

Beschl.-Nr. 3

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 16.10.2014

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-30/4 "Simmerbauerweg - Weickmannshöhe" 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

Referent: Lfd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 6/7 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

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 01.04.2014 bis einschl. 02.05.2014 zum Bebauungsplan Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg - Weickmannshöhe“ vom 18.10.2013 i.d.F. vom 14.03.2014:

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 02.05.2014, insgesamt 29 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
 - 1.1 Regierung von Niederbayern
Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
mit Schreiben vom 26.03.2014
 - 1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 31.03.2014
 - 1.3 Stadt Landshut
Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen – SG Geoinformation und Vermessung
mit Schreiben vom 09.04.2014
 - 1.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe
mit E-Mail vom 23.04.2014
 - 1.5 Stadt Landshut - Stadtarchiv
mit Schreiben vom 28.04.2014
 - 1.6 Stadt Landshut - Baureferat - Tiefbauamt
mit Schreiben vom 29.04.2014

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
 - 2.1 E.ON Netz GmbH, Bamberg
mit Schreiben vom 27.03.2014

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass in dem oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Beschluss: 6 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 28.04.2014

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 6 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 29.04.2014

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens 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 unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 6 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut – Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt – Fachbereich Umweltschutz
mit E-Mail vom 07.05.2014

Keine Äußerung zu Altlasten und Wasserrecht

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Immissionsschutz:

- Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf den Flurnummern 254/2 und 254/18 eine Tankstelle mit Waschanlage.

Aus Sicht des Lärmschutzes ist eine Nachverdichtung im Gebäudebestand auf den angrenzenden Flurnummern nur zulässig, wenn die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte an allen neu entstehenden Immissionsorten sichergestellt ist. Dies ist im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens zu belegen.

- Die südlich des Simmerbauerwegs gelegenen Grundstücke sind von Verkehrslärmemissionen der Weickmannshöhe betroffen.

Abhängig von Lage und Anordnung der künftigen Bebauung ist davon auszugehen, dass an einzelnen Fassaden die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden.

Bei einer Nachverdichtung der Grundstücke südlich des Simmerbauerwegs sind daher die Verkehrslärmimmissionen zu ermitteln und folgende Anforderungen zu beachten:

Die Luftschalldämmung 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 den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 zu erfüllen (Schallschutznachweis nach DIN 4109).

Für Fassaden, bei denen die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA überschritten werden sind alle im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel $L_{AFeq} \sim 20 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

Da der einfache Bebauungsplan für die Nachverdichtung keine konkrete Anordnung und Lage von Gebäuden vorgibt, halten wir es für sinnvoll, die schalltechnischen Begutachtungen im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen.

Die Gutachter müssen nach § 26 BImSchG für Lärmschutz anerkannt sein.

Beschluss: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Angaben zum Immissionsschutz wurden in der Begründung unter Punkt 9 und als Hinweise durch Text in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.5 Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt – Fachbereich Naturschutz mit Schreiben vom 07.05.2014

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

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: 7 : 0

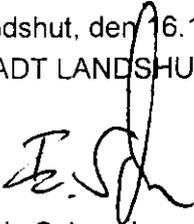
III. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg - Weickmannshöhe“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 18.10.2013 i.d.F. vom 14.03.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 14.03.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 7 : 0

Landshut, den 16.10.2014
STADT LANDSHUT



Erwin Schneck
mit dem Vorsitz beauftragter Bürgermeister

