

Wilhelm-von-Kaulbach-Weg; Einzelplanerische Genehmigung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	7	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	29.01.2021	Stadt Landshut, den	11.01.2021
Sitzungsnummer:	11	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

1. Wesentlicher Sachverhalt

Nach dem Ergebnis der vom Sachgebiet Steueramt und Anliegerleistungen vorgenommenen Überprüfung können zum Wilhelm-von-Kaulbach-Weg Erschließungsbeiträge erhoben werden. Da für den Wilhelm-von-Kaulbach-Weg in diesem Abschnitt kein Bebauungsplan rechtskräftig ist, bedarf es einer Genehmigung nach § 125 Abs. 2 BauGB. Die zur Genehmigung vorgesehenen Flächen umfassen die Fl.Nrn. 34/8 und 41/14 der Gemarkung Münchnerau.

2. Beteiligung

Entsprechend den Regelungen in § 125 Abs. 2 BauGB dürfen bei Fehlen eines Bebauungsplanes Erschließungsanlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Daher wurden im Rahmen des diesbezüglichen Abwägungsprozesses das SG Steueramt und Anliegerleistungen, das Rechtsamt, das Straßenverkehrsamt, das Amt für Bauaufsicht, das SG Geoinformation und Vermessung, das Tiefbauamt sowie die Stadtwerke Landshut beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Das SG Steueramt und Anliegerleistungen, das Rechtsamt sowie das SG Geoinformation und Vermessung haben keine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahmen wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

1. Straßenverkehrsamt vom 23.11.2020:
„Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes ist die vorhandene Ausbaubreite und der Ausbauzustand für die Erschließung ausreichend.“
2. Amt für Bauaufsicht vom 24.11.2020:
„Aus Sicht des Bauaufsichtsamtes bestehen gegen eine Genehmigung des Wilhelm-von-Kaulbach-Weges gem. § 125 Abs. 2 BauGB keine Einwände.“
3. Stadtwerke Landshut vom 08.12.2020:
„Die Stadtwerke Landshut nehmen zu o.g. Beteiligung wie folgt Stellung:

Netzbetrieb Strom / Fernwärme / Verkehrsbetrieb:

Es bestehen keine Einwände.

Netzbetrieb Gas & Wasser:

Es bestehen keine Einwände, sofern die im Bereich des Wilhelm-von-Kaulbach-Weg vorhandenen Versorgungs- und Anschlussleitungen der Stadtwerke Landshut berücksichtigt werden.

Abwasser:

Der Wilhelm-von-Kaulbach Weg wurde im Herbst 2019 im Rahmen einer gemeinsamen Baumaßnahme der Stadtwerke Landshut und des Tiefbauamtes der Stadt Landshut erstmalig erschlossen.

Aufgrund der vorliegenden Geländehöhen war eine Schmutzwassererschließung aus südlicher Richtung (mit Anschluss an den Bestand bei Haus-Nr. 18/18a) nur bis ca. 7 m nordwestlich der Haus-Nr. 16 möglich. Der Wilhelm-von-Kaulbach Weg wurde nur durch einen Schmutzwasserkanal erschlossen, das Niederschlagswasser der anliegenden Grundstücke ist zu versickern.

Der nördlich davon gelegene Abschnitt des Wilhelm-von-Kaulbach Weges bis zur Mühlbachstraße ist nicht mehr abwassertechnisch erschlossen, siehe hierzu auch beiliegenden Plan.“

4. Tiefbauamt vom 15.12.2020:

„Zum o.g. Vorhaben gibt es seitens des Tiefbauamtes folgende Anmerkungen:

Der vorhandene Ausbau des Wilhelm-von-Kaulbach-Weges zwischen der Paul-Klee-Straße und der Mühlbachstraße ist für eine gesicherte Erschließung ausreichend dimensioniert.“

3. Einzelplanerische Genehmigung

Unter Einbeziehung der oben erwähnten Stellungnahmen wurde überprüft, ob die Herstellung der gegenständlichen Anbaustraße (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht.

Entsprechend den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. Grundsätzlich sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Diese landesplanerischen Vorgaben können hier als gegeben angesehen werden, da es sich beim Wilhelm-von-Kaulbach-Weg um eine bereits vorhandene Erschließungsanlage handelt.

Der Wilhelm-von-Kaulbach-Weg liegt zudem überwiegend in einem bereits bebauten Gebiet. Nur der nordwestliche Abschnitt zwischen der Hausnummer 16 und der Mühlbachstraße ist als im Außenbereich gelegen anzusehen. Dieser Teilbereich mit einer Länge von ca. 50m ist aber im Vergleich mit der Gesamtlänge der Straße von ca. 280m untergeordnet; Zudem schließt der nordwestliche Abschnitt an die Mühlbachstraße an und erleichtert somit die Verkehrserschließung der anliegenden Bebauung erheblich. Der Vorrang der Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB kann in diesem Fall also als gegeben angesehen werden. Die Nutzung der vorhandenen Straße unterstützt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, auch unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Die städtebauliche Gestalt wird nicht verändert; das Orts- und Landschaftsbild wird baukulturell erhalten.

Mit der Nutzung der bestehenden Straße wird auch den Anforderungen des kostensparenden Bauens Rechnung getragen, genauso wie den Belangen des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege, und hier insbesondere bezüglich umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter inkl. der gegenseitigen Wechselwirkungen.

Dem Belang der Vermeidung von Abwasser wird ebenfalls Rechnung getragen. Der bestehende Schmutzwasserkanal ist bis zur Hausnummer 16 fertig gestellt und kann, wie in der Stellungnahme der Stadtwerke Landshut bereits erwähnt, nicht mehr verlängert werden. Dementsprechend können nur noch Neubauten entlang der Straße südöstlich dieses Punktes an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Der Regenwasserkanal endet bereits auf Höhe der Hausnummer 18a; weiter nördlich gelegene Grundstücke haben das auf ihnen anfallende Regenwasser zu versickern.

Die Versorgung der anliegenden Bebauung mit Strom und Wasser ist bereits durch die Stadtwerke Landshut sichergestellt, Leitungsanlagen für das Telekommunikationswesen sind vorhanden, die Postzustellung ist gewährleistet. Weitere Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der vorliegenden Einzelplanerischen Genehmigung nicht betroffen.

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander kann im Ergebnis der oben stehenden Ausführungen festgehalten werden, dass für den Wilhelm-von-Kaulbach-Weg, wie er im Plan des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung dargestellt ist, die Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB als erfüllt anzusehen sind; die einzelplanerische Genehmigung kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen
2. Für den Wilhelm-von-Kaulbach-Weg, so wie er im Plan des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung dargestellt ist und bei dem es sich um eine Anbaustraße im Sinn des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG handelt, wird die Genehmigung gemäß § 125 Abs. 2 BauGB als Anbaustraße erteilt.

Anlage: Lageplan