

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-52/6b "Zwischen Innerer Regensburger Straße - Bismarckplatz - Schwestergasse - Bereich West" im beschleunigten Verfahren gem. 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung); Billigungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	12	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	15.09.2023	Stadt Landshut, den	28.08.2023
Sitzungsnummer:	53	Ersteller:	Weichenrieder, Alexandra

Vormerkung:

Der Bebauungsplan Nr. 01-52/6b „Zwischen Innerer Regensburger Straße – Bismarckplatz – Schwestergasse – Bereich West“ wurde am 20.07.2023 im Bausenat behandelt. Es wurden die Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und der Billigungsbeschluss gefasst. Im Nachgang der Sitzung wurde festgestellt, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan im Hinblick auf den Schutz des Naturdenkmals nicht ausreichend klar formuliert waren. Das im Planbereich befindliche Naturdenkmal soll zwar bauplanungsrechtlich nicht anders als die zu erhalten festgesetzten Bäume behandelt werden, jedoch muss die Anwendung des Naturschutzrechts zum Schutz des Naturdenkmals gesichert sein. Die Anwendung des Naturschutzrechts kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Verstöße gegen das Naturdenkmal werden über § 69 BNatSchG geahndet. Somit ist das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, Fachbereich Naturschutz, bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Naturdenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen. Dies wurde unter die Hinweise durch Text unter Ziffer 10 zusätzlich mit aufgenommen. Zudem sind die Bäume, die als Naturdenkmal eingestuft wurden, als solches nun in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Außerdem wurden die Regelungen zu Ersatzpflanzungen von Bäumen den Gegebenheiten in Hinblick auf die wertvolle Grünstruktur angepasst. Es wird somit eine erhöhte Anforderung bei der Entfernung von zu erhaltenen Bäumen gefordert.

Folgende Festsetzung durch Text wurde somit entsprechend den oben stehenden Ausführungen geändert bzw. angepasst:

4. Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 7 BayBO / § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

„Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der festgesetzte Zustand innerhalb von 12 Monaten durch Ersatzpflanzungen wiederherzustellen.

Ersatzpflanzungen (mit Ausnahme der Blutbuchen) sind in einer heimischen, standortgerechten Baumart (siehe Hinweise durch Text, Nr. 15), Stammumfang mind. 20-25 cm, II. Ordnung in der Qualität 3 x verpflanzt an derselben Stelle nachzupflanzen. Dabei sind Obstbäume als Hochstamm (Kronenansatz mind. 160 cm) unter Verwendung einer geeigneten, alten Obstsorte (siehe Hinweise durch Text, Nr. 15) an derselben Stelle nachzupflanzen. Die Standorte für die Bäume sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 16 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 120 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Bei unterbauten Flächen ist eine durchwurzelbare Mindestüberdeckung von 120 cm erforderlich.

Blut-Buchen - *fagus sylvatica* var. *purpurea* - sind in der gleichen Baumart, Stammumfang mind. 30-35 cm, I. Ordnung in der Qualität 4 x verpflanzt an derselben Stelle nachzupflanzen.

Die Standorte für die Bäume sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 24 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 150 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Bei unterbauten Flächen ist eine durchwurzelbare Mindestüberdeckung von 150 cm erforderlich.

Die Anordnung weitergehender Maßnahmen in Anwendung von § 69 BNatSchG durch das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, Fachbereich Naturschutz bleibt durch die oben stehenden Festsetzungen unberührt.

Hinweis: Zum Umgang mit Naturdenkmäler sind die Hinweise durch Text, Nr.10 zu beachten.“

Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 01-52/6b „Zwischen Innerer Regensburger Straße - Bismarckplatz - Schwestergasse - Bereich West“ vom 21.07.2017 i.d.F. vom 15.09.2023 wird in der vorgelegten Fassung gebilligt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 15.09.2023 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Nachdem durch die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 01-52/6b „Zwischen Innerer Regensburger Straße – Bismarckplatz – Schwestergasse – Bereich West“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB für die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie die erneute Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nicht öffentlich)

Anlage 4 – Gutachten Baumbestand (nicht öffentlich)