

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 28.09.2017

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 03-5
"Weilerstraße - Flurstraße - Pflaumenweg" durch Deckblatt Nr. 7
- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3
i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
 - II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2
i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 - III. Satzungsbeschluss

Referent: Lfd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit _____ gegen _____ Stimmen beschlossen (siehe Einzelabstimmung):

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2017 bis einschl. 16.06.2017 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-5 „Weilerstraße-Flurstraße-Pflaumenweg“ vom 16.02.1962 i.d.F. vom 02.10.1974 - rechtsverbindlich seit 12.07.1976 - durch Deckblatt Nr. 7 vom 28.04.2017:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 16.06.2017, insgesamt 28 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 23.05.2017
- 1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 30.05.2017
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 12.06.2017

Beschluss: 8 : 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
mit Benachrichtigung vom 16.05.2017

Es werden keine Netzanlagen der Bayernwerk AG berührt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Stadt Landshut - Referat 3-Abteilung 2 / Behindertenbeauftragter -
mit Benachrichtigung vom 16.05.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Aus den übermittelten Unterlagen ist nicht erkennbar, ob und in welcher Weise eine barrierefreie Ausgestaltung vorgesehen bzw. erforderlich ist. Für den Fall, dass hier Gebäude errichtet werden, die über mehr als zwei Wohnungen verfügen, ist dringend darauf zu achten, dass die Wohnungen mindestens einer Etage barrierefrei erreichbar sind. Die Barrierefreiheit muss in diesem Fall für jede Wohneinheit auf der Etage auch für die Wohn- und Schlafräume, der Toilette, des Bades, der Küche oder Kochnische sowie den Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine gegeben sein.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Durch Änderungen des Baurechts bzw. der bestehenden baulichen Anlagen werden die Voraussetzungen zur Errichtung von behindertengerechten Stellplätzen und Barrierefreiheit von Zu- oder Durchgängen sowie Freiflächen und öffentlichen Flächen ermöglicht.

Die parallel laufende Ausführungsplanung zum Bebauungsplandeckblatt beinhaltet zwei Barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss. Die Erschließung von Norden, als privater Fußweg im Plan gekennzeichnet, wird durch eine Rampe barrierefrei ermöglicht.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 29.05.2017

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 01.06.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Abfallentsorgung

An der Einmündung des Platanenweges in die Flurstraße befindet sich derzeit ein Standplatz für öffentliche Biotonnen. Es muss sichergestellt werden, dass in diesem Bereich ein geeigneter Standplatz erhalten bleibt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Standplatz für Biotonnen wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Im Geltungsbereich des Deckblattes sind die Flurstraße und der Platanenweg nicht Gegenstand der Planung.

2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 06.06.2017

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 12.05.2017 per Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet bereits einen Hinweis durch Text unter E: Punkt 6.

2.6 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 07.06.2017

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Wasser

Im Bebauungsfall muss der bestehende Wasserhausanschluss Flurstraße 20 abgetrennt werden.

Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung des Hausanschlusses bzw. Demontage des Hausanschlusszählers zu stellen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet eine Überarbeitung der Hinweise durch Text unter E: Punkt 6.

2.7 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 09.06.2017

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der o.g. Bauleitplanung nicht entgegen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
mit E-Mail vom 09.06.2017

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.05.2017.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem 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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Für das vorliegende Gebiet im Stadtteil St. Wolfgang existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Ziel der vorliegenden Änderungsplanung ist die situationsgerechte Neuformulierung der Bebauungssituation. Die Realisierung erfolgt dabei aus privater Hand. Die Stellungnahme wird den Grundstückseigentümern zur Kenntnis gebracht.

2.9 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 13.06.2017

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 stimmen der Änderung durch das Deckblatt Nr. 7 zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 14.06.2017

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 dieses Schreiben per E-Mail 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 an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet bereits einen Hinweis durch Text unter E: Punkt 5.

2.11 Stadt Landshut - Amt f. öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 19.06.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Allgemeines

Gegen das o. g. B-Plan-Deckblatt 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.

Wir dürfen auf einen redaktionellen Fehler in der Ziffer 6. der „E: Hinweise durch Text“ aufmerksam machen. Der dort genannte „Kesselbergweg“ ist eine Seitenstraße der Klötzlmüllerstraße, liegt somit außerhalb des B-Plan-Deckblatt-Gebietes.

2. Wasserrecht

Das B-Plan-Deckblatt-Gebiet liegt in einem Bereich, der im Falle eines Extremhochwasserereignisses der Pfettrach überschwemmt werden würde. Aufgrund der Geländesituation können sich Wasserstände von bis zu einem halben Meter über Urgelände ergeben. Wir bitten Sie deshalb, die Verpflichtung zu einer hochwasserangepassten Bauweise festzusetzen und in der Ziffer 6.2 der Begründung entsprechende Ausführungen einzufügen. Auf die Überschwemmungsgefahr wird hingewiesen. Eine Karte dieses Überschwemmungsgebietes ist unter http://www.landshut.de/fileadmin/files_stadt/downloadbereich_aemter/umweltschutz/Immission-Altlasten/HWVK_WT_extrem_K_16724_PFERA7_K1.pdf (Pfad: www.landshut.de --> Natur-Umwelt --> Wasser --> Überschwemmungsgebiete --> Ü-Gebiete HQ extrem --> B. Pfettrach) hinterlegt.

Wir weisen ferner auf den § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hin, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Immissionsschutz

Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht für 5 Wohneinheiten unmittelbar an der Flurstraße geschaffen. Damit rückt der Baukörper nahe an die Straße. Der Abstand zur Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens der Flurstraße beträgt etwa 7 Meter. Die Verkehrszahlen betragen dort um 6.000 KfZ pro Tag. Damit muss an den straßenzugewandten Fassadenteilen reagiert werden. Die Tiefe des Gebäudekörpers des Mehrfamilienhauses solle derart gewählt werden, dass eine Grundrissorientierung mit schutzbedürftigen Räumen, die über eine dem Straßenlärm abgewandten Gebäude-seite belüftet werden können, möglich bleibt.

Die Erschließung der oberirdisch geplanten Stellplätze und der Garagen bzw. der Garagenzufahrten ermöglicht kurze Wege und ist lärmtechnisch nicht ungünstig gewählt.

Zur Nachtzeit ist dennoch mit einer Überschreitung des Maximalpegelkriteriums zu rechnen, da die Abstände zwischen äußerem Rand des nächstgelegenen Stellplatzes und dem Wohngebäude mindestens 28 Meter betragen sollten, um auch zur Nachtzeit einzuhalten. Da die Stellplätze dem Wohnen zugeordnet sind, stellt die Überschreitung eine „übliche Alltagserscheinung“ dar, die hinzunehmen ist.

Ein schalltechnisches Gutachten ist einzuholen und zur Prüfung vorzulegen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Stellungnahme Wasserrecht:

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet eine Überarbeitung der Festsetzungen durch Text unter C: Punkt 3 „Versickerung und Hochwasser“ und der Begründung unter Punkt 6.2 „Hochwasser, Grundwasser und Versickerung“.

Stellungnahme Immissionsschutz:

In einer schalltechnischen Untersuchung (Möhler + Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 700-5541-1 vom 23.08.2017) wurden die Einwirkungen der zukünftigen Verkehrsgeräusche auf das geplante Vorhaben prognostiziert und mit den Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau entsprechend der DIN 18005 und 16. BImSchV beurteilt.

Maßgeblich für die Verkehrslärmeinwirkungen sind die Flurstraße und die Gleisanlagen im Bahnhofsbereich von Landshut. Die Beurteilungspegel durch Verkehrslärm betragen im südlichen Plangebiet bis zu 63/54 dB(A) Tag/Nacht an der südlichen Baugrenze, so dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) Tag/Nacht um bis zu 8/9 dB(A) Tag/Nacht überschritten werden.

Ein ausreichender Schallschutz wird bei Außenlärmpegeln unter 59/49 dB(A) tags/nachts, d.h. bei Einhaltung der IGW der 16. BImSchV, durch die ohnehin erforderliche Bemessung des Schallschutzes der Außenbauteile (Wände, Fenster usw.) nach DIN 4109 (passiver Schallschutz) sichergestellt. In den Bereichen mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV müssen weitergehende aktive

und/oder passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden, die über die Mindestanforderungen zum Schallschutz von Außenbauteilen nach DIN 4109 hinausgehen.

Die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Wohngebiete werden in der südlichen Hälfte des Baufeldes sowie entlang der östlichen Baufeldgrenze überschritten und sonst eingehalten: Aktive Maßnahmen (z. B. Schallschutzwand) kommen bei verhältnismäßigem Aufwand nicht in Betracht, um den erforderlichen Schallschutz herzustellen; die Wandhöhen müssten mindestens $h = 5$ m betragen, um auch in der Obergeschossen den Schallschutz herzustellen. Dies ist ortsunüblich und erscheint nicht umsetzbar. In den betroffenen Bereichen müssten daher Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) durch Grundrissorientierung an den lärmabgewandten Seiten ausgeschlossen werden. Alternativ sind diese Fenster durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzerker, Wintergartenkonstruktionen, Laubengängerschließungen o.Ä.) so zu schützen, dass vor den Fenstern ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59/49 dB(A) Tag/Nacht nicht überschritten wird. Diese Schallschutzvorbauten bzw. nicht schutzbedürftigen Vorräume müssen hygienisch ausreichend belüftet sein und dürfen im Falle einer offenbaren Ausführung nicht bei der Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 herangezogen werden.

Der erforderliche Freiraumschutz durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall, Wand, Kombination Wall/Wand o. Ä.) ist aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar bzw. erscheint in vorliegendem Fall nicht ortsüblich. Daher sind Außenwohnbereiche mit Aufenthaltsqualität, auf deren Flächen in der Mitte der Zielwert von 59 dB(A) tagsüber auf einer Höhe von 2 m üGOK überschritten wird (bis zu einem Abstand von 8 m zur südlichen Plangebietsgrenze), auszuschließen. Dies wird entsprechend festgesetzt. C: Festsetzungen durch Text Punkt 2.4

Für die schutzbedürftigen Räume der Ober- und ggf. Dachgeschosse existieren eine Vielzahl technischer Möglichkeiten, wie zum Beispiel Schallschutz-Kastenfensterkonstruktionen in Verbindung mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen, die einen ausreichenden Schallschutz in den Wohnräumen und damit gesunde Wohnverhältnisse ermöglichen. Insoweit kann ein ausreichender Schallschutz durch technische Maßnahmen an den Gebäuden hergestellt werden (passiver Schallschutz, Schallschutzfenster). Zusätzlich werden bei Überschreitung der IGW fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen erforderlich, um insbesondere eine gesunde Nachtruhe zu ermöglichen, da die Schalldämmung der Außenbauteile nur wirksam ist, solange die Fenster geschlossen sind. In der Rechtsprechung werden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm um 10 dB(A) und mehr in der Bauleitplanung selbst in einem bislang unbebauten Bereich regelmäßig anerkannt. Dies entspricht auch der gängigen Praxis in anderen Gemeinden mit hohen Bevölkerungsdichten (z. B. Stadt München und Gemeinden im Landkreis München).

An der nördlichen Fassade werden die IGW eingehalten, an der westlichen und östlichen Fassade werden die IGW tagsüber eingehalten und nachts geringfügig überschritten. Durch eine geeignete architektonische Planung (Grundrissgestaltung) kann eine Minimierung der Betroffenheit erreicht werden, in dem schutzbedürftige Räume über Fenster an der Nordseite (insbesondere Schlafzimmer) sowie West- und Ostseite belüftet werden. Fenster von nicht schutzbedürftigen Räumen, wie Bäder, Toiletten können ohne besondere Maßnahmen auch an die lärm zugewandten Seiten orientiert werden.

Es wird auf Basis dieser Argumentation festgesetzt (C: Festsetzungen durch Text Punkt 2.3), dass im gesamten Plangebiet auf die Verkehrslärmeinwirkungen durch passive Maßnahmen an den Gebäuden zu reagieren ist, d.h. durch ein ausreichendes

Schalldämm Maß der Außenbauteile (Wände, Dächer, Fenster usw.). Es wird dabei weiterhin festgesetzt, dass Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer), die einer Verkehrslärmbelastung von mehr als 49 dB(A) nachts ausgesetzt sind (dies entspricht dem Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete), fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten vorgesehen werden. Diese werden erforderlich, da die Schalldämmung der Außenbauteile nur wirksam ist, solange die Fenster geschlossen sind. Insbesondere während der Nacht, in der Stoßlüftung nicht möglich ist, muss eine Belüftung der Wohnräume auch bei geschlossenen Fenstern möglich sein, wenn die Höhe des Außenlärmpegels (> 49 dB(A)) ein zumindest teilweises Öffnen der Fenster unmöglich macht. Ausnahmen sind zulässig, wenn die betroffenen Räume über ein Fenster an einer Verkehrslärmabgewandten Gebäudeseite (< 49 dB(A) Nacht) belüftet werden können.

2.12 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 20.06.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Straßenbau: keine Äußerung!

Wasserwirtschaft: Das Deckblatt liegt im Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem} der Pfettlach. Bei einem Neubau ist dies entsprechend zu berücksichtigen (Hochwasserangepasste Bauweise).

Die entsprechenden Hochwasserkoten sind beim Wasserwirtschaftsamt Landshut zu erfragen.

Verkehrsplanung: keine Äußerung!

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet eine Überarbeitung der Festsetzungen durch Text unter C: Punkt 3 „Versickerung und Hochwasser“ und der Begründung unter Punkt 6.2 „Hochwasser, Grundwasser und Versickerung“.

**II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m.
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 8 : 0

III. Satzungsbeschluss

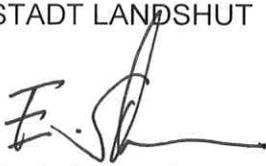
Das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 03-5 „Weilerstraße-Flurstraße-Pflaumenweg“ vom 16.02.1962 i.d.F. vom 02.10.1974 - rechtsverbindlich seit 12.07.1976 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 28.04.2017 redaktionell geändert am 28.09.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 28.09.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 28.09.2017

STADT LANDSHUT



Erwin Schneck
3. Bürgermeister

