

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-74 "Östlich Wildbachstraße - Am Föhrenanger" 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. Billigungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	13	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	15.09.2023	Stadt Landshut, den	28.08.2023
Sitzungsnummer:	53	Ersteller:	Weichenrieder, Alexandra

Vormerkung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“ sind Flächen enthalten, die aus Sicht des Amtes für Bauaufsicht als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten sind. Entlang des Landschaftsschutzgebietes als auch im rückwärtigen Bereich der Gebäude „Am Föhrenanger 8a und 10a“ soll keine Bebauung erfolgen. Zudem ist von den Grundstückseigentümern oft kein Verständnis vorhanden, dass im Geltungsbereich liegende Außenbereichsflächen nicht bebaut werden dürfen. Der Umgriff ergänzt somit schlüssig, den in der Sitzung des Umweltsenats vom 29.06.2023 beschlossenen Umgriff des Landschaftsschutzgebietes.

Aus diesen Gründen wurde der Geltungsbereich gemäß den Anregungen vom Amt für Bauaufsicht angepasst. Die Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB wurden aus dem Bebauungsplanumgriff herausgenommen.

Die Festsetzung der maximal zulässigen GRZ folgt dem Grundsatz, dass zusätzlich zur bestehenden Bebauung eine maßvolle und vor allem dem vorhandenen Erschließungsnetz angemessene Nachverdichtung ermöglicht werden soll. Die verkehrliche Situation an der Wildbachstraße ist eine andere als die Am Föhrenanger. Die Wildbachstraße wird viel befahren, auch von Berufspendlern, die Errichtung von Wohngebäuden mit mehreren Wohnungen und damit mit mehreren Stell- und Garagenplätzen ist somit im Hinblick auf den sich daraus ergebenden Verkehr verträglich. Somit wurde der Umgriff des Teilbereiches 2 entsprechend berichtigt und um das Grundstück Fl.Nr. 940/3 erweitert. Es sind nun alle von der Wildbachstraße aus erschließbaren Grundstücke innerhalb des Teilbereiches 2 angeordnet.

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 21.03.2023 bis einschl. 21.04.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“ vom 04.07.2022 i.d.F. vom 03.03.2023:

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 21.04.2023, insgesamt 43 berührte Behörden

und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut, Amt für Bauaufsicht, SG Geoinformation und Vermessung
mit Schreiben vom 03.04.2023

1.2 Stadtwerke Landshut
mit Schreiben vom 04.04.2023

1.3 Stadt Landshut, Tiefbauamt
mit Schreiben vom 20.04.2023

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 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut
mit Schreiben vom 22.03.2023

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Allerdings besitzen die Grenzpunkte der nordwestlichen und der südöstlichen Grenze des Bebauungsplans nur eine Genauigkeit von ca. 30 cm. Sie entstanden in den 1930er und 1950er Jahren, z.T. in örtlichen Koordinatensystemen. Außerdem sind die Grenze zwischen den Flurstücken 957/14 und 102/818 und die Grenzen zwischen den Flurstücken 959, 961/2 und 961 nicht abgemarkt. Da es sich bei diesem Bebauungsplan jedoch nur um eine Verdichtung der bestehenden Bebauung handelt, ist der Aufwand von Grenzermittlungen bzw. Grenzwiederherstellungen meiner Meinung nach nicht gerechtfertigt. Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen daher keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Bayernets GmbH
mit Schreiben vom 23.03.2023

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 PLEdoc GmbH
mit Schreiben vom 27.03.2023

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayernwerk Netz GmbH
mit Schreiben vom 27.03.2023

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern
mit Schreiben vom 27.03.2023

Die Stadt Landshut plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des Plangebietes ermöglicht werden. Hierzu hat die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 05.07.2022 Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin nicht entgegen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regionaler Planungsverband Landshut
mit Schreiben vom 28.03.2023

Die Stadt Landshut plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des Plangebietes ermöglicht werden. Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut, Sozialamt, Behindertenbeauftragte
mit Schreiben vom 30.03.2023

Ich darf auf meine Stellungnahme vom 17.05.2022 verweisen.

Stellungnahme vom 17.05.2022:

Angesichts der bekannt angespannten Situation insbesondere bei barrierefreien Wohnungen wäre es wünschenswert, bei möglichst vielen künftigen Bauvorhaben die Aspekte der Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Auch bei der Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen ist auf eine barrierefreie Nutzungsmöglichkeit zu achten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan, der im Rahmen der bisherigen Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB nur die maximal zulässige GRZ in den Teilbereichen 1 und 2 beschränkt sowie (neben einer Festsetzung zum Immissionsschutz und zur Verringerung der Flächenversiegelung sowie zum Schutz des Grundwassers) Regelungen zur Bauweise, den zulässigen Wohneinheiten und der Dachbegrünung enthält. Der Bebauungsplan impliziert somit auch keine Veränderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen. Die in der Stellungnahme genannten Punkte kommen erst im Rahmen von konkreten Bauvorhaben und Straßenbaumaßnahmen zu tragen.

2.8 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr
mit Schreiben vom 06.04.2023

Die Belange der Feuerwehr werden in der Begründung unter Punkt 4.5.3 und in der Sitzungsniederschrift vom 03.03.2023 unter Punkt 2.4 gewürdigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Vodafone GmbH
mit Schreiben vom 18.04.2023

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.

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 – bereits im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur Verfügung zu stellen.

2.10 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit Schreiben vom 19.04.2023

Mit Schreiben vom 20.03.2023 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren. Unsere Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 12.07.2022 wurden in die Begründung eingearbeitet. Ansonsten besteht mit den Änderungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Umweltschutz
mit Schreiben vom 23.03.2023

Wir verweisen auf unsere unten beigefügte Stellungnahme vom 11.07.2022, die bislang unberücksichtigt blieb. Es werden jedoch aufgrund neuer Erkenntnisse auf der letzten UWI-Tagung, einige Formulierungen abgeändert.

Der Planumgriff befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wildbachstraße und ist laut Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist es schwierig, nur auf Grundlage eines Planumgriffs und ohne detailliertere Informationen, Auflagen festzusetzen.

Deshalb wurde unsererseits sicherheitshalber eine grobe Prognoseberechnung im Bereich des Planumgriffs, mit einem DTV-Wert auf der Wildbachstraße von ca. 7000 Kfz/24 h, durchgeführt.

Anhand dieser Prognoseberechnung ist ersichtlich, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet nachts von 45 dB(A) in einem Bereich von bis zu 100 m zur Fahrbahnmitte der Wildbachstraße überschritten werden. Laut DIN 18005 ist zur Nachtzeit, auch bei nur teilweise geöffneten Fenstern, somit kein gesunder Schlaf mehr möglich.

Tagsüber werden sogar die höherliegenden Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet in einem Bereich von bis zu 40 m zur Fahrbahnmitte überschritten.

Auflagenvorschläge:

- Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils aktuell bauaufsichtlich eingeführten Fassung vorzusehen. Dies gilt auch für Nutzungsänderungen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen. Die im eingebauten Zustand mindestens erforderlichen, bewerteten Schalldämm-Maße R'_{w} sind zu ermitteln (Schallschutznachweis nach DIN 4109) und zu gewährleisten.
- Bei Neu- und Ersatzbauten sind in einem Abstand von bis zu 40 m zur Fahrbahnmitte, schutzbedürftige Außenwohnbereiche wie beispielsweise Terrassen und Balkone durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen so abzuschirmen, dass der tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) geltende Immissionsgrenzwert IGW_{WA} , Tag = 59 dB(A) eingehalten ist.

- Bei Neu- und Ersatzbauten sind in einem Abstand von bis zu 100 m zur Fahrbahnmitte sämtliche schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109-1 zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen, schallgedämmten, automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Bei der Auswahl der Lüftungseinrichtungen ist darauf zu achten, dass auch durch den Betrieb der Lüftungseinrichtung selbst, der je nach Nutzung des Raumes erforderliche Innenpegel im schutzbedürftigen Aufenthaltsraum sichergestellt wird. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese schallschutztechnisch gleichwertig sind.
- Die durch den Betrieb einer Wärmepumpe verursachten Beurteilungspegel, dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten die folgenden, um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Fassung vom 26.08.1998, zuletzt geändert durch AVV vom 01.06.2017) nicht überschreiten:
Immissionsorte im WA: tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr): 49 dB(A); nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr): 34 dB(A).
Die Wärmepumpen sind nach dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten. Bei der Aufstellung von Wärmepumpen sind Schall-Reflexionen zu vermeiden. Die Abluft von Wärmepumpen darf nicht auf das nachbarschaftliche Grundstück geführt werden.
- Hinweis: Grundsätzlich gilt die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme. (Einhaltung des Rücksichtnahmegebots)
- Hinweis: Alternativ kann mit einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen werden, dass man den Maßgaben des Immissionsschutzes auch mit geringeren Schallschutzauflagen gerecht wird.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Auflagenvorschläge vom Amt für Umwelt-, Klima und Naturschutz, Fachbereich Umweltschutz, wurden wie folgt in den textlichen Festsetzungen sowie in den textlichen Hinweisen übernommen:

Die Anwendung der DIN 4109 sowie die Begrenzung der Beurteilungspegel wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Dabei wurden aber die Formulierungen „in der jeweils bauaufsichtlich eingeführten Fassung“ bzw. „nach dem Stand der Lärmschutztechnik“ geändert bzw. entfernt, da sich Festsetzungen aus bauplanungsrechtlichen Gründen stets auf den Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes beziehen müssen. Daher ist auch die DIN 4109 in der Fassung vom Januar 2018 maßgeblich. Der Hinweis zum Rücksichtnahmegebot wird übernommen.

Die vorgeschlagenen Auflagen, die sich auf Entfernungen von der Wildbachstraße beziehen, werden dagegen nicht in den Bebauungsplan übernommen und auf die jeweiligen Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Der Bezug auf die reine Entfernung zur Straße ist aufgrund der vorhandenen Bestandsbebauung oder etwaiger Neubauten und deren schallschützende Wirkung sowie die heterogene topographische Situation im Baugebiet zu pauschal und damit zu unbestimmt, um hieraus Auflagen rechtssicher im Bebauungsplan fixieren zu können. Aufgrund der fehlenden Festsetzungen von überbaubaren Flächen ist auch eine nähere Bestimmung der Baukörperpositionen und -größen für eine detaillierte schallschutztechnische Betrachtung nicht möglich. Die Verlagerung dieser schallschutztechnischen Auflagen ist möglich, weil hier ein einfacher Bebauungsplan vorliegt und somit Bauvorhaben nicht im Zuge einer Genehmigungsfreistellung zulässig sind. Dementsprechend wird auch der Hinweis zum möglichen Nachweis geringerer Schallschutzauflagen nicht übernommen, da im Rahmen der jeweiligen Bauanträge ohnehin die schallschutztechnische Verträglichkeit nachzuweisen ist.

Die Begründung wurde entsprechend der oben stehenden Ausführungen aktualisiert.

Folgende Anpassungen werden von Seiten des Klimaschutzmanagements angeregt:

- Die Festsetzung zur Dachbegrünung wird grundsätzlich begrüßt. Um auch auf Flachdach-Flächen, welche zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden, Niederschlagswasser zurückzuhalten, sollten diese jedoch nicht von der Begrünungspflicht ausgenommen werden, sondern dort eine extensive Dachbegrünung festgesetzt werden.
- Die Betroffenheiten des Gebiets im Fall eines Starkregenereignisses sollte stärker hervorgehoben werden. Es wird angeregt, die entsprechenden Hinweise aus „2. Baugrund“ und „13. Landwirtschaft“ in einem eigenen Punkt „Betroffenheit im Starkregenfall“ zusammenzufassen und auf die im Internet abrufbare Karte aus dem Sturzflutrisikomanagementkonzept hinzuweisen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vom Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, Fachbereich Klimaschutzmanagement geforderten Anpassungen wurden in den textlichen Hinweisen aufgenommen. Die Punkte „Baugrund“ und „Landwirtschaft“ sind zu einem Punkt „Betroffenheit im Starkregenfall“ zusammengefasst. Zudem wird auf die Starkregengefahrenkarte im Internet verwiesen.

2.13 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Naturschutz mit Schreiben vom 24.04.2023

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Bereich „Östlich Wildbachstraße- Am Föhrenanger“ wird aus Gründen des Naturschutzes begrüßt, um dem wachsenden Baudruck auf den unbebauten, teilweise schwierig zu erschließenden Grundstücken durch planungsrechtliche Regulierung wirksam Einhalt zu gebieten. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schutz von Landschaftsteilen der Isar-Hangleiten zwischen Schweinbachtal und der geplanten BAB A93“. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Änderungsverfahren der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung zur Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des geplanten Bebauungsplanes durchgeführt. Da es sich um bereits bebaute Bereiche handelt, gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht dazu keine Einwände. Auch im Flächennutzungsplan sind die Flächen für Wohnbebauung vorgesehen. Im geplanten Geltungsbereich ist ortsbildprägender Baumbestand vorhanden. Die Baumschutzverordnung ist einzuhalten.

Die Vorgaben der Freiflächengestaltungssatzung sind in den Bebauungsplan zu integrieren. Die Versiegelungsflächen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“ wird bereits unter Punkt 11 „Baumstandorte und Baumschutz“ in den Hinweisen durch Text, auf die Baumschutzverordnung verwiesen.

Gemäß Punkt 10 „Freiflächen- und Gestaltungssatzung“ (Hinweise durch Text) sind, soweit in diesem Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, die Regelungen der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Freiflächen- und Gestaltungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

Die Versiegelungsflächen werden durch die Festsetzung Nr. 5 „Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers“ entsprechend gering gehalten.

Eine Änderung der Festsetzungen ist daher nicht erforderlich.

Das Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die dargestellte Abgrenzung entspricht der künftig geplanten Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes aus dem laufenden Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung.

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. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße“ vom 04.07.2022 i.d.F. vom 15.09.2023 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und 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 und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat und mit folgenden zusätzlichen Änderungen:

- Beschränkung des Geltungsbereichs auf Innenbereichsflächen i.S.d. § 34 BauGB,
- Einbeziehung aller von der Wildbachstraße aus erschließbaren Grundstücke in den Teilbereich 2.

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

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nicht öffentlich)