

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 18.01.2016
- 1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 22.01.2016
- 1.3 Erzbischöfliches Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse
mit Schreiben vom 27.01.2016
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 11.02.2016

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 04.01.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt Nr. 4 zum B-Plan besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
mit Benachrichtigung Online-Portal vom 08.01.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht unser Einverständnis, es befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk AG im Planungsbereich. Die Stromversorgung obliegt im Planungsbereich den Stadtwerken Landshut.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 15.01.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

Zum Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg - Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“, Deckblatt Nr. 3 wurde ein schalltechnisches Gutachten (Müller BBM GmbH vom 07.04.2011) zur Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen im Planungsumgriff erstellt. Die Berechnungen dieses Gutachtens sind plausibel und aus fachtechnischer Sicht auch auf das vorliegende Deckblatt Nr. 4 anzuwenden.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass während des Tagzeitraums die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA (55 dB(A)) an den der B 299 zugewandten Ostfassaden um bis zu 4 dB(A) überschritten werden, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV (59 dB(A)) aber eingehalten wird.

Im Nachtzeitraum stellt sich die Situation deutlich ungünstiger dar. Der Orientierungswert der DIN 18005 für WA (45 dB(A)) wird an einem Großteil der Fassaden überschritten. An den der B 299 zugewandten Fassaden kommt es zu Überschreitungen von bis zu 7 dB(A). An diesen Fassaden wird auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV (49 dB(A)) um bis zu 3 dB(A) überschritten.

Der Gutachter schlägt die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen nur für Fassaden vor, bei denen der Nacht-Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV (49 dB(A)) überschritten wird. Aus Sicht des Immissionsschutzes halten wir dies nicht für ausreichend, da gem. DIN 18005 ungestörter Schlaf bei gekippten Fenstern bereits ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) häufig nicht mehr möglich ist. Nach Rücksprache wurde vom Gutachter daher mit Email vom 29.07.2011 ein neuer Festsetzungsvorschlag übersandt.

Dieser sollte aus Sicht des Immissionsschutzes im Bebauungsplan festgesetzt werden:

Festsetzung im Planteil:

Im Planteil sind die Fassaden mit einer Überschreitung des Beurteilungspegels von 45 dB(A) nachts (siehe schalltechnisches Gutachten Müller BBM GmbH vom 07.04.11, Anhang A, Seite 5 und 6) mit einem frei zu wählenden Planzeichen „X1“ zu kennzeichnen.

Textliche Festsetzungen:

An den mit dem Planzeichen „X1“ gekennzeichneten Fassaden sind Fenster in der Schallschutzklasse III auszuführen.

Schlaf- und Kinderzimmer an den mit dem Planzeichen „X1“ gekennzeichneten Fassaden sollen so angeordnet werden, dass diese Räume über eine Fensteröffnung an einer nicht gekennzeichneten Fassade belüftet werden können.

Soweit dies die Grundrissgestaltung jedoch nicht zulässt, ist für diese Räume der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen – entsprechend der Energieeinsparverordnung – oder der Anbau von verglasten Vorbauten vor die betroffenen Fenster, vorzusehen.

Die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen müssen bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen, dürfen

in Betrieb in einem Meter Abstand einen Eigengeräuschpegel $L_{AFeq} \sim 20 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten und das Schalldämm-Maß der Fenster nicht relevant verschlechtern.

Weiterhin ist der oben genannte Bebauungsplan ist aus Sicht des Immissionsschutzes um die nachfolgenden textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung und des Betriebs von Wärmepumpen zu ergänzen:

Wärmepumpen sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik zu errichten und zu betreiben (maximaler Schalleistungspegel $L_{WA} \leq 50 \text{ dB(A)}$).

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)

Bei der Aufstellung von Wärmepumpen sind Schall-Reflexionen zu vermeiden.

Die Abluft von Wärmepumpen darf nicht auf das nachbarschaftliche Grundstück geführt werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Für die vorliegende Änderung durch Deckblatt Nr. 4 wurde bereits das Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2015 bis zum 12.06.2015 durchgeführt. Im Rahmen dieses zurückliegenden Verfahrens wurde von der Fachbehörde keine Stellungnahme abgegeben.

Auf Anfrage beim Amt für Bauaufsicht hat sich herausgestellt, dass mittlerweile bereits für ca. die Hälfte der Parzellen (mit Ausnahme des Umgriffes des Deckblattes Nr. 5) bereits Anträge auf Genehmigungsfreistellung bzw. Baugenehmigungen gestellt und - soweit erforderlich - bewilligt wurden.

Vor diesem Hintergrund erfolgten weitere Abstimmungsgespräche mit der Fachbehörde. Im Ergebnis ist einerseits grundsätzlich festzuhalten, dass im Rahmen der städtebaulichen Abwägung eine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ toleriert werden kann. Dies ist jedoch als Abwägungsspielraum für den jeweiligen Einzelfall zu entscheiden.

Aufgrund der Tatsache dass von den Änderungsinhalten des Deckblattes die Bebauungsstruktur der bereits rechtskräftigen Bauleitplanung nicht betroffen ist, die in der Bauleitplanung festgesetzten Schallschutzeinrichtungen zur B 299 bereits realisiert sind und sich lediglich die Verkehrszahlen erhöht haben wird hier aufgrund der speziellen Gemengelage von diesem Abwägungsspielraum Gebrauch gemacht.

Die hilfsweise zur Beurteilung herangezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts, die in vielen Fällen für die Beurteilung von gesunden Wohnverhältnissen herangezogen werden, werden im Tagzeitraum an allen Fassaden eingehalten. Im Nachtzeitraum kommt es an einigen Gebäuden, insbesondere in der ersten Baureihe zur B299 zu Überschreitungen um bis zu 3 dB(A) .

Vor diesem Hintergrund werden bei der Ausarbeitung des Deckblattes Nr. 5 die Festsetzungsvorschläge der Fachbehörde zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 für WA berücksichtigt.

Im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurden die betroffenen Fassaden gekennzeichnet und ergänzend eine textliche Festsetzung eingearbeitet, wonach hier Fenster in der Schallschutzklasse III auszuführen sind und soweit

lüftungstechnisch erforderlich zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen sind.

Weiterhin wurden die von der Fachstelle übermittelten textlichen Festsetzungen zu Errichtung und Betrieb von Wärmepumpen ergänzt.

Mit Blickrichtung auf die o. g. bestehende Bebauung in diesem Bereich wurde schließlich ergänzend festgesetzt, dass die Auflagen zum Schallschutz bei Neuerrichtung bzw. baulichen Änderungen zu erfüllen sind.

2.4 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg mit E-Mail vom 18.01.2016

Mit Schreiben vom 21.12.2015 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Von den vom LfU zu vertretenden Fachbelangen (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement) werden weiterhin die Geogefahren berührt.

Die bereits mit Schreiben 15-8681.1-36514/2015 vom 27.05.2015 bzgl. der Geogefahren gemachten Anmerkungen behalten weiter Gültigkeit.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Thom (Referat 102, Tel. 0821/9071-1321).

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahme der Fachstelle wurden bereits bei der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen im Vorfeld der Beschlussfassung vom 09.12.2015 in die Begründung aufgenommen.

Der Ratschlag der Fachbehörde im Vorfeld der Baumaßnahme dem Bauvorhaben angepasste Baugrunduntersuchungen durchzuführen und entsprechende Gründungsgutachten zu erstellen, die auch den Punkt möglicher tieferreichender Rutschungen berücksichtigen und behandeln wurde als Hinweis durch Text in das Deckblatt Nr. 4 sowie in die Begründung eingearbeitet. Zusätzlich wurde jeweils auf das geologische Gutachten (Voruntersuchung nach DIN 4020) Nr. P12295 des Grundbaulabors München vom 11.09.2012 verwiesen.

2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 19.01.2016

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 29.01.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Aufgrund der Verdichtung ist die Festlegung von Sammelplätzen für Abfallbehälter für die Bereitstellung zur Abholung sinnvoll (speziell bei den Parzellen 6/7).

In der Begründung ist unter Punkt 4.5 folgendes einzufügen:

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Die Abfallgefäße sind für die Leerung an die nächstgelegene mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Sammelplätze zu bringen.

Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallentsorgung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfälle (wie z.B. Altglas, Altpapier, Kleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden. Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von der Fachstelle übermittelte Textpassage wurde in die Begründung als Punkt „4.5.3 Abfallentsorgung“ eingefügt.

2.7 Stadtwerke Landshut mit Schreiben vom 05.02.2016

Fernwärme / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Abwasser / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 08.02.2016

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung einschließlich
Niederschlagswasserbeseitigung: Zu diesen Punkten sind keinerlei Aussagen
enthalten. Wir bitten diese zu ergänzen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von der Fachstelle angesprochenen Punkte Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung wurden bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des seit 26.06.1989 rechtskräftigen Bebauungsplanes 05-70 „Moniberg Vogelherd“ Tb. 2 „Hinterfeld“ in Satzung und Begründung berücksichtigt.

Nachdem aus Gründen der Hangstabilität die Versickerung unzulässig ist wurde die Abwasserbeseitigung im Trennsystem genauso wie die Wasserversorgung im Zuge der Realisierung der Erschließungsanlage ausgeführt

2.9 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
mit E-Mail vom 09.02.2016

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nachdem die Erschließungsanlage im Plangebiet bereits vorhanden ist, ist die weitergehende Versorgung des Gebietes durch Vodafone Kabel Deutschland GmbH nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

2.10 Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 11.02.2016

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der 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: 9 : 0

III. Schaffung von Teilbereichen, Nr. 05-70 „Moniberg Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ Deckblatt Nr. 4 und Nr. 05-70 „Moniberg Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ Deckblatt Nr. 5

Für den überwiegenden Bereich des Deckblattes 4 (westliches Areal) zeichnet sich eine zeitnahe Realisierung der Wohnbauflächen ab. Die überwiegenden Grundstücksflächen sind bereits durch den Grundstückseigentümer veräußert. Dem Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen liegen für diesen Bereich bereits zahlreiche Einzelbaugesuche vor bzw. sind als Planreifegenehmigungen gem. § 33 BauGB bereits bewilligt. Weiterhin sind einige Gesuche auf Genehmigungsfreistellung eingegangen.

Demgegenüber ist die Entwicklung des östlichen Teilbereiches zwar konzeptionell vorbereitet und der Bausenat hat in seiner Sitzung vom 09.12.2015 mit Maßgaben zugestimmt jedoch muss hier noch ein Entwurf zur Änderung der Bauleitplanung erarbeitet und dem Bausenat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden für beide Areale Teilbereiche geschaffen. Die Teilbereiche werden mit der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg - Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ Deckblatt 4 und Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg - Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ Deckblatt 5 im vereinfachten Änderungsverfahren weitergeführt.

Beschluss: 9 : 0

IV. Satzungsbeschluss

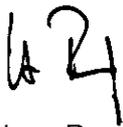
Das Deckblatt Nr. 4 Teilbereich 1 zum Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg - Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ vom 16.11.1984 i.d.F. vom 30.09.1988 - rechtsverbindlich seit 26.06.1989 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 23.04.2015 redaktionell geändert am 08.04.2016 vorbehaltlich der Zustimmung der Eigentümer der Fl.Nr. 1060/50 Gem. Schönbrunn gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen auf dem Plan und die Begründung vom 08.04.2016 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 08.04.2016

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

