

**Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 04-61/4a
"Nördlich Porschestraße - westlich Neidenburger Straße" durch Deckblatt Nr. 1**

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3
i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3
i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**
- III. Satzungsbeschluss**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	9	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	09.05.2025	Stadt Landshut, den	08.04.2025
Sitzungsnummer:	79	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2023 bis einschl. 01.12.2023 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04-61/4a „Nördlich Porschestraße – westlich Neidenburger Straße“ vom 04.03.1988 i.d.F. vom 30.09.1994 - rechtsverbindlich seit 28.08.1995 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 16.10.2020 i.d.F. vom 15.09.2023:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 01.12.2023, insgesamt 56 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Gemeinde Eching
mit Schreiben vom 09.11.2023
- 1.2 Stadt Landshut, Sozialamt, Behindertenbeauftragte
mit Schreiben vom 09.11.2023
- 1.3 Regionaler Planungsverband Landshut
mit Schreiben vom 09.11.2023
- 1.4 Gemeinde Tiefenbach
mit Schreiben vom 20.11.2023

- 1.5 Stadt Landshut, Bauamtliche Betriebe
mit Schreiben vom 22.11.2023
- 1.6 Stadt Landshut, Amt für Bauaufsicht, SG Geoinformation und Vermessung
mit Schreiben vom 27.11.2023
- 1.7 Stadtwerke Landshut, Abt. Netze
mit Schreiben vom 29.11.2023
- 1.8 Stadt Landshut, Tiefbauamt
mit Schreiben vom 01.12.2023

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut
mit Schreiben vom 31.10.2023

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

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Bayernwerk Netz GmbH
mit Schreiben vom 03.11.2023

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.

2.3 Regierung von Niederbayern
mit Schreiben vom 09.11.2023

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04-61/4a „Porsche Str. – Neidenburger Str.“ mit Deckblatt Nr. 1, um den Zulässigkeitsmaßstab für Einzelhandelsnutzungen in diesem Bereich anzupassen. Hierzu hat die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits am 02.12.2020 und 09.08.2022 Stellung genommen: Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser 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 der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Dem Hinweis der Regierung von Niederbayern, nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung eine Endausfertigung analog als auch digital zukommen zu lassen, wird nachgekommen.

2.4 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz
mit Schreiben vom 22.11.2023 und vom 24.11.2023

SG Naturschutz mit Schreiben vom 22.11.2023:

Mit der 2. erneuten Auslegung zum Deckblatt Nr. 1 besteht Einverständnis. Naturschutzfachliche Belange werden durch die erneute Auslegung nicht berührt. Die bisherigen grünordnerischen Festsetzungen behalten nach wie vor ihre Gültigkeit. Die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, sind unter Hinweise durch Planzeichen und in der Planzeichnung nicht aufgenommen. Dies ist bitte nachzuholen.

Klimaschutzmanagement mit Schreiben vom 24.11.2023:

Ebenso wie der Geltungsbereich des Bebauungsplans 04-94 sind auch die Geltungsbereiche der Bebauungspläne 04-93, 04-61/2a, 04-61/4a, 04-61/4b und 04-91 lt. Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Landshut großteils in Bereichen mit hoher stadtklimatischer Handlungspriorität. Die Wärmebelastung an Sommertagen ist dort insbesondere aufgrund der starken Versiegelung und des geringen Grünanteils sehr hoch, die Aufenthaltsqualität im Außenbereich ungünstig. In der Zukunft werden sich die humanbioklimatischen Bedingungen im Gebiet aufgrund des Klimawandels voraussichtlich weiter verschlechtern.

Es sollte daher, identisch zum Entwurf des Bebauungsplans 04-94, in allen genannten Bebauungsplänen bzw. ihren aktuell in Aufstellung befindlichen Deckblättern, folgende Hinweise durch Text aufgenommen werden:

- **Energie, Klimaschutz und Klimaanpassung [...]**
Zudem wird auf das Klimaanpassungskonzept der Stadt Landshut verwiesen. Die im Rahmen der Erstellung des Klimaanpassungskonzepts durchgeführte Stadtklimaanalyse weist für den Geltungsbereich großteils eine ungünstige Aufenthaltsqualität im Außenbereich an Sommertagen aus. Es wird dringend empfohlen, Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung und wasserdurchlässige Beläge auf Parkflächen) durchzuführen, um die mikroklimatische Situation zu verbessern.
- **Freiflächen- und Gestaltungssatzung**
Soweit im Bebauungsplan und seinen Deckblättern keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, sind die Regelungen der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Freiflächen- und Gestaltungssatzung) in seiner jeweils geltenden Fassung maßgebend.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zum Naturschutz:

Die Darstellung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, wurde mit dem SG Umweltschutz abgestimmt. Gemäß dieser Abstimmung befinden sich im Geltungsbereich keine solchen Flächen.

Zum Klimaschutzmanagement:

Der in der Stellungnahme genannte Hinweistext zu Energie, Klimaschutz und Klimaanpassung wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Der Passus zur Freiflächen- und Gestaltungssatzung wurde nicht mit aufgenommen, da dies in Folge der Novelle der BayBO und dem daraus resultierenden Auslaufen der Freiflächen- und Gestaltungssatzung zum 30.09.2025 hinfällig ist.

2.5 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr mit Schreiben vom 23.11.2023

Die Belange der Feuerwehr werden in der Begründung unter Punkt 4.3.3 und in der Sitzungsniederschrift vom 15.09.2023 gewürdigt

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 27.11.2023

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.10.2023. 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 erkennt 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.

2.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit Schreiben vom 30.11.2023

Mit Schreiben vom 25.10.2023 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Die Anregungen und Ergänzungen aus unserer Stellungnahme zur Thematik Altlasten und Versickerung von Niederschlagswasser vom 3.12.2020 wurden übernommen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 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 § 4a Abs. 3 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

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 04-61/4a „Nördlich Porschestraße – westlich Neidenburger Straße“ vom 04.03.1988 i.d.F. vom 30.09.1994 - rechtsverbindlich seit 28.08.1995 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 16.10.2020 i.d.F. vom 15.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 15.09.2023 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau für die im Jahr 2025 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne nicht.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)