichendorffstraße, Uhlandstraße, Lenauweg und Mörikeweg“. Dadurch soll im geplanten Geltungsbereich eine angemessene Nachverdichtung ermöglicht werden.
Hierzu hat die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 08.12.2021 Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Beschluss:

Von den zustimmenden Stellungnahmen vom 08.12.2021 und vom 09.08.2022 wird Kenntnis genommen.

Der Bitte um eine Ausfertigung in analoger und digitaler Form wird nach Inkrafttreten des Bauleitplanes in der gewohnten Art und Weise nachgekommen.

2.3 Bayernwerk Netz GmbH
mit Schreiben vom 10.08.2022

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

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerischer Bauernverband
mit Schreiben vom 16.08.2022

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 Regionaler Planungsverband Landshut
mit Schreiben vom 17.08.2022

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-23/1 „Zwischen Eichendorffstraße, Uhlandstraße, Lenauweg und Mörikeweg“. Dadurch soll im geplanten Geltungsbereich eine angemessene Nachverdichtung ermöglicht werden. Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut
mit Schreiben vom 24.08.2022

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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadtwerke Landshut
mit Schreiben vom 30.08.2022

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

Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

In den Hinweisen durch Text D 4 „Niederschlagswasserableitung“ ist der 1. Absatz an die vorletzte Position verschoben werden und ist wie folgt zu korrigieren:

- Satz 1: entfällt (wird in Absatz 5 ausgeführt),
- Satz 2: bitte wie folgt ändern / ersetzen:

~~„Ggf. anfallendes Drainagewasser ist in jeder einzelnen Parzelle in belüfteten Sammelschächten aufzufangen und mittels einer Pumpe über Rückstauenebene der Kanalisation zuzuführen.“~~

„Sollte ggf. die dauerhafte Beseitigung anfallender Drainagewässer aus auftretendem Hang- und/oder Schichtwasser erforderlich sein, welches nicht vor Ort wieder versickert werden kann, ist dieses in jeder einzelnen Parzelle in separaten belüfteten Sammelschächten aufzufangen und rückstaufrei (z.B. mittels einer Pumpe über Rückstauenebene) der Kanalisation zuzuführen. Hierfür ist bei den Stadtwerke Landshut ein Antrag im Einzelfall für eine Ausnahmegenehmigung vom o.a. § 15 Abs. 2 Ziff. 6 EWS zu stellen.“

- Satz 3: passt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Abwasser:

Die Korrekturen der Fachstelle wurden im Rahmen der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen in den Hinweis durch Text Nr. 4 übernommen und die Begründung entsprechend angepasst.

Nach Rücksprache mit der Fachstelle wurden darüber hinaus die Themenbereiche Niederschlagswasser und Grund-, Quell- und Sickerwasser innerhalb des textlichen Hinweises neu geordnet.

2.8 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Umweltschutz mit Schreiben vom 01.09.2022

Aus Sicht des Immissionsschutzes sollte die nachfolgende Festsetzung ergänzt werden:

Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109-01 zu erfüllen.

Anmerkung:

Aufgrund der Tatsache, dass die DIN 4109 für alle Bauvorhaben eine bindend anzuwendende Norm ist und die zusätzliche Festsetzung die Grundzüge der Planung nicht berührt, stellt die oben genannte Ergänzung in den textlichen Festsetzungen lediglich eine redaktionelle Änderung dar.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Dem Vorschlag der Fachstelle wurde durch Einarbeitung in den Hinweis durch Text Nr. 7 Rechnung getragen.

Weiterhin wurde die Festsetzung Nr. 6 dahingehend geändert, dass die Textpassage „erforderlicher Schalleistungspegel $L_{WA} < 50 \text{ dB(A)}$ “ ersatzlos entfernt wurde. Hintergrund ist, dass der Schallpegel am nächstgelegenen Immissionsort prüfrelevant und damit der eigentliche Festsetzungsinhalt i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist. Diese beinhaltet die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes bereits.

2.9 Stadt Landshut, Amt für Bauaufsicht, SG Geoinformation und Vermessung mit Schreiben vom 06.09.2022

Südwestl. des BBP 08-23/1 schließt der BBP 08-24, der seit 20.07.2020 rechtskräftig ist, an. Dieser BBP schafft über die Möglichkeit des Vorkaufsrechts, die für einen Gehweg erforderlichen Teilflächen zu erwerben. Sollte dieser Gehweg anschließend (talabwärts) bis zum Anschluss bei Flurstück Berg 283/8 fortgeführt werden, ist aufgrund der topographischen Begebenheit auf genügend Ausbaufäche zu achten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der von der Fachstelle angesprochene rechtskräftige Bebauungsplan 08-24 setzt östliche des Einmündungsbereiches des Mörikewegs in die Eichendorffstraße (Überlappungsbereich der beiden Bebauungspläne) die hier bereits bestehende Böschung als öffentliche Grünfläche fest.

Die in der Plandarstellung des vorliegenden Bebauungsplanes 08-23/1 festgesetzten Straßen- und Gehwegbreiten wurden vom Tiefbauamt der Stadt Landshut vorgegeben. Im letzten Verfahrensschritt wurde von der Fachstelle ohne Anregung Kenntnis von der Planung genommen. Eine Änderungserfordernis ergibt sich hieraus nicht.

Abschließend ist anzumerken, dass der rechtsgültige einfache Bebauungsplan 08-24 durch die Festsetzungen des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes Nr. 08-23/1 für diesen Bereich angepasst wird. Hierzu sind keine weiteren Schritte zu veranlassen.

2.10 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
mit Schreiben vom 12.09.2022

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.07.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH

Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH

Zeichenerklärung Vodafone GmbH

Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle verkennt 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.

Die Hinweise der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH auf die weiterführenden Dokumente wurden in die Ziffer 4.6.2 der Begründung aufgenommen und sind im Zuge der Einzelbauvorhaben zu beachten.

2.11 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr
mit Schreiben vom 12.09.2022

- Die Belange der Feuerwehr werden in der Begründung unter Punkt 4.5.4 gewürdigt.
- Es ist sicherzustellen, dass eine Zufahrt der unter der Begründung 4.5.4 angegebenen Grundstücke (rückwärtige Grundstücke über private Verkehrsflächen) gewährleistet wird.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan mit der Zielsetzung, die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Er umfasst nur die notwendigen Regelungsinhalte, die Lage der Baukörper der geplanten Nachverdichtung ist nicht durch Planeinschrieb festgesetzt.

Die Feuerwehrezufahrt – insbesondere zu den in der Begründung unter Punkt 4.6.4 aufgeführten Einzelbaukörpern - ist daher Gegenstand des Brandschutznachweises im nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu den Einzelbauvorhaben.

2.12 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Naturschutz mit Schreiben vom 15.09.2022

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Eichendorffstraße, Uhlandstraße, Lenauweg und Mörikeweg“ wird aus Sicht des Naturschutzes begrüßt, um dem wachsenden Baudruck auf den teilweise großen Parzellen durch planungsrechtliche Regulierung wirksam Einhalt zu gebieten. Amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die Hausgärten sind teilweise mit mittelalten und alten Gehölzen ausgestattet, die gemäß Baumschutzverordnung geschützt sind. Eine Entfernung entsprechender Bäume kann nur nach Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf die rechtlichen Vorgaben zum Schutz des Baumbestands sowie zur Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke wird unter „F: Hinweise zur Grünordnung“ aufmerksam gemacht.

2.13 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit Schreiben vom 19.09.2022

Mit Schreiben vom 27.07.2022 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Die Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 17.12.2021 wurden übernommen. Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss:

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:

III. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 08-23/1 „Zwischen Eichendorffstraße, Uhlandstraße, Lenauweg und Mörikeweg" wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 08.10.2021 i.d.F. vom 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 vom 15.07.2022 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau für die im Jahr 2023 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne nicht.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)