

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-69 "Moniberg - Straße Am Vogelherd"

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

III. Satzungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	12	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	24.04.2020	Stadt Landshut, den	07.04.2020
Sitzungsnummer:	94	Ersteller:	Grünwald, Anita

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.12.2019 bis einschl. 31.01.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-69 „Moniberg – Straße Am Vogelherd“ vom 25.01.2019 i.d.F. vom 29.11.2019:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 31.01.2020, insgesamt 32 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung
mit Benachrichtigung vom 08.01.2020
- 1.2 Stadt Landshut - FB Zivil und Katastrophenschutz-
mit Benachrichtigung vom 14.01.2020
- 1.3 Stadt Landshut – Amt für öffentl. Ordnung und Umwelt/FB Umweltschutz-
mit E-mail vom 20.01.2020
- 1.4 Stadt Landshut – Bauamtliche Betriebe-
mit Schreiben vom 28.01.2020
- 1.5 Stadt Landshut – Tiefbauamt-
mit Schreiben vom 30.01.2020
- 1.6 ADBV Landshut
mit Schreiben vom 30.01.2020
- 1.7 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 06.02.2020

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 M-net Telekommunikations GmbH, München mit E-Mail vom 13.12.2019

Bezüglich Ihrer Spartenanfrage teilen wir Ihnen hiermit mit, das M-net KEINE Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich verlegt hat und derzeit KEINE Baumaßnahmen in diesem Gebiet plant.

Falls Sie diesbezüglich noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 07.01.2020

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayernwerk Netz GmbH - KC Altdorf mit Benachrichtigung vom 08.01.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Da im Geltungsbereich der Planung keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden sind, besteht mit dem Vorhaben unser Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Freiwillige Feuerwehr der Stadt Landshut mit E-mail vom 17.01.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Sitzung des Bausenats vom 29.11.2019 unter Punkt 2.4 ausreichend berücksichtigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
mit Benachrichtigung vom 24.01.2020

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadt Landshut - Wasserwirtschaftsamt
mit E-mail vom 24.01.2020

Mit Schreiben vom 12.12.19 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH
mit Schreiben vom 28.01.2020

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:

Unsere Stellungnahme vom 28.03.2019 gilt weiterhin.

Ergänzend dazu noch folgender Hinweis:

Im betroffenen Bereich sind die Grundstücke nicht mit Glasfaser erschlossen.

Die Verlegung von Leerrohren für eine eventuelle spätere Breitbandversorgung obliegt gemäß DigiNetz-Gesetz der Kommune.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 28.03.2019 wurde in der Sitzung des Bausenates am 29.11.2019 wie folgt behandelt: Auf das von der Fachstelle angesprochene „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wurde bereits in den Hinweisen durch Text verwiesen. Der Hinweis auf die rechtzeitige Information der Fachstelle wurde ergänzt. Der ergänzende Hinweis, dass die Grundstücke bisher nicht mit Glasfaser erschlossen sind und die Verlegung von Leerrohren der Kommune obliegt wurde an das dafür zuständige Tiefbauamt weitergeleitet.

2.8 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 28.01.2020

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

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

Abwasser:

Mit Schreiben vom 21.03.2019 hatten die Stadtwerke Landshut zur. 1. Auslegung des Beb.-Planes i.d.F. vom 25.01.2019 Stellung genommen.

Für den Bereich Abwasser wurde hier gebeten/gefordert, zwischen den Anwesen Haus-Nr. 42 und 47 eine Fläche von ca. 83m² aus Flur-Nr. 1051 (Gem. Schönbrunn) aus der (jetzigen) Kiesstraße in städtisches Eigentum zu erwerben.

Dies ist entgegen den Ausführungen im Beschluss des Bausenates (aus der Sitzung vom 29.11.2019, Pkt. 2.8 auf Seite 6 „Zu Abwasser:“) aber nicht umgesetzt worden!

Der getätigte Grunderwerb/Grundstückstausch erstreckt sich lediglich auf die Wegfläche in deren östlichen Verlängerung bis Haus-Nr. 51 und nicht auf die geforderte Verbreiterung zwischen Haus-Nr. 42 und 47.

Deshalb hier nochmals die Bitte/Forderung zum Grunderwerb der im beiliegenden GIS-Planauszug magentafarben umrandeten und schraffierten ca. 83m² großen Fläche in städtisches Eigentum.

Somit wird sichergestellt, dass die in der Kiesstraße verlaufenden beiden Kanälen der vorhandenen öffentlichen Trennkanalisation im städtischen Grund zu liegen kommen. Die Lage und Größe der zu erwerbenden Fläche ist dem beiliegenden GIS-Auszug zu entnehmen.

Der Geltungsbereich ist entsprechend (nochmals) anzupassen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Liegenschaftsamt teilt mit, dass die Fläche, in der sich der Kanal befindet, von der Stadt noch erworben oder mittels einer Dienstbarkeit gesichert wird.

2.9 Untere Naturschutzbehörde/Fachkraft für Naturschutz mit Schreiben vom 30.01.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Mit dem Bebauungsplan und dem Umweltbericht besteht Einverständnis

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern mit Benachrichtigung vom 31.01.2020

Die Stadt Landshut plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 05-69 „Moniberg – Straße am Vogelherd“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Erschließung der an das Plangebiet angrenzenden Bebauung geschaffen werden.

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der geplanten Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr.05-69 „ Moniberg – Straße am Vogelherd“ weiterhin nicht entgegen.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Bund Naturschutz Landshut
mit E-mail vom 31.01.2020

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 vorliegenden Planung zu.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.

mit Schreiben vom 26.01.2020

Hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme zum ausgelegten Bebauungsplan Nr. 05-69 „Moniberg – Straße Am Vogelherd“. Dieser steht im klaren Widerspruch zu dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg - Vogelherd Teilbereich 2 Hinterfeld“. Dies wird in der Begründung unter Punkt 2.3 sogar richtig erkannt, aber ansonsten nicht weiter beachtet. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 05-70 war für alle Bauvorhaben am Hinterfeld maßgebend. Auf Grund dieser Festsetzungen haben sich Bauherren und Käufer für Grundstücke und Immobilien entschieden. Nun ist die gesamte Bautätigkeit abgeschlossen und jetzt wird für das Bauvorhaben der Stadt ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, welcher dem bestehenden widerspricht. Dadurch wurden die vorgesehenen Grünflächen unnötigerweise verkleinert, um eine breitere Straße zu ermöglichen und diese nach Osten zu verschieben. Obwohl es sich um eine Anwohnerstraße handelt, wird sie bereits jetzt von vielen Autofahrern als Abkürzung Richtung B299 verwendet. Dieser Effekt wird durch die asphaltierte und auch noch verbreiterte Straße nur noch verstärkt. Unabhängig davon rückt die Straße näher an die Gärten der Bewohner am Hinterfeld heran. Diese, so wie wir, haben keinerlei Nutzen von dieser Straße bzw. nicht mal einen Zugang und sind bisher immer davon ausgegangen, dass ein ca. 11m breiter Grünstreifen das eigene Grundstück von der Straße Am Vogelherd trennt. Dieser Grünstreifen wurde hiermit auf ca. 5m einfach so mehr als halbiert. Eine Begründung hierfür sucht man vergeblich. Darüber hinaus finden wir es sehr bedenklich, dass die Bautätigkeiten für die in diesem Bebauungsplan beschriebene Straße bereits vor ca. 1,5 Jahren begonnen wurden und die Straße zwischenzeitlich so gut wie fertiggestellt ist. (Notiz am Rande: uns ist völlig unverständlich wie ein Bauvorhaben über 400m Straße so lange dauern kann.) Erst jetzt wird der Bebauungsplan erstellt und nur auf Grund dieses Verfahrens die Bürger beteiligt. Diese Vorgehensweise ist aus unserer Sicht völlig unverständlich und vermutlich auch baurechtlich nicht korrekt. Warum versucht man hier die Bürger vor vollendete Tatsachen zu stellen? Wir bitten um Rückmeldung ob und inwiefern die vorgebrachten Einwände behandelt werden und zur weiteren Vorgehensweise.

Beschluss:

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Bebauungspläne sind aufzustellen oder zu ändern, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass die Straße „Am Vogelherd“ im Stadtteil Peter und Paul mehrere Wohngebiete erschließt und die ausgebaute Straße kurz nach der Kreuzung „Am Tannenburger“ endet. Dieser nicht ausgebaute Bereich soll erstmalig endgültig hergestellt werden um eine angemessene Erschließung der angrenzenden Bebauung sicherzustellen. Der gegenständliche Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtliche Zulässigkeit der Maßnahmen herzustellen. Bereiche, die bereits rechtsgültige Bebauungspläne überlagern, werden entsprechend der Erfordernisse geändert. Die Straße „Am Vogelherd“ ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 05-70/2 (Datum der Rechtskraft: 26.06.1989) sowie im Deckblatt 4 (Datum der Rechtskraft: 09.05.2016) lediglich durch die Darstellung der Straßenbegrenzungslinie als Straßenverkehrsfläche ersichtlich, die sich jedoch an der Flurgrenze und nicht an den realen Gegebenheiten orientiert. Durch die Darstellung der Fuß- und Radwegeverbindungen mit Anbindung an die Straße „Am Vogelherd“ wird diese als vorhandene Erschließung des Baugebietes „Am Hinterfeld“ angeführt. Der Bebauungsplan Nr. 05-70 „Moniberg – Vogelherd“ Teilbereich 2 „Hinterfeld“ mit dem Deckblatt 2 (Datum der Rechtskraft: 22.12.1997) stellt die Straße, für den Teilbereich des Deckblattes bereits mit der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Wendeschleife dar. Bereits vor den Baumaßnahmen „Am Hinterfeld“ verlief die Straße teilweise auf Fl.Nr.1060/63, die

im rechtsgültigen Bebauungsplan als geplante öffentliche Grünfläche dargestellt ist. Die geplante Grünfläche auf Fl.Nr.1060/63 wurde nie als solche realisiert und konnte aufgrund der beengten Verhältnisse auch nicht verwirklicht werden. Der Verlauf der geplanten Straße „Am Vogelherd“ hat nahezu den identischen Verlauf wie die seit langer Zeit bestehende, nicht endausgebaute Straße und wurde nicht wie angeführt nach Osten verschoben. Aktuell wird die Fahrbahn mit einer Breite von 3,80 - 4,10 m ausgebaut, was auch den effektiven Breiten vor dem Ausbau entspricht. Teilweise waren die Fahrbahnbreiten an manchen Stellen deutlich breiter. Der Ausbauzustand soll verbessert werden, indem die Fahrbahn und die geplante Wendemöglichkeit asphaltiert und die Anschlüsse zu den angrenzenden Flurstücken mit einer Pflasterung versehen wird. Dadurch ist mit einer erheblichen Verminderung der Staubbelastung zu rechnen und wird diesbezüglich zu einer Verbesserung für die anliegenden Grundstücke führen. Das letzte Teilstück der Straße „Am Vogelherd“ (von Fl.Nr.832/21 bis zum Anschluss an die Hagrainer Straße) wird nicht ausgebaut, somit erfolgt keine Verbesserung des Straßenzustands in diesem Bereich. In der aktuellen Situation ist praktisch kein Begegnungsverkehr möglich und soll auch weiterhin nicht ermöglicht werden. Weitere Maßnahmen die verhindern, dass die Straße als Abkürzung genutzt wird, sind in einem nachfolgenden Verfahren zu regeln und können nicht Gegenstand im Bebauungsplanverfahren sein. Die Stellungnahme wird an die entsprechende Stelle weiter geleitet.

III. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. Nr. 05-69 „Moniberg – Straße Am Vogelherd“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 25.01.2019 i.d.F. vom 29.11.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 29.11.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau nicht.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Umweltbericht

Anlage 4 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)