

Beschl.-Nr. 3

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 21.11.2014

Betreff: Bebauungsplan Nr. 07-85/1 "Nördlich Kanalstraße - Am Kurt-Rust-Steg"  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
III. Beschluss Städtebaulicher Vertrag  
IV. Satzungsbeschluss

Referent: i.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 7 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

### I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 25.07.2014, insgesamt 32 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 2 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 11.07.2014
- 1.2 Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 21.07.2014

Beschluss: 7 : 0

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 Bayernwerk AG, Altdorf  
mit Schreiben vom 08.07.2014

Der Planungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut und wird von unseren Netzanlagen nicht berührt. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 09.07.2014

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Ein Grunderwerb für die öffentliche Straße ist erforderlich.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Grunderwerb für die öffentliche Straße wurde im Rahmen der ohnehin notwendigen Beurkundung zur Sicherung der internen Ausgleichsflächen sowie des Geh- und Fahrrechts zu Gunsten der Stadt zum Zwecke des Gewässerunterhalts am Abfanggraben vor Satzungsbeschluss nach Maßgabe der kostenneutralen Bauleitplanung durchgeführt.

2.3 Bayerischer Bauernverband, Landshut  
mit E-Mail vom 09.07.2014

Wir haben Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband genommen. Von Seiten des BBV, Kreisverband Landshut, werden gegen die Planung keine Bedenken erhoben.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadtwerke Landshut Netze / Technischer Service  
mit Schreiben vom 15.07.2014

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas & Wasser / Abwasser  
Es liegen keine Einwände vor

#### Netzbetrieb Strom

Wir weisen Sie nochmals darauf hin, dass auf der Flurnummer 692/12 und 692/22 von uns 20kV Versorgungsleitungen verlegt sind und diese unbedingt geschützt werden müssen. Wir bitten um rechtzeitige Spartenauskunft bei den Stadtwerken Landshut. Ansonsten liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis verläuft die 20kV-Stromversorgungsleitung im Geltungsbereich auf den Grundstücken mit den Flurnummern 692/19, 692/12, und 687/3 jeweils der Gemarkung Frauenberg. Die vorliegende Planung beinhaltet die nachrichtliche Übernahme des Verlaufs der 20kV-Stromversorgungsleitung. Auf privaten Grundstücksflächen wurde zusätzlich ein Schutzstreifen von 1,5m beidseits der Leitungsachse nachrichtlich übernommen. Zur Bestandssicherung der 20kV-Stromversorgungsleitung auf privaten Flächen wurde bereits mit Datum vom 21.06.2011 eine Dienstbarkeit beurkundet (URNr. P 1105/2011 des Notars Peter Suttner). Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

#### 2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 16.07.2014

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.6 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 17.07.2014

Keine Äußerung zu Altlasten und Abbruch.  
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme zu Immissionsschutz:

##### Immissionsschutz:

Wärmepumpen verursachen sehr häufig erhebliche Lärmbelastigungen und berechtigte Nachbarschaftsbeschwerden aufgrund störender, zum Teil tieffrequenter Geräuschemissionen. Nachträgliche Lärmsanierungen von bereits aufgestellten Anlagen sind im Allgemeinen mit hohen Aufwendungen verbunden. Teilweise ist im Extremfall der Abbau der Geräte erforderlich. Aus diesen Gründen sollten bereits im Vorfeld der Anschaffung und Installation schalltechnische Überlegungen und Planungen angestellt werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist daher folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

### **Errichtung und Betrieb von Wärmepumpen:**

- Die durch den Betrieb der Wärmepumpe verursachten Beurteilungspegel, dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten die folgenden, um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten:

Immissionsort im WA:

tags 49 dB(A)

nachts 34 dB(A)

Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die lärmtechnische Beurteilung erfolgt anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm, Fassung vom 26.08.1998).

- Es dürfen nur dem Stand der Schallschutztechnik entsprechende Wärmepumpen errichtet werden (Schalleistungspegel  $L_{WA} \leq 50$  dB(A)).
- Zur Einhaltung der reduzierten Immissionsrichtwerte ist beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen grundsätzlich auf folgende Punkte zu achten:
  - Abluft darf nicht auf das nachbarschaftliche Grundstück geführt werden
  - körperschallisolierte Geräteaufstellung einschließlich der Befestigung von Rohren und Blechen
  - ausreichende Abstände zu betroffenen Immissionsorten gem. TA Lärm
  - abgeschirmte Aufstellung
  - Vermeidung von Reflexionen
  - Berücksichtigung der Richtcharakteristik
  - Kapselung von Aggregaten
  - langsam laufende Ventilatoren
  - Entdröhnung der Luftkanäle
  - strömungstechnisch günstige Wetterschutzgitter
  - geringe Strömungsgeschwindigkeiten in den Luftkanälen (größere Luftkanalquerschnitte)
  - Luftkanalumlenkungen
  - absorbierende Verkleidungen in Luftkanälen und Lichtschächten
  - luftwirbelreduzierende Luftkanalgestaltung (laminare Strömung)
  - Schalldämpfer (Kulissen-, Absorptions-, Resonatorschalldämpfer) in Luftkanälen
  - Schallschirme, Vorsatzschalen vor Luftöffnungen
  - Lichtschachteinbauten (Zuluft- und Abluftschächte)
  - Kompensator-Schlauchleitungen
  - Es ist sinnvoll, ein qualifiziertes Ingenieurbüro für Akustik heranzuziehen.

Stellungnahme zu Wasserrecht:

#### 1. Allgemeines

Gegen die geplanten Festsetzungen im o. g. B-Plan bestehen seitens der Sachbearbeitung Wasser- und Abfallrecht (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft/ Abfallwirtschaft (Gewerbe) + Verwaltung) beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz, grundsätzlich keine Einwände.

#### 2. Abfallwirtschaft

Im Stadtgebiet Landshut sind keine Sammelcontainer für Kompost aufgestellt, aber u. a. für Grüngut. Wir bitten Sie deshalb, in der Ziffer 4.5.5 der Begründung im Satz 3 das Wort „Kompost“ durch das Wort „Grüngut“ zu ersetzen.

Ferner haben wir bereits im Rahmen der letzten Auslegung in unserer Stellungnahme vom 23.01.2013 darauf hingewiesen, dass in der Fachwelt der Vorzug der Eigenkompostierung zunehmend umstritten (Nährstoffüberschuss im Garten,

energetische Nutzung) sei. Daher sollte nicht mehr auf die Eigenkompostierung hingewirkt werden. Wir bitten Sie deshalb, in der Ziffer 4.5.5 der Begründung den Satz 4 zu streichen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In die vorliegende Planung wurde durch redaktionelle Änderung unter § 4 eine textliche Festsetzung bzw. unter Ziff. 7.1 der Begründung Ausführungen hinsichtlich Errichtung und Betrieb von Wärmepumpen entsprechend einer zwischenzeitlich mit der Fachstelle herbeigeführten Abstimmung aufgenommen. Die Ausführungen zur Abfallwirtschaft wurden ebenfalls entsprechend den vorgebrachten Anregungen überarbeitet.

2.7 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 17.07.2014

zum oben genannten Bebauungsplan gibt es seitens des Tiefbauamts folgende Anmerkungen:

1. Verkehrswesen: Keine Äußerung
2. Straßenbau: Keine Äußerung
3. Wasserwirtschaft

Der geforderte Pflweg muss mindestens 3,50 m breit sein. Im Plan ist nur ein ca. 3,00 m breiter Streifen eingetragen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet die in der vorigen Stellungnahme der Fachstelle geforderte, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche in einer Breite von 3,00m entlang des Abfanggrabens. Außerhalb des Geltungsbereiches, zwischen Geltungsbereichsgrenze und Abfanggraben befindet sich jedoch bereits ein Grundstücksstreifen von 0,5m im Eigentum der Stadt, der für einen Pflweg in Anspruch genommen werden kann. Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis stehen somit für die Herstellung eines Pflweges am Abfanggraben insgesamt 3,50m zur Verfügung.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 7 : 0

### **III. Beschluss städtebaulicher Vertrag**

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 7 : 0

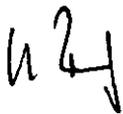
#### IV. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 07-85/1 „Nördlich Kanalstraße - Am Kurt-Rust-Steg“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 13.12.2012 i.d.F. vom 27.05.2014 redaktionell geändert am 21.11.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB unter dem Vorbehalt des Abschlusses des vorgelegten städtebaulichen Vertrages sowie der Beurkundung der ausstehenden Grundstücksgeschäfte als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 21.11.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 7 : 0

Landshut, den 21.11.2014  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

