

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 28.09.2017

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07-85/1  
"Nördlich Kanalstraße - Am Kurt-Rust-Steg" 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. Satzungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 9 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 14.06.2017 bis einschl. 14.07.2017 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85/1 „Nördlich Kanalstraße - Am Kurt-Rust-Steg“ vom 13.12.2012 i.d.F. vom 27.05.2014, redaktionell geändert am 21.11.2014 - rechtsverbindlich seit 21.09.2015 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 28.09.2016 i.d.F. vom 19.05.2017:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB / Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 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 14.07.2017, insgesamt 28 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 10 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 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit E-Mail vom 20.06.2017
- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 27.06.2017
- 1.3 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 27.06.2017
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 07.07.2017
- 1.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 25.07.2017

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bayernwerk AG, NC Altdorf  
mit Benachrichtigung vom 16.06.2017

Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk AG, somit besteht unser Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 05.07.2017

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München

mit E-Mail vom 07.07.2017

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.06.2017.

Eine Ausbauentscheidung 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

#### 2.4 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 11.07.2017

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

Abwasser

Im Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07-85/1 wird das Thema Niederschlagswasser nicht mehr behandelt. Entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 18.09.2015 ist deshalb folgender Wortlaut zu ergänzen:

Anfallendes Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) ist auf dem jeweiligen Baugrundstück eigenverantwortlich zu versickern.

Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten. Auch ein Notüberlauf aus einer Versickerungsanlage in das städtische Kanalnetz ist nicht zulässig.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist darauf hin, dass bei der Versickerung von Niederschlagswasser die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie der einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten sind, die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation im Bereich der geplanten Bebauung verboten ist und sollte die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück trotzdem nicht möglich sein, mit den Stadtwerken einzelfallabhängig ausnahmsweise auf Nachweis (z.B. durch ein geeignetes Bodengutach-

ten) eine Sonderregelung getroffen werden kann, die das Einleiten von Niederschlagswasser in die Kanalisation erlaubt. Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

Das vorliegende Deckblatt sieht vor, dass die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 07-85/1 "Nördlich Kanalstraße - Am Kurt-Rust-Steg" vom 13.12.2012 in der Fassung vom 27.05.2014, redaktionell geändert am 21.11.2014 - rechtskräftig seit 21.09.2015 fortgelten, sofern durch das Deckblatt keine anderweitigen Festsetzungen und Hinweise getroffen werden. Den vorgebrachten Anregungen kann somit vollumfänglich Rechnung getragen werden.

## 2.5 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen - mit E-Mail vom 31.07.2017

Wandhöhen:

1. „Die Wandhöhe darf im Mittel 6,70 m (zweigeschossiger Bauteil) bzw. 3,60 m (eingeschossiger Bauteil) über dem durch OK Straßentrasse festgelegten Gelände nicht überschreiten.“ Aus der Sicht der Bauaufsicht sollte der Begriff OK Straßentrasse näher definiert werden, da dieses Thema immer wieder zu Diskussionen mit Planern und Bauherrn führt. Die Festsetzung könnte zum Beispiel lauten: „Die Wandhöhe darf im Mittel 6,70 m (zweigeschossiger Bauteil) bzw. 3,60 m (eingeschossiger Bauteil) über dem durch OK Straßenrand in Mitte des Grundstücks festgelegten Gelände nicht überschreiten.“

2. Die für die I-geschossigen Baukörper festgesetzte mittlere Wandhöhe von 3,60 m reicht nicht aus, um bei der teilweise zulässigen Nutzung als Dachterrasse eine geschlossene Absturzsicherung nach BayBO zu erstellen. Das Amt für Bauaufsicht soll darauf hinwirken, dass der obere Teil der Absturzsicherung so ausgebildet wird, dass dieser nicht zur Wandhöhe hinzu gerechnet werden muss.

Freibereiche:

„Für die Parzelle 2 sind nach Südwesten Freibereiche [...]“. Der Begriff „Freibereiche“ sollte näher definiert werden. Im Laufe der Besprechung hat sich von allen Seiten ergeben, dass es sich hierbei ausschließlich um Terrassen handeln kann. Der Begriff „Freibereiche“ sollte aus der Sicht der Bauaufsicht zur besseren Verständlichkeit durch den Begriff „Terrassen“ ersetzt werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzung der Wandhöhe unter § 1 Abs. 2 wurde unter Berücksichtigung der von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen zur Eindeutigkeit geändert. Die vorliegend getroffenen Festsetzungen zur Bemessung der Wandhöhen stellen Maximalwerte dar und sollen großzügige bzw. einheitliche Raumhöhen ermöglichen sowie die Gebäudekubatur begrenzen. Inwieweit Absturzsicherungen als wandgleich auf Wandhöhen anzurechnen sind, ist dies im nachgeordneten Verfahren anhand der konkreten Objektplanung zu beurteilen. Die Festsetzung zu Freibereichen unter § 1 Abs. 4 wurde gemäß den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen im Sinne von Terrassen ergänzt.

**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. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07-85/1 „Nördlich Kanalstraße - Am Kurt-Rust-Steg“ vom 13.12.2012 i.d.F. vom 27.05.2014, redaktionell geändert am 21.11.2014 - rechtsverbindlich seit 21.09.2015 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 28.09.2016 i.d.F. vom 19.05.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 19.05.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 28.09.2017

STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister

