Beschl.-Nr: 5
STADT LANDSHUT

Auszug
aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 23.03.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referentin: i.A. Architektin Sonja Geiner

Betreff: **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-70/3 "Moniberg - Erweiterung" 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

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB 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 23.03.2021 bis einschl. 23.04.2021 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-70/3 „Moniberg - Erweiterung" vom 18.10.1991 i.d.F. vom 22.07.1994 - rechtsverbindlich seit 28.08.1995 - durch Deckblatt Nr. 13 vom 12.02.2021:

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 23.04.2021, insgesamt 42 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadtjugendring Landshut
mit E-Mail vom 19.04.2021

1.2 Stadt Landshut, Stadtgartenamt
mit Benachrichtigung vom 20.04.2021

1.3 Stadtkirche Landshut
mit E-Mail vom 20.04.2021

1.4 Erzbischöfliches Ordinariat München
mit E-Mail vom 16.04.2021

1.5 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz
mit E-Mail vom 22.04.2021

1.6 Stadt Landshut, Baureferat, Tiefbauamt
mit E-Mail vom 05.05.2021

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 Netz
mit E-Mail vom 19.03.2021

Wir das Bayernwerk sind für dieses Bauvorhaben nicht mehr der Netzbetreiber.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 M-net Telekommunikations GmbH
mit E-Mail vom 24.03.2021

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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr
mit E-Mail vom 24.03.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Die Belange der Feuerwehr sind in der Begründung unter Punkt 4.3.2 bereits gewürdigt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit E-Mail vom 26.03.2021

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-70/3 „Moniberg Erweiterung" mit Deckblatt Nr. 13, um die Festsetzungen zur Erschließung sowie der öffentlichen und privaten Flächenzuordnung im Bereich des Areals „Kindertagesstätte Moniberg" anzupassen.
Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 12.04.2021

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadt Landshut, SG Geoinformation und Vermessung
mit E-Mail vom 15.04.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Das Kataster stimmt mit den örtlichen Gegebenheiten nicht mehr überein. Soll eine Arrondierung durchgeführt werden?

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde mit der Fachstelle Rücksprache gehalten. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sie nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplandeckblattes beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung einen Teilungsantrag stellen wird, der alle Regelungsnotwendigkeiten beinhaltet.

2.7 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 19.04.2021

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom / Abwasser:
Es bestehen keine Einwände.

Netzbetrieb Gas & Wasser:
Es bestehen keine Einwände, sofern die im o.g. Bebauungsplan vorhandenen Gas- und Wasserversorgungs- und Anschlussleitungen der Stadtwerke Landshut berücksichtigt werden. Es wird um Einholung einer Spartenauskunft unter spartenauskunft@stadtwerke-landshut.de gebeten.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bereits im Vorfeld der vorliegenden Änderung durch Deckblatt Nr. 13 wurde die Lage der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Fachstelle überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Leitungen vollumfänglich in der bestehenden öffentlichen Straßenfläche „Am Schmiedlacker" sowie im öffentlichen Fuß- und Radweg der zum Fallmeisterweg führt, liegen. Die vorliegende Änderung durch Deckblatt Nr. 13 impliziert keine baulichen Eingriffe in das öffentliche Straßen- und Wegenetz. Insofern sind die Leitungen der Stadtwerke Landshut von den Inhalten des Deckblattes nicht betroffen.

2.8 Stadt Landshut, Amt für Finanzen
mit E-Mail vom 20.04.2021

Zu dem vorgenannten Bebauungsplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:
Straßenrechtlich sind Teileinziehungen und Abstufungen der zur Ortsstraße gewidmeten Teilfläche auf Fl.-Nr. 1260/27 der Gemarkung Schönbrunn vorzunehmen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes werden die Widmungen zeitnah im Verwaltungssenat behandelt und anschließend entsprechend verfügt.
Erschließungsrechtlich gibt es keine Auswirkungen. Die Straße „Am Schmiedlacker" wurde im Jahr 2005 erstmalig endgültig hergestellt und anschließend endabgerechnet.
Ansonsten besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut, Amt für Gebäudewirtschaft
mit Schreiben vom 20.04.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Bei der Kindertagesstätte „Am Schmiedlacker 17" (Siehe Anlage 1) soll (s. Anlage 2)
a) die Fläche für den Gemeinbedarf für den Kindergarten entfallen, da der Streifen mit dem Grundstück Nr. 1260/17 verschmolzen werden soll (Anlage 3)
b) die von der Flur-Nr. 1260/27 abgespaltete Fläche zum Parken, etc. für den Kindergarten eine eigene Flur-Nr. erhalten
c)der Grenzverlauf zu der Flur-Nr. 1260/29 und (?) 811/5-811 soll bereinigt werden. Der öffentliche, noch nicht hergestellte Weg wurde teilweise auf dem Flurstück 1260/17 platziert, da ansonsten die Herstellung des öffentlichen Weges nur sehr schwer realisiert werden kann (sehr steile Böschung zur 811/5 und 811)

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Zu a) Die Darstellung im Deckblatt zum Bebauungsplan stellt die künftige Nutzung dieses Streifens als Freifläche des Kindergartens dar. Insofern ist die Darstellung auf dem Plan richtig und kann nicht - wie von der Fachstelle gewünscht - entfallen.
Die von der Fachstelle angesprochene Verschmelzung des Streifens mit dem Flurstück Nr. 1260/17 ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und kann in diesem Zusammenhang auch nicht abschließend geregelt werden.
Jedoch wurde die Stellungnahme zuständigkeitshalber an das Sachgebiet Geoinformation und Vermessung weitergegeben. Nach Rechtskraft des Deckblattes Nr. 13 wird die Fachstelle beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung einen Teilungsantrag stellen, der alle obig aufgezeigten Regelungsnotwendigkeiten beinhaltet.
Nachdem es sich hier um eine Teilung/Verschmelzung im Eigenbesitz handelt, kann das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung sämtliche Vorgänge ohne notarielle Einbindung erledigen.

Zu b) Die von der Fachstelle angesprochene Bildung eines eigenen Grundstücks mit einer eigenen Flurnummer ist ebenfalls nicht Gegenstand der Bauleitplanung und kann in diesem Zusammenhang nicht abschließend geregelt werden.
Zusätzlich zur o. g. Regelung durch Teilungsantrag von SG Geoinformation und Vermessung und Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung muss die Widmung der Flächen entsprechend der Inhalte des vorliegenden Deckblattes vom Amt für Finanzen - (SG Steueramt und Anliegerleistung) angepasst werden. Die Fachstelle wird zum gegebenen Zeitpunkt vom SG Geoinformation und Vermessung informiert.

Zu c) Die von der Fachstelle angesprochene Bereinigung des Grenzverlaufes liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieses Deckblattes und ist somit ebenfalls nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie kann in diesem Zusammenhang auch nicht abschließend geregelt werden. Der Sachverhalt wird im Rahmen des o. g. Teilungsantrags mit geregelt.

Die Kosten für diese Vorgänge werden vom Sachgebiet Geoinformation und Vermessung an das Amt für Gebäudewirtschaft weiter gegeben. Das SG Geoinformation und Vermessung setzt weiterhin das Liegenschaftsamt der Stadt Landshut über die Vorgänge in Kenntnis.

2.10 Telekom, Landshut
mit E-Mail vom 21.04.2021

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 19.03.2021 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:
Zur genannten Planung bestehen keine Einwände.
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
mit E-Mail vom 21.04.2021

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.03.2021.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.
Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Lage der bestehenden Leitungen der Fachstelle wurde überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Leitungen vollumfänglich in der bestehenden Gehwegfläche der öffentlichen Straße „Am Schmiedlacker" sowie im öffentlichen Fuß- und Radweg der zum Fallmeisterweg führt, liegen. Die vorliegende Änderung durch Deckblatt Nr. 13 impliziert keine baulichen Eingriffe in das öffentliche Straßen- und Wegenetz. Insofern sind die Leitungen der Fachstelle von den Inhalten des Deckblattes nicht betroffen.

2.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 23.04.2021

mit Schreiben vom 19.03.2021 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.
Mit dem Deckbl. Nr. 13 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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: 8 : 0

III. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 13 vom 12.02.2021 i.d.F. vom 23.03.2022 zum Bebauungsplan Nr. 05-70/3 „Moniberg Erweiterung" vom 18.10.1991 i.d.F. vom 22.07.1994 - rechtsverbindlich seit 28.08.1995 - 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 23.03.2022 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. 05-70/3 „Moniberg Erweiterung" ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 8 : 0

Abstimmungsergebnis: Siehe Einzelabstimmung

Landshut, den 23.03.2022
STADT LANDSHUT

Rudolf Schnur
mit dem Vorsitz beauftragter Stadtrat