

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 31.03.2017

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 00-39a
"Zwischen Bauhofstraße - Kapuzinerweg - Am Alten Viehmarkt" 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. Beschluss städtebaulicher Vertrag
 - IV. Billigungsbeschluss
 - V. Beschluss zur Planreife

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

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 27.12.2016 bis einschl. 03.02.2017 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 00-39a „Zwischen Bauhofstraße - Kapuzinerweg - Am Alten Viehmarkt“ vom 28.07.1989 i.d.F. vom 05.06.1992 - rechtsverbindlich seit 01.03.1993 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 05.02.2016 i.d.F. vom 02.12.2016:

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 03.02.2017, insgesamt 36 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
 - 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 10.01.2017
 - 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 10.01.2017
 - 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 16.01.2017
 - 1.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 18.01.2017
 - 1.5 Stadt Landshut - Stadtarchiv / Stadtheimatpfleger -
mit Schreiben vom 30.01.2017

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
 - 2.1 Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
mit Benachrichtigung vom 02.01.2017

Es werden keine Netzanlagen der Bayernwerk AG berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 03.01.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Mit dem Deckblatt 1 zum B-Plan 00-39a besteht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 03.01.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die in der Begründung unter 4.6.2 genannten Punkte sind zu beachten!

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Löschwasserversorgung: Die Abdeckung des Grundschutzes ist aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Wasserversorgung der Stadtwerke Landshut gewährleistet.
Feuerwehrflächen: Die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) können im Planungsgebiet eingehalten werden.
Feuerwehrezufahrt: Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu allen geplanten Gebäuden liegt unter 50m. Insbesondere die im Rahmen von Nutzungsänderungen relevanten brandschutzrechtlichen Bestimmungen sind im nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 10.01.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem v.g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie

- Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser
 - Entsorgung v. Abwasser
 - Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll
- auf die für die Stadt Landshut bekannte Art und Weise erfolgen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 4.6.3 Ausführungen zu Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung. Die Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser, die Entsorgung v. Abwasser und die Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll erfolgen auf die für die Stadt Landshut bekannte Art und Weise.

2.5 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - mit Schreiben vom 11.01.2017

Ziele der Raumordnung und Landesplanung: Keine. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine. Einwendungen: Keine. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt. Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden

Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Planänderung sind keine Baumaßnahmen zu erwarten, die über das Maß der im Rahmen der Herstellung in den 90er Jahren notwendigen Bodeneingriffe hinausgehen. Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wird daher kein Hinweis zu Fundmunition Teil der Planung.

2.6 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 13.01.2017

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:
Fernwärme / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Verkehrsbetrieb / Abwasser
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - Straßenverkehrsamt -
mit Benachrichtigung vom 17.01.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Keine Einwände seitens des Straßenverkehrsamtes

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 IHK für Niederbayern in Passau
mit E-Mail vom 24.01.2017

Zum oben genannten Planverfahren haben wir keine Anregungen vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
mit E-Mail vom 26.01.2017

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.12.2016.

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.

mit E-Mail vom 01.02.2017

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.01.2017.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an Planung_NE3_Muenchen@kabeldeutschland.de, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unseren Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle verkennt, dass sie als sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB verpflichtet ist, Anschluss 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.

Im Rahmen einer außerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens durchgeführten Abstimmung konnte zwischenzeitlich die Lage der Telekommunikationsanlagen des Netzbetreibers ermittelt werden. Im Ergebnis sind Leitungsanlagen des Netzbetreibers betroffen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 4.6.3 der Begründung Ausführungen zum Umgang mit vorhandenen Leitungsanlagen im Rahmen von Baumaßnahmen und Baumpflanzungen.

2.10 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 26.01.2017

Die o.g. Bebauungsplanänderung ist weiterhin raumverträglich.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 01.02.2017

Mit Schreiben vom 27.12.16 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.
Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 03.02.2017

Aus Sicht des Immissionsschutzes nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Das schalltechnische Gutachten, welches dem oben genannten Bebauungsplan beigelegt ist, stellt auf den vorangegangenen Planungsstand ab. Dieser sah vor, dass im EG und 1. OG des Baukörpers neben Einzelhandelsnutzungen lediglich zusätzlich gastronomische Nutzungen inklusive zugehöriger Außenbestuhlung ermöglicht werden sollten.

Für diesen Fall ist eine Lärmkontingentierung erarbeitet worden. Im Zuge der Berechnungen wurde auf die maßgeblichen Immissionsorte in der Nachbarschaft abgestellt. Für den Baukörper „Banane“ ergaben sich Immissionsorte ab dem 2. OG, da in den Geschossen darunter lediglich Einzelhandelsnutzungen und gastronomische Nutzungen beabsichtigt waren.

Der jetzige Planungsentwurf sieht nun im EG und 1. OG sensiblere Nutzungen vor (Büros, Verwaltungseinrichtungen, ...). Dabei handelt es sich teilweise um schützenswerte Nutzungen beziehungsweise Immissionsorte. Folglich stellt die Lärmkontingentierung nicht mehr auf maßgebliche Immissionsorte ab.

Daher können wir dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zustimmen. Das schalltechnische Gutachten ist entsprechend zu überarbeiten und dem Fachbereich Umweltschutz zur Prüfung vorzulegen.

Außerdem möchten wir auf das Nachfolgende hinweisen:

Der vorangegangene Planungsstand sah im 1. UG des Baukörpers die Möglichkeit zur Errichtung einer Diskothek vor. Im Rahmen des oben genannten schalltechnischen Gutachtens ist diesbezüglich eine Lärmpegelmessung durchgeführt worden. Die Messergebnisse zeigen insbesondere eine deutliche Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, sodass der Betrieb einer Diskothek im 1. UG und in allen anderen Bereichen des Baukörpers aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht möglich ist.

Der aktuelle Entwurf schließt entsprechend der Festsetzung 3.1.2 den Betrieb von Vergnügungsstätten und somit Diskotheken im Plangebiet aus. Unserer Einschätzung nach steht dieser Tatsache jedoch die Festsetzung 3.1.3 entgegen, welche ohne Einschränkungen Haupt- und Nebennutzungen im 1. UG für allgemein zulässig erklärt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist es erforderlich, dass ohne Ausnahme im gesamten Umgriff des Bebauungsplanes der Betrieb von Vergnügungsstätten (insbesondere Diskotheken) ausgeschlossen wird.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Lärmkontingentierung zwischen den Bereichen „Außenbereiche nördlich Kopfbau“ sowie „Außenbereiche südlich Kopfbau“ unterschieden. Aus unserer Sicht ist es erforderlich, die kontingentierten Flächen optisch im Plan zu verankern, wobei eine zweifelsfreie Unterscheidung gewährleistet werden muss. Gleichzeitig ist die zur Verfügung stehende Fläche (in m²) aufzunehmen. Die Maßeinheit der Emissionskontingente ist von „dB(A)“ in „dB(A)/m²“ abzuändern.

Wir bitten den nachfolgenden Teil der Festsetzung 3.1.11

„Technische Einrichtungen wie z.B. Küchenabluft müssen dem Stand der Technik entsprechen und sind über Dach zu führen. Die durch die technischen Einrichtungen hervorgerufenen Beurteilungspegel müssen den zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB(A) unterschreiten.“

wie folgt zu fassen

„Technische Einrichtungen (z.B. Heizgeräte, Lüftungsgeräte, Kühlgeräte) müssen dem Stand der Technik entsprechen. Die durch die technischen Einrichtungen eines Betriebs hervorgerufenen Beurteilungspegel müssen den zulässigen Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschreiten.“

Küchenabluft aus gewerblichen Einrichtungen ist dem Stand der Technik entsprechend am Ort der Entstehung zu erfassen, abzureinigen und über Dach in die freie Luftströmung abzuführen.“

Wir bitten außerdem den nachfolgenden Teil der Festsetzung 3.1.11

„Die Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden darf den Immissionsrichtwert von 35/25 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten.“

wie folgt zu fassen

„Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden oder bei Körperschallübertragung dürfen an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von tagsüber 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.“

Zur Klarstellung bitten wir in der Festsetzung 3.1.1 hinter dem Wort „Obergeschoss“ (2. Zeile) das Wort „nur“ einzufügen. Dadurch kann sichergestellt werden, dass keine anderen - teilweise sensibleren - Nutzungen (z.B. Wohnnutzung) als die aufgeführten entstehen können.

mit E-Mail vom 03.03.2017

Aus Sicht des Immissionsschutzes nehmen wir zum überarbeiteten Gutachten vom 03.03.2017 wie folgt Stellung:

1. Die im schalltechnischen Gutachten der IFB Eigenschenk GmbH vom 03.03.2017 (Auftragsnummer 3165199, Projektnummer 2016-1682) erarbeitete Lärmkontingentierung ist plausibel. Die erarbeiteten Festsetzungsvorschläge sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.
2. Ebenso sind die kontingentierten Flächen optisch im Bebauungsplan - inklusive zugehöriger Flächenangabe - zu verankern. Eine zweifelsfreie Unterscheidung zwischen den Teilflächen „Außenbereich Nord“, „Außenbereich West“ sowie „Außenbereich Süd“ ist dabei zu gewährleisten.
3. Zur Klarstellung ist in der Festsetzung 3.1.1 hinter dem Wort „Obergeschoss“ (2. Zeile) das Wort „nur“ einzufügen. Dadurch kann sichergestellt werden, dass keine anderen - teilweise sensibleren - Nutzungen (z.B. Wohnnutzung) als die aufgeführten entstehen können.
4. Wir möchten nochmalig darauf aufmerksam machen, dass der Betrieb einer Diskothek oder vergleichbarer Vergnügungsstätten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im gesamten Umgriff des Bebauungsplanes nicht möglich ist.

Die gutachterlichen Messergebnisse kommen diesbezüglich zu folgenden Ergebnissen:

1. Der bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragung geltende Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 25 dB(A) zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde) wird erheblich überschritten.
2. Die zur Beurteilung von tieffrequenten Geräuschen messtechnisch ermittelte Pegeldifferenz $L_{Ceq} - L_{Aeq}$ zeigt eine erhebliche Überschreitung der Anforderung der TA-Lärm ($L_{Ceq} - L_{Aeq} < 20$ dB).

Die Einhaltung von Punkt 1 kann laut gutachterlicher Einschätzung durch den Einsatz eines entsprechenden verplombten Limiters erreicht werden. Dazu ist jedoch anzumerken, dass die zu erreichende Pegelminderung unserer Einschätzung nach der Betriebscharakteristik einer Diskothek entgegenläuft. Die Sicherstellung von Punkt 2 kann durch den Einsatz eines verplombten Limiters nicht erreicht werden.

Aus den genannten Gründen ist der Betrieb einer Diskothek oder vergleichbarer Vergnügungsstätten im gesamten Umgriff des Bebauungsplans per Festsetzung auszuschließen.

Beschluss: 9 : 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich der textlichen Festsetzungen. Im Ergebnis wurden die im schalltechnischen Gutachten enthaltenen Festsetzungsvorschläge unter Ziff. 3.1.11 Teil der Satzung, nachdem das Gutachten entsprechend den Anforderungen der Fachstelle überarbeitet wurde. Dadurch erscheint die unter Ziff. 3.1.11 überarbeitete textliche Festsetzung zur Lärmkontingentierung für die Nutzung von Freibereichsflächen im Geltungsbereich hinreichend bestimmt, von einer weitergehenden Konkretisierung mittels Planzeichen konnte daher abgesehen werden. Die in der vorliegenden Änderungsplanung, in Analogie zur in der ursprünglichen Planung unter Ziffn. 3.1.1 – 3.1.3 vorgenommenen Festsetzungen zur Bebauung erscheinen grundsätzlich hinreichend bestimmt, um die mit der vorliegenden Änderung verfolgte städtebauliche Zielsetzung zu regeln. Demnach werden Wohnnutzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem 2. OG als allgemein zulässig, Vergnügungsstätten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in Form von Bordellen gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO als unzulässig festgesetzt.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung der Festsetzungen hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulässigkeit für Vergnügungsstätten, insbesondere Diskotheken. Demnach sind Diskotheken bis zu einer Nutzfläche von 160 m² im 1. Untergeschoss Am Alten Viehmarkt 3 ausnahmsweise zulässig, wenn sie den Anforderungen an die schalltechnische Verträglichkeit in den im baulichen Verbund stehenden und nachbarschaftlich angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben bzw. technischen Regelwerken nachweislich gerecht werden.

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: 10 : 0

III. **Beschluss städtebaulicher Vertrag**

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 10 : 0

IV. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 vom 05.02.2016 i.d.F. vom 02.12.2016 zum Bebauungsplan Nr. 00-39a „Zwischen Bauhofstraße – Kapuzinerweg – Am Alten Viehmarkt“ vom 28.07.1989 i.d.F. vom 05.06.1992 - rechtsverbindlich seit 01.03.1993 - wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat und folgenden Modifikationen:

- Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Diskotheken bis zu einer Nutzfläche von 160 m² im 1. Untergeschoss Am Alten Viehmarkt 3, wenn sie den Anforderungen an die schalltechnische Verträglichkeit in den im baulichen Verbund stehenden und nachbarschaftlich angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben bzw. technischen Regelwerken nachweislich gerecht werden.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 31.03.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 00-39a „Zwischen Bauhofstraße – Kapuzinerweg – Am Alten Viehmarkt“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 9 : 1

V. Beschluss zur Planreife

Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Vorliegen der Planreife für Schank- und Speisewirtschaften entsprechend der vorgestellten Eingabepfanungen eine Genehmigung gem. § 33 BauGB zu erteilen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 31.03.2017
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

