

Beschl.-Nr. 7

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 12.11.2020

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-8 "Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße - Sylvensteinstraße" durch Deckblatt Nr. 13 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: i. A. Architektin Sonja Geiner

Von den 11 Mitgliedern waren 11 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag der Referentin

mit _____ gegen _____ Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

*Abstimmung über den Antrag von Stadtrat Ludwig Schnur auf Einstellung des Bebauungsplanverfahrens:
4 : 7 (abgelehnt)*

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2020 bis einschließlich 22.05.2020 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 24.03.2020 bis einschl. 24.04.2020 zur Änderung des Deckblattes Nr. 6 vom 27.07.1979 - rechtsverbindlich seit dem 24.11.1980 zum Bebauungsplanes Nr. 02-8 „Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße - Sylvensteinstraße“ – rechtsverbindlich seit 21.08.1972 - durch Deckblatt Nr. 13 vom 06.03.2020:

- 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 24.04.2020, insgesamt 31 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 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:

- 1.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut mit Schreiben vom 06.04.2020
- 1.2 Stadt Landshut Amt f. öffentl. Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz mit E-Mail vom 20.04.2020
- 1.3 Stadt Landshut – Bauamtliche Betriebe – mit E-Mail vom 22.04.2020
- 1.4 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 12.05.2020

Beschluss: 11 : 0

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

2. Anregungen haben 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit E-Mail und Schreiben vom 30.03.2020

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:

Wir weisen 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 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ein Vorkommen von Bodendenkmalen im Geltungsbereich ist sehr unwahrscheinlich, laut Denkmal-Atlas liegen die nächstgelegenen Bodendenkmale mehr als 650m vom Geltungsbereich entfernt. Der Stellungnahme wird insoweit nachgekommen, in dem der o.g. Hinweis in einem Punkt der Begründung ausgeführt wird.

2.2 Stadt Landshut – Freiwillige Feuerwehr – mit E-Mail vom 30.03.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen.

1. Flächen für die Feuerwehr

Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN14090) zu beachten.

2. Zufahrt für die Feuerwehr

Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die o.g. Hinweise werden beachtet. Über den Herzogstandweg ist eine ausreichend dimensionierte Zufahrt für die Feuerwehr vorhanden. Der Abstand zum geplanten Wohngebäude und der Nebenanlage beträgt unter 50m.

2.3 M-net Telekommunikations GmbH, München mit E-Mail vom 31.03.2020

Bezüglich Ihrer Spartenanfrage teilen wir Ihnen hiermit mit, dass 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: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt –
mit Schreiben vom 01.04.2020

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 06.04.2020

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / 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: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle verkennt, 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.

2.6 Stadt Landshut – Stadtgartenamt
mit E-Mail vom 07.04.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir bitten zu prüfen, ob auf einen Ersatz für die bisher auf Flur Nr. 1304/7 vorgesehene, aber nicht realisierte Spielfläche, verzichtet werden kann. Wenn nur rund 150 m² für die Spielfläche zur Verfügung stehen, kann das Angebot an Spielgeräten nur eingeschränkt sein. Nach unserer Erfahrung werden diese Kleinstspielplätze nur wenig genutzt.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der Sitzung des Bausenates am 06.03.2020 wurde die Streichung der festgesetzten Spielfläche beschlossen.

2.7 Stadt Landshut – Tiefbauamt – mit Schreiben vom 14.04.2020

Zum oben genannten Bebauungsplan gibt es seitens des Tiefbauamts folgende Anmerkungen:

1. Straßenbau

Straßenunterhalt: Bei der Umsetzung einer neuen Bebauung sind Anschlussarbeiten an den öffentlichen Gehweg im Herzogstandweg mit dem Tiefbauamt (Straßenunterhalt) abzustimmen.

2. Verkehrswesen

Keine Äußerung!

3. Wasserwirtschaft

Beim Deckblatt zum Bebauungsplan ist nur der Umgriff dargestellt. In welcher Form der vorhandene Fußweg entlang des Klötzlmühlbachs (Verlängerung Dammkarweg) angepasst werden soll ist nicht zu erkennen.

Die Zugänglichkeit zum Klötzlmühlbach für den Gewässerunterhalt ist in diesem Bereich jetzt bereits relativ schwierig (nur ein Gehweg vorhanden, keine Parkmöglichkeit in der Nähe).

In diesem Abschnitt ist zudem ein relativ hoher Unterhaltsaufwand nötig, weil immer wieder Bäume umfallen und verstärkt das Ufer durch Biber untergraben wird.

Durch das Deckblatt darf die Zugänglichkeit zum Klötzlmühlbach nicht weiter verschlechtert werden. Wünschenswert wäre eine bessere Anfahrbarkeit für den notwendigen Gewässerunterhalt.

Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist erst möglich, wenn eine konkrete Planung vorliegt.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Straßenbau:

Von einer Zufahrt zur Flurnummer 1304/1 über den Herzogstandweg wird Abstand genommen. Die Erschließung soll über die Klötzlmüllerstraße und anschließend über den Dammkarweg entlang des Parkbereiches des Anwesens Dammkarweg Haus Nr. 10 erfolgen und wird im weiteren Verfahrensschritt näher erläutert und konkretisiert. Eine Vorabstimmung mit dem Tiefbauamt bezüglich der Änderung führte zum Ergebnis, dass von Seite der Stadt keine weiteren Maßnahmen zur Ertüchtigung des Weges notwendig sind.

Zu Wasserwirtschaft:

Eine Verbreiterung des bestehenden Weges ist nicht geplant. Die Zugänglichkeit zum Klötzlmühlbach bleibt unverändert bestehen.

2.8 Stadt Landshut – Wasserwirtschaftsamt – mit E-Mail vom 15.04.2020

Mit Schreiben vom 20.03.2020 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Wir gehen davon aus, dass die Wasserversorgung und Abwasserbehandlung – wie in der Begründung beschrieben – noch erstellt werden muss, aber gesichert ist. Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Themen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden im weiteren Verfahrensschritt näher erläutert und konkretisiert.

2.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut mit E-Mail vom 21.04.2020

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:

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, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, 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 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf den Umgang mit Bestandsleitungen und das von der Fachstelle angesprochene „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird in den Hinweisen durch Text (Nr. 5) verwiesen

2.10 Regierung von Niederbayern, Landshut mit E-Mail vom 22.04.2020

Die Stadt Landshut plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-8 „Watzmannstraße – Klötzlmüllerstraße – Sylvensteinstraße“ mit Deckblatt Nr. 13. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht berührt. Es sind daher weder Bedenken geltend zu machen, noch Anregungen einzubringen.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Stadtwerke Landshut – Netze

mit Schreiben vom 22.04.2020

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

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

Abwasser:

Die Grundstücke im Umgriff des Bebauungsplanes waren bisher unbebaute Grünflächen mit teilweise Baumbewuchs oder mit unbefestigten Wegen.

Um zusätzliche Belastung des Landshuter Kanalnetzes bei Regenereignissen zu vermeiden, wird für die überbaubaren Grundstücksflächen deshalb folgendes festgesetzt:

Die Grundstücke erhalten kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz. Das anfallende Niederschlagswasser ist in Anlehnung an § 55 Abs. 2 WHG vor Ort eigenverantwortlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern (z.B. mit Muldenversickerung über die belebte Oberbodenzone).

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138 zu beachten).

Sollte eine Versickerung nachweislich jedoch nicht möglich sein, so kann im Ausnahmefall bei den Stadtwerken Landshut – Abwasser ein Antrag auf NW-Einleitung unter Auflagen in das Kanalnetz gestellt werden.

Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

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.

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sollte für die Dächer der Neubauten eine extensive Dachbegründung mit entsprechender Mindestschichtaufbaustärke festgesetzt werden, was u.a. auch zur Pufferung, Filterung und einem gedrosselten Abfluss von Niederschlagswasser führt.

Private Verkehrsflächen wie Zufahrten, Stellplätze oder Fußwege sowie Pflegewege sollten in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies etc.).

Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens ist die Erstellung eines Bodengutachtens erforderlich, in welchem die Versickerungsfähigkeit zu überprüfen und nachzuweisen ist.

Bauliche Anlagen sind vor Oberflächenwasser und vor Rückstau aus dem Kanalnetz zu schützen (z.B. OK-Fußboden-EG = 20-30 cm üb. OK-Straße und bei Bedarf Einsatz geeigneter Rückstauschutzeinrichtungen für Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauenebene).

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

zu Abwasser

Die o.g. Anregungen und Hinweise werden in der Planung berücksichtigt und als Festsetzungen (Verkehrsflächen und Beläge; private Grünflächen; Dachbegründung) und Hinweise (Niederschlagswasser und Versickerung) in das Deckblatt integriert.

2.12 Stadt Landshut – SG Geoinformation und Vermessung
mit Schreiben vom 22.04.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Eine Erschließung bzgl. dem "tiny house" ist momentan nicht vorhanden.

1. liegt an nur einem "beschränkt öffentlichen Weg" mit der Beschränkung auf Fuß- und Radweg an. (Widmungsdatum:11.12.1990)
2. es ist die erforderliche Breite nicht vorhanden.

Der Fuß- und Radweg liegt nicht mehr auf dem von der Stadt dafür erworbenen Flurstück 1304/2. Eine Anfrage aus dem Jahre 2007, wurde von dem damaligen Baureferenten negativ beschieden. (sh. Anlage)

Die Verlegung wurde ohne Zustimmung der Stadt vorgenommen.

Anlage: Schreiben vom 13.03.2007

Die Fußwegverbindung vom Herzogstandweg zum Klötzlmühlbach verläuft gegenwärtig in der im Plan gelb gezeichneten Trasse. Diese entspricht unseres Wissens auch den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Kürzlich war Herr [REDACTED] im Liegenschaftsamt, der Eigentümer des an den Weg angrenzenden Wohnhauses Herzogstandweg 27. Zur Arrondierung seines Grundbesitzes würde er gerne den aus Fl.Nr. 1304/11 grün gedeckten Bereich in seinen Besitz einbeziehen. Die bisherige Wegverbindung müsste deshalb aufgegeben und, wie im Plan rot dargestellt, an der Südgrenze von Fl.Nr. 1304/1 verlaufen. Die erforderlichen Befestigungsarbeiten sowie die Beurkundungs- und Vermessungskosten würde er übernehmen. Zu beachten ist, dass der Garagenhof vom angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 1301 geländemäßig erheblich tieferliegt. Aus Sicherheitsgründen müsste hier wohl ein entsprechender Zaun errichtet werden.

Für eine Stellungnahme des Baureferats wären wir dankbar.

Anlage: Schreiben vom 16.03.2007

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Planung der Anbindung West ist es zunächst sinnvoll, keine städt. Grundstücke zu veräußern.

Sie werden gebeten, diesen Umstand bei Ihrer Entscheidung zu beachten.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Verlegung des Fuß- und Radweges von Flurnummer 1304/2 nach Süden auf die Flurnummer 1304/1 wurde vom Eigentümer des an den Weg angrenzenden Wohnhauses Herzogstandweg 27 mit Zustimmung der Verwaltung im Jahr 2014 vorgenommen. Durch die Verlegung des Weges entstand keine Betroffenheit bei benachbarten Grundstücken und auch die öffentlichen Belange blieben gewahrt, da mit der Verlegung des Weges keine Veränderungen in seiner Netzfunktion einhergingen. Auf ein aufwändiges Änderungsverfahren für die betroffenen rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 02-8 „Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße - Sylvensteinstraße“ und Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 02-8 „Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße - Sylvensteinstraße“ wurde verzichtet. Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Wegeverlegung angepasst und planungsrechtlich abgesichert werden.

Von einer Zufahrt zur Flurnummer 1304/1 über den Herzogstandweg wird Abstand genommen. Die Erschließung soll über die Klötzlmüllerstraße und anschließend über den Dammkarweg entlang des Parkbereiches des Anwesens Dammkarweg Haus Nr. 10 erfolgen. Vorabstimmungen mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt führten zu dem Ergebnis, dass eine Erlaubnis zum Befahren des Geh- und Radweges für Anlieger möglich ist, von Seite der Stadt aber keine weitere Ertüchtigung des Weges oder der Absturzsicherung zum Klötzlmühlbach vorgenommen wird. Die Verantwortung liegt alleine bei den Nutzern des Weges. Die Eigenverantwortung des Antragsstellers zur Nutzung des Weges soll im Bauantrag vermerkt werden und wird in einem Punkt der Begründung ausgeführt.

2.13 Stadt Landshut – Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz
mit E-Mail vom 24.04.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die geplante Bebauung wird mit Bedenken gesehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es nicht vertretbar das eine Grünfläche ersatzlos in eine Baufläche umgewandelt wird. Als zu erhalten festgesetzt werden sollte im Bereich der geplanten Bebauung der vorhandene Spitzahorn. Für die Wegverbreiterung sollte entlang des öffentlichen Weges zusätzlich ein mindestens 2m breiter öffentlicher Grünstreifen mit Bäumen festgesetzt werden. Für die verbleibende private Grünfläche soll ein angemessener Anteil an zu erhaltenden und zu pflanzenden Gehölzen festgesetzt werden.

Beschluss: 10 : 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Spitz-Ahorn wird als zu erhalten festgesetzt. Der aktuelle Wegeverlauf soll unverändert bestehen bleiben und lediglich im weiteren Verfahren planungsrechtlich gesichert werden. Nach Aussage des Tiefbauamtes ist von Seiten der Stadt keine Wegeverbreiterung vorgesehen.

2.14 Stadt Landshut, Amt für Finanzen, SG Steueramt und Anliegerleistungen
mit E-Mail vom 27.04.2020

Zu dem vorgenannten Bebauungsplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Das von der Änderung des Bebauungsplans betroffene Grundstück wird durch den Herzogstandweg und einem daran anliegenden Fußweg (Weg entlang dem Klötzlmühlbach zwischen Sylvensteinstraße und Dammkarweg) erschlossen.

1. Für den Herzogstandweg wurden bereits Erschließungsbeiträge erhoben.
2. Laut Beschluss des Verwaltungssenats vom 29.06.1978 wurde der Herzogstandweg zur Ortsstraße Nr. 476 gewidmet.
Der angrenzende Fußweg ist zu einem beschränkt-öffentlichen Weg Nr. 216 gewidmet. Als Widmungsbeschränkung wurde festgelegt, dass nur Fußgänger und Radfahrer diesen Weg benutzen dürfen.
3. Zur Sicherung der Erschließung muss bei dem nördlich angrenzenden Grundstück FINr. 1304/7 ein Teil der Spielfläche beansprucht werden, um eine Zufahrtsmöglichkeit in ausreichender Breite zu gewährleisten.
Der Fußweg, bis zum Grundstück, kann weiterhin als beschränkt-öffentlicher Weg bestehen bleiben, jedoch muss die Widmungsbeschränkung (siehe 2.) aufgehoben werden, damit für alle Fahrzeuge eine Zufahrtsmöglichkeit besteht.

Eine Verlegung des Fußweges im östlichen Bereich gegenüber des bisher festgesetzten Verlaufes könnte in Betracht genommen werden, muss aber planungsrechtlich noch abgesichert werden. Sollte es dazu kommen, muss der verlegte Fußweg zu einem beschränkt-öffentlichen weg (ohne die o.g. Widmungsbeschränkung) gewidmet werden, da sich dieser Teil nicht im Eigentum der Stadt Landshut befindet. Der bisher festgesetzte Fußweg sollte dann entwidmet werden.

Mit Ergänzungen vom 27.04.2020

Zu dem vorgenannten Bebauungsplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Das von der Änderung des Bebauungsplans betroffene Grundstück wird durch den Herzogstandweg und einem daran anliegenden Fuß- und Radweg (Weg entlang dem Klötzlmühlbach zwischen Sylvensteinstraße und Dammkarweg) erschlossen.

1. Für den Herzogstandweg wurden bereits Erschließungsbeiträge erhoben.
2. Laut Beschluss des Verwaltungssenats vom 29.06.1978 wurde der Herzogstandweg zur Ortsstraße Nr. 476 gewidmet.
Der angrenzende Fuß- und Radweg ist zu einem beschränkt-öffentlichen Weg Nr. 216 gewidmet. Als Widmungsbeschränkung wurde festgelegt, dass nur Fußgänger und Radfahrer diesen Weg benutzen dürfen.
3. Zu Sicherung der Erschließung muss bei dem nördlich angrenzenden Grundstück FINr. 1304/7 ein Teil der Spielfläche beansprucht werden, um eine Zufahrtsmöglichkeit in ausreichender Breite zu gewährleisten.
Der Fuß- und Radweg, bis zum Grundstück, kann weiterhin als beschränkt-öffentlicher Weg bestehen bleiben, jedoch muss die Widmungsbeschränkung (siehe 2.) aufgehoben werden, damit für alle Fahrzeuge eine Zufahrtsmöglichkeit besteht (Widmungserweiterung).

Mit der Schaffung einer Zufahrtsmöglichkeit durch Änderung des Bebauungsplans stellt der angesprochene Bereich eine Anbaustraße dar. Mit der „Umwandlung“ ist der Zustand erschließungsbeitragsrechtlich unter dem Blickwinkel einer erstmaligen endgültigen Herstellung neu zu beurteilen.

Eine Verlegung des Fuß- und Radweges im östlichen Bereich gegenüber des bisher festgesetzten Verlaufes könnte in Betracht genommen werden, muss aber planungsrechtlich noch abgesichert werden. Sollte es dazu kommen, muss der verlegte Fuß- und Radweg zu einem Eigentümerweg mit entsprechender Widmungsbeschränkung gewidmet werden, da sich dieser Teil nicht im Eigentum der Stadt Landshut befindet. Dies setzt die Zustimmung des Grundstückseigentümers voraus. Bei dem bisher als Fuß- und Radweg festgesetzten Teilbereich wäre dann über eine Einziehung zu entscheiden.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

zu 1 und 2.

Von einer Zufahrt zur Flurnummer 1304/1 über den Herzogstandweg wird Abstand genommen. Die Erschließung soll über den Dammkarweg entlang des Parkbereiches des Anwesens Haus Nr. 10 erfolgen. Für einen Teilbereich des beschränkt-öffentlichen Fuß- und Radweges (Widmung Nr. 216) muss dafür die Widmungsbeschränkung geändert und die Zufahrt auf Flurnummer 1304/1 für Anlieger erlaubt werden. Dies obliegt dem SG Steueramt und Anliegerleistungen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

zu 3.

Die Erschließung erfolgt nicht wie ursprünglich vorgesehen über den Herzogstandweg sondern über den Dammkarweg, der eine ausreichende Breite aufweist. Im Bausenat am 06.03.2020 wurde die Streichung der festgesetzten, jedoch nie realisierten Spielfläche beschlossen.

Die Verlegung des Fuß- und Radweges von Flurnummer 1304/2 nach Süden auf die Flurnummer 1304/1 wurde vom Eigentümer des an den Weg angrenzenden Wohnhauses Herzogstandweg 27 mit Zustimmung der Verwaltung im Jahr 2014 vorgenommen. Durch die Verlegung des Weges entstand keine Betroffenheit bei benachbarten Grundstücken und auch die öffentlichen Belange blieben gewahrt, da mit der Verlegung des Weges keine Veränderungen in seiner Netzfunktion einhergingen. Auf ein

aufwändiges Änderungsverfahren für die betroffenen rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 02-8 „Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße - Sylvensteinstraße" und Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 02-8 „Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße - Sylvensteinstraße", wurde verzichtet. Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Wegeverlegung angepasst und planungsrechtlich abgesichert werden.

Im Rahmen des weiteren Änderungsverfahrens ist vom SG Steueramt und Anliegerleistungen zu prüfen, inwieweit durch die Änderung der Widmung für einen Teil des Dammkarweges eine Neubewertung im Hinblick auf eine erstmalige endgültige Herstellung zu erfolgen hat.

2.15 Bund Naturschutz, Landshut mit E-Mail vom 24.04.2020

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 lehnen das vorliegende Deckblatt Nr. 13 zum Bebauungsplan Nr. 02-8 ab. Es handelt sich um eine Grünfläche mit Gehölz- und Baumbestand nahe dem Klötzlmühlbach. Wir sind der Meinung, dass diese Fläche als Grünfläche, z.T. bachbegleitend, erhalten bleibt und kein Eingriff für eine Bebauung vorgenommen werden soll.

Es besteht die Gefahr, dass mit diesem Bauvorhaben ein Präzedenzfall für ähnlich gelagerte Flächen in der Stadt geschaffen wird.

Beschluss: 10 : 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche stellt sich im Bestand als isoliert liegende Grünfläche zwischen Parkdeck, Weg und angrenzender Wohnbebauung dar. Die bachbegleitende Grünfläche bleibt von der Planung unberührt.

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: 11 : 0

III. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 13 vom 06.03.2020 i.d.F. vom 12.11.2020 zum Bebauungsplan Nr. 02-8 „Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße - Sylvensteinstraße" vom 02.04.1962 i.d.F. vom 08.08.1968 - rechtsverbindlich seit 21.08.1972 - wird in der Fassung gebilligt, die es 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.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 12.11.2020 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 Deckblattes Nr. 13 zum Bebauungsplan Nr. 02-8 „Watzmannstraße – Klötzlmüllerstraße – Sylvensteinstraße“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszu-legen.

Beschluss: 7 : 4

Landshut, den 12.11.2020

STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

