

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 21.07.2017

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-33/5 "Zwischen Breslauer Straße - Liegnitzer Straße - Rübzahlweg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit _____ gegen _____ Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2016 bis einschl. 16.09.2016 zum Bebauungsplan Nr. 05-33/5 „Zwischen Breslauer Straße - Liegnitzer Straße - Rübzahlweg“ vom 15.07.2016:

I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 16.09.2016, insgesamt 28 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

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

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

- 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 25.08.2016
- 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 12.09.2016
- 1.3 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 14.09.2016
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 15.09.2016

Beschluss: 10 : 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 - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 09.08.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) sind zu beachten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den Anforderungen der DIN 14090 nicht entgegen. Die tatsächlichen Flächenbedarfe können aber erst im Rahmen des Brandschutznachweises für jedes einzelne Bauvorhaben ermittelt werden.

- 2.2 Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
mit Benachrichtigung vom 09.08.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Im Planungsbereich befinden sich keine Netzanlagen der Bayernwerk AG, somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 16.08.2016

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

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.

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: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den Art. 8 DSchG wurde unter Punkt 10 in die Begründung aufgenommen.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 17.08.2016

Keine Einwände aus hygienischer Sicht

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 31.08.2016

Die Planungsabsicht der o.g. Bebauungsplanung, den Bereich „Zwischen Breslauer Straße - Liegnitzer Straße - Rübzahlweg“ maßvoll nachzuverdichten, stimmt mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung überein.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ist allerdings erst möglich, sobald ein qualifizierter Planentwurf vorgelegt wird.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Planentwurf wird der Regierung von Niederbayern im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

2.6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
mit E-Mail vom 08.09.2016

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.08.2016.

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.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In den Hinweisen durch Text wurde unter der Nr. 7 darauf verwiesen, dass die im Planungsgebiet vorhandenen Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern sind, bzw. nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

Die Fachstelle erkennt aber, 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.

2.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 15.09.2016

Mit Schreiben vom 3.08.2016 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit dem BP besteht grundsätzlich Einverständnis.

Wir verweisen aber auf die Stellungnahme des Amt für öffentliche Ordnung und Um-

welt, [REDACTED] vom 11.08.2016, die uns vorliegt.

Wir schließen uns den Aussagen zu den Punkten Hochwasser und Grundwasser an und bitten dies zu berücksichtigen (Kennzeichnung des Bereiches, der von HQextrem betroffen ist im Plan).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Amtes für öffentliche Ordnung und Umwelt/Wasserrecht wurde wie folgt behandelt:

„Zu 2. Wasserrecht:

Die genannten Punkte wurden in die Hinweise durch Text, Nr. 3 sowie in die Begründung, Nr. 6 aufgenommen.

Zu Aktenvermerk SG Anliegerleistungen und Straßenrecht:

Zu 1.:

- a) Die Hochwasserlage im Planungsgebiet stellt sich wie folgt dar: Das Planungsgebiet weist eine erhebliche Problematik im Bereich des Grundwassers auf. Aufgrund der Lage zwischen beiden Isararmen und des überwiegend kiesigen Untergrundes gleicht sich der Grundwasserstand mit Verzögerung den jeweiligen Wasserständen der Großen und der Kleinen Isar an. Die Flächen liegen zwar nicht im Überschwemmungsbereich der Isar bei einem hundertjährigen Hochwasser; allerdings steigt in diesem Fall aufgrund der oben beschriebenen Grundwassereigenschaften und der Höhenlage eines Teils der Planungsgebietes das Grundwasser dort bis über die Geländeoberkante an. Bei einem extremen Hochwasserereignis wird der komplette Geltungsbereich von der Isar überflutet. Dagegen ist aufgrund der flachen Umgebung und der Lage zwischen den beiden Isararmen nicht mit Sturzfluten zu rechnen. Die Problematik, dass Hochwässer über das Kanalnetz verschleppt werden und an anderer Stelle wieder austreten können, ist auch im Planungsgebiet vorhanden. Es ist aber infolge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes gegenüber der aktuellen Situation keine Verschärfung zu erwarten, da es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB handelt und das zulässige Maß der baulichen Nutzung wie bisher nach § 34 BauGB zu bewerten ist. Zur Erreichung des städtebaulichen Ziels der Bebauungsplanaufstellung, die Weiterentwicklung des Quartiers durch eine maßvolle Nachverdichtung unter Berücksichtigung der bestehenden Baustruktur sowie der Grund- und Hochwasserproblematik, ist in Abwägung mit den Belangen des Hochwasserschutzes keine restriktivere Regelung zur baulichen Dichte notwendig, da durch die o.g. Maßgaben des § 34 BauGB sowie die Festsetzung einer offenen Bauweise die Verdichtung ausreichend begrenzt wird und Fließwege in ausreichender Größe frei bleiben.
- b) In der Begründung wird unter der Nr. 6 darauf hingewiesen, dass das restriktive Verbot des § 78 WHG der Aufstellung nicht entgegensteht.
- c) Die Thematik des extremen Hochwasserereignisses wurde ebenfalls in die Begründung unter der Nr. 6 aufgenommen. Aufgrund der Tatsache, dass das Planungsgebiet in diesem Fall überflutet wird, sind zudem in die Hinweise durch Text, Nr. 3 Empfehlungen zur OK FFB, zur Heizöllagerung und zur Kellernutzung eingeflossen.
- d) Auf die noch fehlende Fortschreibung der Hochwassergefahren- und Hochwasserisikokarten sowie der Risikomanagementpläne bezüglich der Grundhochwasser und zu Sturzfluten wird in der Begründung, Nr. 6 hingewiesen.

Zu 2.:

- a) Der Bebauungsplan wird weiterhin im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der § 13a BauGB selbst gibt bereits die Vorgabe, wann das beschleunigte Verfahren aufgrund von Umweltauswirkungen nicht anzuwenden ist, nämlich wenn Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Natura 2000-Gebiete sind aber nicht von der Planung betroffen.
- b) Die Vorgehensweise ist genau anders herum. Es werden nicht zuerst Rückschlüsse aus den Hochwasserrisikokarten auf die städtebauliche Entwicklung gezogen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aus städtebaulichen Gründen auf Grundlage der in „zu 1a“ dargestellten städtebaulichen Intention. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird dann abgewogen, ob die Belange des Hochwasserschutzes dem Erreichen des städtebaulichen Ziels entgegenstehen. Es wurde dort auch dargestellt, dass dies in Folge der getroffenen Festsetzungen nicht der Fall ist.
- c) Derzeit wird in Abstimmung mit dem WWA die nachrichtliche Übernahme gem. § 5 (4a) BauGB der festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie der von einem Extremhochwasserereignis betroffenen Flächen in den Flächennutzungsplan vorbereitet. Die Korrekturen werden voraussichtlich vor Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt worden sein. Weitere Überarbeitungen des Flächennutzungsplanes, vor allem bezüglich grundsätzlicher Fragen der städtebaulichen Entwicklung (inkl. ggf. hierfür notwendiger Untersuchungen) sind für das vorliegende Aufstellungsverfahren nicht notwendig, da aufgrund der bestehenden Bebauung eine Änderung der Darstellung „Wohnbaufläche“ grundsätzlich nicht in Frage kommt.
- d) Die Begründung zur Aufstellung behandelt das städtebauliche Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes. Dieses ergibt sich aus dem Ziel, die Nachverdichtung im Hinblick auf die Bestandsbebauung maßvoll vorzunehmen. Belange des Hochwasserschutzes implizieren dagegen kein städtebauliches Erfordernis. Diese sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in die Abwägung einzustellen. Zu diesem Zweck werden u.a. das Wasserwirtschaftsamt und der FB Umweltschutz als untere Wasserrechtsbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten. Aufgrund der zentralen Bedeutung der Belange des Hochwasserschutzes im Planungsgebiet wurde das Thema aber bereits in der Begründung zur Aufstellung erwähnt, ohne aber durch Wertung dem Abwägungsprozess vorzugreifen. Der mögliche Konflikt zwischen Nachverdichtung und Hochwasserschutz (Versiegelung) wurde der Abwägung unterzogen und ist in die Begründung unter der Nr. 6 eingegangen. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise können unter Berücksichtigung der Maßgaben des § 34 BauGB zum Maß der baulichen Nutzung die Versiegelung soweit beschränkt werden und die Fließwege soweit frei bleiben, dass sich gegenüber der derzeitigen Situation keine relevanten Verschlechterungen ergeben.“

2.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 16.09.2016

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Wir sehen die Möglichkeit einer maßvollen Verdichtung unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustruktur. So ist es sicher möglich das eine oder andere Einfamilienhaus, angepasst an die vorhandene Baustruktur zu genehmigen. Der Bau eines Mehrfamilienhauses sollte aufgrund dieser, bisher im Geltungsbereich nicht vorhandenen

Bauweise, nicht möglich sein. Es sollten entsprechende Festsetzungen erarbeitet werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Dem Anliegen wird durch Festsetzung von max. zwei zulässigen Wohneinheiten pro Einzelhaus oder Doppelhauseinheit sowie von einer Wohneinheit mit zusätzlicher Einliegerwohnung unter 40 m² Wohnfläche pro Hausgruppeneinheit Rechnung getragen.

2.9 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 19.09.2016

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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 10.10.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme „Allgemein / Wasserrecht“ vom 11.08.2016:

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass wir uns den Ausführungen im Aktenvermerk des SG Anliegerleistungen und Straßenrecht zum Thema Wasserrecht vom 11.08.2016 (Bearbeiter: ██████████, siehe noch einmal in der Anlage) anschließen können. Wir verweisen jedoch auch auf unsere Stellungnahmen vom 10.08.2016 bzw. 11.08.2016, die Ihnen im Rahmen der Gesamtbewertung der B-Pläne durch den Fachbereich Umweltschutz noch zugehen werden bzw. schon zugegangen sind. Wir haben auch diese vorab zu Ihrer Verfügung beigefügt.

1. Allgemeines

Gegen die Aufstellung des o. g. B-Plans 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. Wasserrecht

Wie in der Begründung richtigerweise festgestellt wird, liegt nahezu das gesamte B-Plan-Gebiet in einem Bereich, der von einem Extremhochwasser (H_{Q_{extrem}}) der Isar betroffen wäre (Überflutung bis 1 m). In der Begründung sollte deshalb auf die in § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) festgelegten Sorgfaltspflichten hingewiesen werden. Gemäß dieser Vorschrift ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den mög-

lichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Von einem Hochwasser mit 100-jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) der Isar wäre der B-Plan-Bereich dagegen nicht tangiert. Eine ausnahmsweise Zulassung der Ausweisung des Baugebietes im Sinne des § 78 Abs. 2 WHG ist deshalb nicht erforderlich. Allerdings steigt, wie auch schon in der Begründung ausgeführt wird, in einem solchen Fall der Grundwasserspiegel über die Geländeoberkante an. In der B-Plan-Satzung sollten deshalb entsprechende Bestimmungen zum Schutz der Bauvorhaben vor ansteigendem Grundwasser (z. B. Keller in wasserdichter Bauweise ausführen...) festgesetzt werden. Dazu zählt auch, dass auf den Einbau und Betrieb von Heizölverbraucheranlagen möglichst verzichtet, auf andere Energieträger zur Beheizung der Anwesen zurückgegriffen werden sollte. Das mit dem Ansteigen von Grundwasser über die Geländeoberkante verbundene mögliche Eindringen von Grundwasser in Keller birgt die Gefahr, dass darin befindliche Heizölverbraucheranlagen aus der Verankerung gerissen werden können. Wenn Heizöltanks aufschwimmen und umstürzen, kann Heizöl auslaufen. Z. B. würde ein leerer 5.000 Liter-Tank bei einem voll gefluteten Keller mit fünf Tonnen gegen die Kellerdecke drücken. Die wenigsten Kellerdecken halten einem solchen Druck stand. Diesen Gefahren gilt es zu begegnen. Falls Bauherren den Betrieb von Heizölverbraucheranlagen aber doch wünschen sollten, wären die Lagerbehälter auftriebssicher auszuführen, gegen Aufschwimmen zu sichern.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Aktenvermerk SG Anliegerleistungen und Straßenrecht:

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sollen vorgenannte Bebauungspläne aufgestellt werden. Aus der Begründung ergibt sich jeweils, dass im künftigen räumlichen Geltungsbereich „eine erhebliche Problematik im Bereich des Grundwassers“ bestünde. Die Grundwasserstände würden sich mit Verzögerung denen der Isar angleichen, so dass das Grundwasser bis zur Geländeoberkante ansteigen könne. Die Grundstücke lägen zwar nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, wären aber bei einem extremen Hochwasserereignis (\geq HQ₅₀₀) von Überschwemmung durch Flusshochwasser betroffen. Die Bebauungspläne würden auf eine Weiterentwicklung der Quartiere durch maßvolle Nachverdichtung unter Berücksichtigung der bestehenden Baustruktur sowie „der Grund- und Hochwasserproblematik“ zielen. Aus wasserrechtlicher Sicht der Stadt Landshut als Gemeinde stellt sich die Angelegenheit folgendermaßen dar:

1. In der Begründung wird der Begriff „Hochwasser“ und das Zusammenspiel von „Überschwemmungsgebiet“ und „Hochwasserrisikomanagement“ systematisch ungenau und teilweise unzutreffend dargestellt.
 - a) Der Begriff Hochwasser umfasst nach der seit 2013 geltenden Definition in § 72 Satz 1 WHG nicht nur das Flusshochwasser, sondern auch das Grundhochwasser. Umstritten ist, ob vom Begriff auch Sturzfluten umfasst werden, die im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungspläne - ohne dass dies in der Begründung erwähnt wird - ebenfalls eine Rolle spielen können. Dies scheint umso bedeutsamer als eine vollintegrierte Sichtweise heute unumgänglich ist: Beim Juni-Hochwasser 2013 wurden in der Stadt Landshut für im Wesentlichen durch *Grundhochwasser* entstandene Schäden staatliche Finanzhilfen in Höhe von 8.737.992 € als Sofortgeld und weitere 625.000 € in weiteren Förderstufen gewährt. Beim diesjährigen durch eine *Sturzflut* in der Stadt Simbach, Lkrs. Rottal-Inn, hervorgerufenen Hochwasser ist ein geschätzter Schaden von rund 1 Mrd. Euro entstanden. Ein solches Ereignis kann nach den Erkenntnissen der Klimaforschung grundsätzlich überall - unabhängig von der Lage in einer Tal-

oder Flussaue - auftreten und katastrophale Folgen nach sich ziehen. Die Wahrscheinlichkeit solcher Ereignisse in urbanen Räumen hat in den letzten Jahren auch in Bayern stark zugenommen (vgl. *URBAS*, Vorhersage und Management von Sturzfluten in urbanen Gebieten: www.urbanesturzfluten.de).

Ausdrücklich ausgenommen vom Begriff des Hochwassers wurden in § 72 Satz 2 WHG lediglich Überschwemmungen aus Abwasseranlagen (vgl. § 60 WHG). Dies darf jedoch nicht zu dem Missverständnis verleiten, dass Abwasseranlagen in keiner Verbindung zu Fluss- oder Grundhochwasser und zu Sturzfluten stehen. Flusshochwasser kann in das Kanalnetz fließen und an anderer Stelle wieder austreten, wodurch ein hochkomplexes Überschwemmungsszenario entsteht, weil mit dem Kanalnetz nach dem Prinzip der kommunizierenden Röhren Senken und Polder miteinander verbunden werden. In solchen Fällen fließt das Wasser trotz topografischer Barrieren durch das Kanalnetz in tiefer liegende Gebiete. Es liegt dann keine eigenständige Überschwemmung aus Abwasseranlagen, sondern Hochwasser vor. Den hiermit in Zusammenhang stehenden Fragen ist auch im Rahmen der Bauleitplanung nachzugehen. Die Gemeinden sind bei der Neuausweisung von Baugebieten verpflichtet, der Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde zu legen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planungsbetroffenen (auch außerhalb des Plangebiets) keinen Schaden nehmen (BVerwG, U.v. 21.3.2002 - 4 CN 14.00). Dies gilt grundsätzlich auch bei der hier inmitten stehenden Beplanung von bereits bebauten Gebieten. Im Rahmen eines weiten Gestaltungsspielraumes geht es dabei beispielsweise um die Freihaltung von Fließwegen für das abfließende bzw. überstauende Wasser („Notwasserwege“), die hochwasserverträgliche Gestaltung von Barrieren und die multifunktionale Nutzung von (Grün-)Flächen für die Zwecke des Hochwasserschutzes.

- b) Zutreffend ist, dass die zur Beplanung vorgesehenen Grundstücke nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG) liegen. Bei einem hundertjährlichen Hochwasser der Isar (HQ₁₀₀) ist infolge dessen nicht mit einer Überschwemmung durch Flusshochwasser zu rechnen. Dass es bei einem solchen Ereignis zu Grundhochwasser und von ihm hervorgerufenen Überschwemmungen kommen kann, wie sich in der Stadt Landshut insbesondere beim Juni-Hochwasser 2013 gezeigt hat, spielt in Bezug auf ein festzusetzendes oder vorläufig zu sicherndes Überschwemmungsgebiet keine Rolle. Nach § 76 Abs. 1 Satz 1 WHG handelt es sich bei einem Überschwemmungsgebiet um ein Gebiet zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern oder sonstiges Gebiet, das bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht wird. Das Überschwemmungsgebiet knüpft also an den Begriff des oberirdischen Gewässers in § 3 Nr. 1 WHG, nicht aber an den des Grundwassers in § 3 Nr. 3 WHG an. Da die zur Beplanung vorgesehenen Grundstücke außerhalb eines Überschwemmungsgebiets liegen, steht der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht das repressive Verbot in § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG entgegen, von dem nur ausnahmsweise unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen abgewichen werden darf. Hierauf sollte in der Begründung ausdrücklich hingewiesen werden.
- c) Weiter zutreffend ist, dass die zur Beplanung vorgesehenen Grundstücke nach den in der Gefahrenkarte (§ 74 Abs. 3 WHG) für die Isar enthaltenen Darstellungen bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. einem Extremhochwasser (§ 74 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 1 WHG) von Flusshochwasser überschwemmt werden. Dieser Umstand ist im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Denn vom Begriff des Hochwassers in § 1 Abs. 6 Nr. 12

BauGB sind auch Ereignisse mit geringer Wahrscheinlichkeit bzw. Extremhochwasser erfasst. Hierauf sollte in der Begründung ausdrücklich hingewiesen werden.

- d) Die bis 22.12.2013 erstellten Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (vgl. § 74 Abs. 6 Satz 1 WHG) und die bis 22.12.2015 erstellten Risikomanagementpläne (vgl. § 75 Abs. 6 Satz 1 WHG) enthalten keine Aussagen zum Grundhochwasser und zu Sturzfluten, obwohl solche Ereignisse vom Begriff des Hochwassers in § 72 WHG nunmehr umfasst sind. Aussagen hierzu können erst bei der Fortschreibung der Pläne, die bis 22.12.2019 (vgl. § 74 Abs. 6 Satz 3 WHG) bzw. 22.12.2021 (vgl. § 75 Abs. 6 Satz 3 WHG) vorzunehmen ist, erwartet werden. In der Begründung sollte ein Hinweis hierauf enthalten sein.
2. Die Aufstellung der Bebauungspläne dient auch der Anpassung der Siedlungsentwicklung an die Folgen des Klimawandels (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB), durch den mit einer wesentlichen Zunahme der Häufigkeit und Intensität von Hochwasserereignissen zu rechnen ist (vgl. *Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz*, Klima-Report Bayern 2015, S. 57 ff.). Hierauf und auf die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Bauleitplanung wurde in der Begründung nicht hingewiesen.
- a) Obwohl die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vorliegen, sollte von einem solchen Verfahren wegen der erheblichen Umweltrelevanz abgesehen werden, der gegenüber das Beschleunigungsinteresse deutlich in den Hintergrund zu treten hat. Aus der Begründung ergeben sich jedenfalls keine hinreichenden Anhaltspunkte dafür, warum das Zustandekommen der beiden Bebauungspläne beschleunigt werden müsste.
- b) Es erscheint wenig sinnvoll, eine isolierte Betrachtung der Hochwasserrisiken in den künftigen räumlichen Geltungsbereichen der aufzustellenden Bebauungspläne vorzunehmen und daraus Schlüsse auf eine bestimmte städtebauliche Entwicklung ziehen zu wollen.
Im Risikomanagementplan bzw. in den Hochwassergefahren- und Risikokarten sind für das Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. das Extremhochwasser (\geq HQ₅₀₀) Darstellungen auch in anderen Teilen des Stadtgebiets enthalten (vgl. **Abb.**).

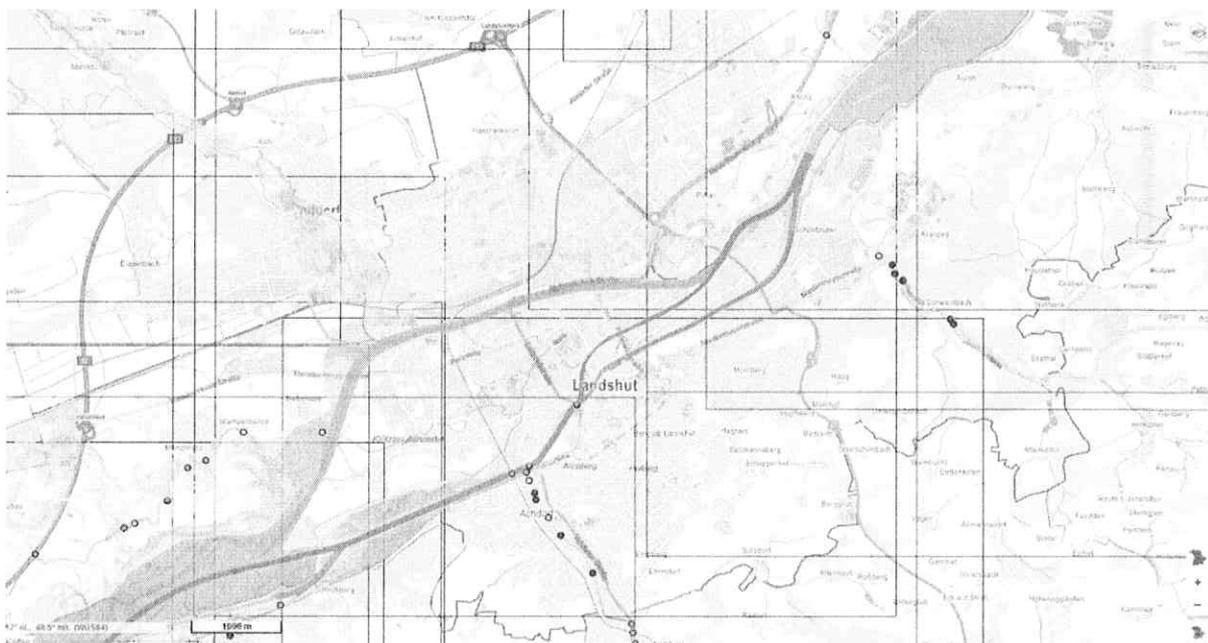


Abb. (Wassertiefen HQextrem)

c) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). In der Begründung der Bebauungspläne wird davon ausgegangen, dass diese aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt werden können. Tatsächlich enthält der Flächennutzungsplan zum Hochwasserschutz noch keine ausreichenden Darstellungen (vgl. etwa solchen zum Binnenhochwasserschutz nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b, Nr. 7, Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Ansatzpunkt vor der Aufstellung einzelner Bebauungspläne mit der hier gewählten Zielrichtung sollte deshalb eine entsprechende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sein. Hierfür müssten erst wesentliche Datengrundlagen gewonnen werden. Die Stadt Landshut hat bereits an dem DWA - Audit „Hochwasser - Sind wir gut vorbereitet?“ im Jahr 2015 teilgenommen (vgl. Ergebnisprotokoll v. 13.08.2015). Im Anschluss sollte eine Gefährdungsanalyse entsprechend dem DWA - Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge“ erfolgen, die sich auf folgende vier Teilbereiche bezieht:

- Hydraulische Analyse des Entwässerungsnetzes mit dem Fokus auf Überstauberechnungen des Kanalnetzes und der Generalentwässerungsplanung
- Topographische Analyse der Oberfläche des Stadtgebietes mit einer GIS-Analyse von Fließwegen und Senken sowie einer Kartenauswertung der Topographie und Infrastruktur
- Vereinfachte Überflutungsberechnung mit statistischer Volumenbetrachtung und Straßenprofilevaluierung
- Detaillierte Überflutungsberechnung mit 2D-Oberflächenabflusssimulationen und gekoppelter 1D/2D-Abflusssimulation

Ob vorliegend ein Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) in Betracht kommt, vermag noch nicht beurteilt zu werden.

d) Nur eine Gesamtbetrachtung des vollintegrativ verstandenen Hochwasserschutzes in der Stadt Landshut (Flusshochwasser, Grundhochwasser, Sturzfluten, Überschwemmungen aus Abwasseranlagen) lässt zutreffende Schlüsse auf die weiteren Anforderungen an die geordnete städtebauliche Entwicklung erwarten. Ausdrücklich ist darauf hinzuweisen, dass die in der Begründung angeführte „maßvolle Nachverdichtung“ zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in Widerspruch (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) geraten kann, weil die Nachverdichtung und die damit verbundene Versiegelung wassersensibler Siedlungsflächen im

Rahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) den Oberflächenabfluss erhöhen und durch Raumnutzungskonkurrenzen die Bereitstellung von Retentionsflächen vermindern kann. Auf diesen Grundkonflikt sollte bereits bei der Fassung des Aufstellungsbeschlusses in der Begründung eingegangen werden.

Stellungnahme „Immissionsschutz“ vom 10.10.2016:

Die Planung ist von Sport- bzw. Freizeitlärmwirkungen betroffen. Der tatsächliche Nutzungsumfang der ursächlichen - in der Umgebung befindlichen - Sport- bzw. Freizeitanlagen ist uns nicht bekannt.

Der Literatur ist jedoch zu entnehmen, dass zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (für ein allgemeines Wohngebiet) Abstände zwischen Immissionsorten und entsprechenden Anlagen von über 100 m erforderlich sein können.

Im Hinblick auf die Planung liegen jedoch auch deutlich niedrigere Abstände vor, sodass in großen Bereichen des Umgriffs eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV nicht zuverlässig ausgeschlossen werden kann.

Aus Sicht des Immissionsschutzes halten wir die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens für erforderlich. Das Gutachten soll die Sport- bzw. Freizeitlärmwirkungen ermitteln, beurteilen und ggf. erforderliche Abhilfemaßnahme aufzeigen. Das Gutachten ist von einer nach § 29b BImSchG zugelassenen Messstelle zu erstellen und dem Fachbereich Umweltschutz zur Prüfung vorzulegen.

Stellungnahme „Klimaschutz und Klimaanpassung“ vom 20.09.2016:

1. Stellplatzsatzung

Es wird noch einmal auf die Stellplatzsatzung der Stadt Landshut und deren Einhaltung verwiesen, insbesondere auf die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen. Laut Stellplatzsatzung vom 04.05.2015 sind bei Mehrfamilienhäusern zwischen 1 und 3 Fahrradabstellplätze je Wohnung, in Abhängigkeit von der Wohnfläche, zu schaffen. Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher und gut zugänglich sein. Fahrradabstellplätze müssen ferner eine spezifische Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrradabstellplatz aufweisen und entsprechende Wendeflächen vorweisen. Jeder Fahrradabstellplatz muss direkt zugänglich sein. Fahrradabstellplätze, sollen mit einem Ordnungssystem ausgestattet werden, abschließbar sein und mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.“ Im Bebauungsplan sind derzeit keine Fahrradabstellplätze erwähnt oder ersichtlich, weshalb noch einmal auf die Stellplatzsatzung der Stadt Landshut und auf deren Einhaltung verwiesen wird.

2. Energie und Klima

Bei der Erstellung des Gebäudekonzepts sind Maßnahmen zur

- Energieeinsparung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumlufttechnische 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 die Nachweise zum Energieverbrauch vorliegen und erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Die Dachflächen ermöglichen den Einsatz von Solaranlagen zur thermischen und elektrischen Energiegewinnung (aktive Solarenergienutzung). Zur passiven Solarenergienutzung sollte bei der Bauweise auf eine großflächige Verglasung nach Süden und wenig Verglasung nach Norden geachtet werden. Dabei kann es im Sommer jedoch auch zu Überhitzungen der Räume kommen, so dass sich festinstallierte, außenliegende Sonnenschutzmaßnahmen empfehlen. Auf der Nordseite sollte wenig verglast werden, da Wände besser dämmen als Fenster und die solaren Gewinne die Wärmeverluste auf der Nordseite aufgrund der fehlenden direkten Sonneneinstrahlung nicht wieder ausgleichen können.

Aufgrund der hohen Grundwasserstände und den damit verbundenen Problemen der Heizöllagerung empfiehlt die Stadt Landshut die Nutzung von alternativen Energieträgern (wie beispielsweise Biomasse oder Solar). Der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen ist aufgrund des anstehenden Grundwassers grundsätzlich möglich. Dazu 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). Der Bauherr hat eigenverantwortlich die Lage der Schluck- und Entnahmebrunnen so festzulegen, dass keine Beeinflussung mit Grundwasserbenutzungen der Nachbarschaft entstehen, insbesondere für den Wärmepumpenbetrieb kein abgekühltes Grundwasser genutzt wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Wärmepumpen (Luft-, Erd- und Grundwasserwärmepumpen) energetisch nur sinnvoll sind, wenn die Gebäudeheizung und Warmwasserbereitung auf ein niedriges Temperaturniveau (etwa Fußboden- oder Wandheizungen) abgestimmt sind. Eine Aussage über die Effizienz einer Wärmepumpenanlage gibt die Jahresarbeitszahl. Effiziente Anlagen haben eine Jahresarbeitszahl größer vier. Unter den Wärmepumpen gehören die Erdwärmepumpen zu den effizientesten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Stellungnahme Allgemein / Wasserrecht vom 11.08.2016:

Zu 2. Wasserrecht:

Die genannten Punkte wurden in die Hinweise durch Text, Nr. 3 sowie in die Begründung, Nr. 6 aufgenommen.

Zu Aktenvermerk SG Anliegerleistungen und Straßenrecht:

Zu 1.:

- a) Die Hochwasserlage im Planungsgebiet stellt sich wie folgt dar: Das Planungsgebiet weist eine erhebliche Problematik im Bereich des Grundwassers auf. Aufgrund der Lage zwischen beiden Isararmen und des überwiegend kiesigen Untergrundes gleicht sich der Grundwasserstand mit Verzögerung den jeweiligen Wasserständen der Großen und der Kleinen Isar an. Die Flächen liegen zwar nicht im Überschwemmungsbereich der Isar bei einem hundertjährigen Hochwasser; allerdings steigt in diesem Fall aufgrund der oben beschriebenen Grundwassereigenschaften und der Höhenlage eines Teils der Planungsgebietes das Grundwasser dort bis über die Geländeoberkante an. Bei einem extremen Hochwasserereignis wird der komplette Geltungsbereich von der Isar überflutet. Dagegen ist aufgrund der flachen Umgebung und der Lage zwischen den beiden Isararmen nicht mit Sturzfluten zu

rechnen. Die Problematik, dass Hochwässer über das Kanalnetz verschleppt werden und an anderer Stelle wieder austreten können, ist auch im Planungsgebiet vorhanden. Es ist aber infolge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes gegenüber der aktuellen Situation keine Verschärfung zu erwarten, da es sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB handelt und das zulässige Maß der baulichen Nutzung wie bisher nach § 34 BauGB zu bewerten ist. Zur Erreichung des städtebaulichen Ziels der Bebauungsplanaufstellung, die Weiterentwicklung des Quartiers durch eine maßvolle Nachverdichtung unter Berücksichtigung der bestehenden Baustruktur sowie der Grund- und Hochwasserproblematik, ist in Abwägung mit den Belangen des Hochwasserschutzes keine restriktivere Regelung zur baulichen Dichte notwendig, da durch die o.g. Maßgaben des § 34 BauGB sowie die Festsetzung einer offenen Bauweise die Verdichtung ausreichend begrenzt wird und Fließwege in ausreichender Größe frei bleiben.

- b) In der Begründung wird unter der Nr. 6 darauf hingewiesen, dass das restriktive Verbot des § 78 WHG der Aufstellung nicht entgegensteht.
- c) Die Thematik des extremen Hochwasserereignisses wurde ebenfalls in die Begründung unter der Nr. 6 aufgenommen. Aufgrund der Tatsache, dass das Planungsgebiet in diesem Fall überflutet wird, sind zudem in die Hinweise durch Text, Nr. 3 Empfehlungen zur OK FFB, zur Heizöllagerung und zur Kellernutzung eingeflossen.
- d) Auf die noch fehlende Fortschreibung der Hochwassergefahren- und Hochwasserisikokarten sowie der Risikomanagementpläne bezüglich der Grundhochwasser und zu Sturzfluten wird in der Begründung, Nr. 6 hingewiesen.

Zu 2.:

- a) Der Bebauungsplan wird weiterhin im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der § 13a BauGB selbst gibt bereits die Vorgabe, wann das beschleunigte Verfahren aufgrund von Umweltauswirkungen nicht anzuwenden ist, nämlich wenn Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Natura 2000-Gebiete sind aber nicht von der Planung betroffen.
- b) Die Vorgehensweise ist genau anders herum. Es werden nicht zuerst Rückschlüsse aus den Hochwasserrisikokarten auf die städtebauliche Entwicklung gezogen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aus städtebaulichen Gründen auf Grundlage der in „zu 1a)“ dargestellten städtebaulichen Intention. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird dann abgewogen, ob die Belange des Hochwasserschutzes dem Erreichen des städtebaulichen Ziels entgegenstehen. Es wurde dort auch dargestellt, dass dies in Folge der getroffenen Festsetzungen nicht der Fall ist.
- c) Derzeit wird in Abstimmung mit dem WWA die nachrichtliche Übernahme gem. § 5 (4a) BauGB der festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie der von einem Extremhochwasserereignis betroffenen Flächen in den Flächennutzungsplan vorbereitet. Die Korrekturen werden voraussichtlich vor Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt worden sein. Weitere Überarbeitungen des Flächennutzungsplanes, vor allem bezüglich grundsätzlicher Fragen der städtebaulichen Entwicklung (inkl. ggf. hierfür notwendiger Untersuchungen) sind für das vorliegende Aufstellungsverfahren nicht notwendig, da aufgrund der bestehenden Bebauung eine Änderung der Darstellung „Wohnbaufläche“ grundsätzlich nicht in Frage kommt.
- d) Die Begründung zur Aufstellung behandelt das städtebauliche Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes. Dieses ergibt sich aus dem Ziel, die Nachverdich-

tung im Hinblick auf die Bestandsbebauung maßvoll vorzunehmen. Belange des Hochwasserschutzes implizieren dagegen kein städtebauliches Erfordernis. Diese sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in die Abwägung einzustellen. Zu diesem Zweck werden u.a. das Wasserwirtschaftsamt und der FB Umweltschutz als untere Wasserrechtsbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten. Aufgrund der zentralen Bedeutung der Belange des Hochwasserschutzes im Planungsgebiet wurde das Thema aber bereits in der Begründung zur Aufstellung erwähnt, ohne aber durch Wertung dem Abwägungsprozess vorzugreifen. Der mögliche Konflikt zwischen Nachverdichtung und Hochwasserschutz (Versiegelung) wurde der Abwägung unterzogen und ist in die Begründung unter der Nr. 6 eingegangen. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise können unter Berücksichtigung der Maßgaben des § 34 BauGB zum Maß der baulichen Nutzung die Versiegelung soweit beschränkt werden und die Fließwege soweit frei bleiben, dass sich gegenüber der derzeitigen Situation keine relevanten Verschlechterungen ergeben.

Zu Stellungnahme „Immissionsschutz“ vom 10.10.2016:

Die Notwendigkeit der Prüfung der immissionsschutzseitigen Verträglichkeit wurde in die Hinweise durch Text, Nr. 2 sowie in die Begründung, Nr. 7 aufgenommen. Dabei wurde die Erstellung schalltechnischer Gutachten auf die nachgeordneten Bauantragsverfahren verschoben. Dies ist möglich, da es sich beim gegenständlichen Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der Genehmigungsfreistellungen ausschließt, und zweckmäßig, weil aufgrund der städtebaulichen Intention des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebenden Festsetzungen nicht klar ist, wo genau auf den einzelnen Grundstücken Neu- oder Ersatzbauten platziert werden.

Zu Stellungnahme Klimaschutz und Klimaanpassung vom 20.09.2016:

1. Stellplatzsatzung

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung des Quartiers durch eine maßvolle Nachverdichtung unter Berücksichtigung der bestehenden Baustruktur sowie der Grund- und Hochwasserproblematik. Dem folgend und aufgrund der sehr heterogenen Bestandsbebauung enthält der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zur Bauweise, zur Wandhöhe, zur Dachform und -neigung, zur Anzahl der Wohneinheiten, zu Wärmepumpen und zur Begrünung. Damit handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, womit eine Verschiebung diverser Sachverhalte ins Baugenehmigungsverfahren möglich ist. Eine Verschiebung der Klärung von Anzahl, Größe und Lage der Fahrradstellplätze in das Baugenehmigungsverfahren ist sinnvoll, da der Bebauungsplan weder die Lage der Gebäude im Grundstück noch deren Größe (Grundfläche) definiert. Auch dies erfolgt erst mit dem Bauantrag.

2. Energie und Klima

Die Klimaschutzziele der Stadt Landshut werden in den Hinweisen durch Text, Nr. 6 sowie in der Begründung, Nr. 7 behandelt.

Darüber hinaus ist aber festzustellen, dass die Fassadengestaltung, auch bezüglich einer passiven Solarenergienutzung, nicht durch Festsetzung im Bebauungsplan geregelt werden kann. Die durch § 9 (4) BauGB i.V.m. Art. 81 (1) BayBO implizierte Möglichkeit, Regelungen zur Gestaltung zu treffen, ist auf den Belang der Erhaltung bzw. der Gestaltung des Ortsbildes beschränkt. Nach § 9 (1) Nr. 23b BauGB können zwar Flächen für aktive Solarenergienutzung festgesetzt werden, doch unterliegen Festsetzungen im Bebauungsplan ganz allgemein der städtebaulichen Notwendigkeit. Dies ist hier, auch aufgrund des vorhandenen Bestandes, der nur wenige Dachflächen mit Solaranlagen aufweist, nicht gegeben. Das Thema der

Solarenergienutzung muss somit der Objektplanung im Einzelfall überlassen bleiben.

Auf die Probleme der Heizöllagerung im Planungsgebiet wird in den Hinweisen durch Text, Nr. 3 aufmerksam gemacht. Die Voraussetzungen für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen sind in den Hinweisen durch Text, Nr. 6 dargestellt. Die Thematik Wärmepumpe als Ganzes wurde darüber hinaus in die Begründung, Nr. 5 integriert.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0

III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 05-33/5 „Zwischen Breslauer Straße - Liegnitzer Straße - Rübezahweg“ vom 15.07.2016 i.d.F. vom 21.07.2017 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 21.07.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-33/5 „Zwischen Breslauer Straße - Liegnitzer Straße - Rübezahweg“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszu-legen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 21.07.2017

STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

