

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 05.02.2016

- Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-26 "Südlich Hagrainer Straße" 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 und Beschluss zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig
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 27.10.2015 bis einschl. 27.11.2015 zum Bebauungsplan Nr. 08-26 "Südlich Hagrainer Straße" vom 20.03.2015 i.d.F. vom 02.10.2015:

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 27.11.2015, insgesamt 30 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 10 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 03.11.2015

- 1.2 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 03.12.2015

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
mit Benachrichtigung vom 27.10.2015

Es werden keine Netzanlagen der Bayernwerk AG berührt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz –
mit E-Mail vom 29.10.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

sh. Stellungnahme „Allgemein“ und „Wasserrecht“ vom 16.04.2015

sh. Stellungnahme „Immissionsschutz“ vom 15.05.2015

sh. Stellungnahme „Klimaschutz“ vom 13.05.2015

Bemerkung: Stellungnahmen wurden übersandt per Mail am 15.05.2015 (sh. Anlage)
Wir bitten die Stellungnahmen vom Mai 2015 in das Verfahren einfließen zu lassen.

mit E-Mail vom 15.05.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

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, keine Einwände.

2. Wasserrecht

Im B-Plan wird unter der Ziffer 0.3.1 Abs. 2 der „Festsetzungen durch Text“ und der Ziffer 4.3.3 der Begründung die „Versickerung über Rückhaltung“ vorgeschrieben. Im Hinblick auf die Boden- und Grundwasserverhältnisse dort (im Hagrainer Tal kam es in der Vergangenheit immer wieder zu am Hang austretendem Schichtwasser sowie zu Hangrutschungen) halten wir dies ohne Einschränkungen zu machen für bedenklich. Vielmehr ergeben sich zum Punkt „Niederschlagswasserbeseitigung“ im B-Plan-Bereich Maßgaben, die zu beachten sind:

- a) Die Versickerung von Niederschlagswasser hat so zu erfolgen, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
- b) Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind die Bodenverhältnisse zu prüfen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass das von Versickerungsanlagen stammende Wasser nicht an undurchlässigen Bodenschichten hangabwärts geleitet wird, da im ungünstigsten Fall Hangrutschungen entstehen können.
- c) Sollte bei den Erdarbeiten Schichtwasser angetroffen werden, sind Maßnahmen zu ergreifen, die diesem Umstand ausreichend Rechnung tragen. Insbesondere ist bei Einleiten von Schichtwasser in eine Versickerungsanlage und die damit entstehende Dauerbeschickung auf eine ausreichende Dimensionierung der Versickerungsanlage zu achten.
- d) Die Versickerung von Niederschlagswasser und Schichtwasser hat flächenhaft zu erfolgen. Dazu geeignet sind Versickerungsmulden und Rigolenanlagen sowie deren Kombination.
- e) Es ist dringend anzuraten, die Planung von Versickerungsanlagen durch ein qualifiziertes Fachbüro durchführen zu lassen.

Wir bitten Sie deshalb, in der Ziffer 0.3.1 Abs. 2 der „Festsetzungen durch Text“ im Satz 1 den Vorbehalt „sofern es die Boden- und Grundwasserverhältnisse zulassen“ anzufügen und in einem neuen Satz 2 darauf hinzuweisen, dass die Bauherren selbst für eine ordnungsgemäße und schadlose Versickerung verantwortlich sind, die Planung von Versickerungsanlagen möglichst durch ein qualifiziertes Fachbüro durchführen zu lassen.

Die Ziffer 4.3.3 der Begründung bitten wir durch die oben unter den Buchstaben a) bis e) genannten Vorgaben zu ersetzen.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält diese Stellungnahme zu seiner Kenntnis mit der Bitte, sie ggf. zu ergänzen bzw. zu ändern.

Stellungnahme Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist der oben genannte Bebauungsplan um die nachfolgende Festsetzung zu ergänzen:

Errichtung und Betrieb von Wärmepumpen

Wärmepumpen sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik zu errichten und zu betreiben (erforderlicher Schalleistungspegel LWA \leq 50 dB(A)).

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) 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)

Stellungnahme Klimaschutz und Klimaanpassung:

In Bezug auf den Abschnitt 5 „Erneuerbare Energien“ der Begründung bitten wir um die redaktionelle Änderung des Textes wie folgt:

Bei der Erstellung des Gebäudekonzepts sind Maßnahmen zur

- Energieeinsparung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumluftechnische Anlagen und Beleuchtung),
- Energieeffizienz (z.B. Blockheizkraftwerk)
- Erneuerbare Energien (z.B. Elemente aktiver Sonnenenergienutzung) einzuplanen und nachzuweisen.

Der Stadtrat hat sich mit Umweltsenatsbeschluss vom 11.09.2007 zum Ziel gesetzt, die Stadt bis 2037 zu 100% mit Erneuerbaren Energien zu versorgen. Leitbild und Ziele des am 16.12.2011 im Plenum beschlossenen Energie- und Klimaschutzkonzepts formulieren wesentliche Grundsätze der Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Verwendung Erneuerbarer Energien. Die Stadt weist insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hin. Entsprechend müssen bei Neubauten Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen ist auf Grund des anstehenden Grundwassers möglich. In diesem Fall ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Auskünfte über die rechtlichen Voraussetzungen erteilt der Fachbereich Umweltschutz beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut (Tel. 0871/88-1417).

In Bezug auf den Abschnitt 0.3.5. „Alternative Energien“ des Plans bitten wir um die redaktionelle Änderung des Textes wie folgt:

Zur Förderung der Energieeinsparung wird insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich der Hinweise durch Text. Entsprechend den vorgebrachten Anregungen zum Wasserrecht wird unter Punkt 0.3.1 auf dem Plan ein entsprechender Hinweis eingefügt.

Der Punkt 4.3.3 der Begründung wurde entsprechend den Anregungen überarbeitet.

Der Text zu den Wärmepumpen wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan unter Punkt 0.3.11 aufgenommen.

Die Begründung unter Punkt 5. und die textlichen Hinweise auf dem Plan Punkt 0.3.5 werden mit den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und alternative Energien wie vorgeschlagen ergänzt.

2.3 Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf mit Benachrichtigung vom 03.11.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk AG, somit besteht unser Einverständnis. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
mit E-Mail vom 04.11.2015

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel 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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erkennt, 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 zur Verfügung zu stellen.

2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 12.11.2015

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes weiterhin nicht entgegen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 24.11.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Am Ende der privaten Stichstraße ist eine ausreichende Wendemöglichkeit zu schaffen. Ist dies aus topographischen Gründen nicht möglich, sollte der hierzu erforderliche Teil aus der privaten Zufahrt der Parzelle 4 entnommen werden und zum Eigentümerweg hinzukommen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bezüglich einer Wendemöglichkeit wird der Privatweg in die Einfahrt der Parzelle 4 erweitert.

Im Bereich der Zufahrt Parzelle 4 ist für PKW's und Lieferwagen das Wenden in 3 Zügen möglich. Dies gilt damit auch für Krankenwagen. Die Errichtung größerer Wendeflächen ist aus topographischen Gründen nicht möglich.

2.7 Stadtwerke Landshut / Netze
mit Schreiben vom 24.11.2015

Verkehrsbetrieb / Fernwärme / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Abwasser
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 26.11.2015

Es wird Bebauung in äußerst sensibles Gebiet geplant. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als abschirmende Grünfläche festgesetzt und diese ist als Übergang zur freien Landschaft zu erhalten. Die Geländesituation ist aufgrund der Topographie für eine Bebauung ungeeignet. Große Eingriffe in das Schutzgut Boden sind zu erwarten. Es werden Stützmauer und Abgrabungen notwendig. Ebenso ist ein Eingriff in die vorhandene Gehölzstruktur beabsichtigt.

Wir lehnen deshalb eine Bebauung grundlegend ab.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine Bebauung in ähnlichen Hangsituationen ist im Bereich der gesamten Hagrainer Straße wie auch im angrenzenden Moniberg bereits vorhanden und durchaus als ortstypische Bebauung zu bezeichnen. Der südliche Übergang zur freien Landschaft im Bereich der oberen Hangkante wird durch Festsetzungen zum Gehölzerhalt in diesen Bereichen gesichert. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Baufenster in den unteren Bereichen des Hanges liegen und damit den Übergang zur freien Landschaft, also die obere Hangkante im Süden, nicht beeinträchtigen.

Durch entsprechende Planung der Baufenster wurde auch in den nördlichen, tiefer liegenden Bereichen sichergestellt, dass wertvoller Gehölzbestand erhalten werden kann. Dieser wird zusätzlich durch Festsetzung gesichert. Die zu entfernenden Gehölze im Bereich der Parzelle 4 gehören nicht zu den naturschutzfachlich wertvolleren. (u. a. Fichten)

Durch entsprechende Festsetzungen wird die Errichtung von Stützmauern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen auf eng abgesteckte Teilbereiche begrenzt und somit die Eingriffe auf das Schutzgut Boden minimiert.

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: 8 : 0

III. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 08-26 „Südlich Hagrainer Straße“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 20.03.2015 i.d.F. vom 02.10.2015 redaktionell geändert am 05.02.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

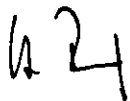
Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 05.02.2016 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht. Die Verwaltung wird mit der redaktionellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 05.02.2016

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

