

Beschl.-Nr. 4

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 08.04.2011

Betreff: Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 02-11/3 "Luitpoldstraße - Rennweg - Hofangerweg im Bereich Luitpoldstraße"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
III. Satzungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

 einstimmig
mit -- gegen -- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

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 27.12.2010 bis einschl. 04.02.2011 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-11/3 „Luitpoldstraße - Rennweg - Hofangerweg im Bereich Luitpoldstraße“ vom 02.12.1969 i.d.F. vom 18.12.1970 - rechtsverbindlich seit 13.03.1972 - durch Deckblatt Nr. 2 vom 09.07.2010 i.d.F. vom 07.12.2010:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 04.02.2011, insgesamt 37 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

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

Beschluss: 10 : 0

Es wird davon Kenntnis genommen, dass keine berührten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Anregung Kenntnis genommen haben.

2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayerngas GmbH München mit E-Mail vom 22.12.2010

Im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 02-11/3 „Luitpoldstraße - Rennweg - Hofangerweg im Bereich Luitpoldstraße“ - wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der Bayerngas GmbH. Aktuelle Planungen der Bayerngas GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg mit Schreiben vom 28.12.2010

Wie wir Ihnen mit unserem Schreiben NE-ZB-TLB Di ID 4732 vom 03.09.2010 mitgeteilt haben, befinden sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH.

Seitens unserer Gesellschaft bestehen deshalb keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 02-11/3.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Baureferat - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 13.01.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Der Privatweg ist auf Grund seiner Länge als „öffentlich rechtlicher Eigentümerweg“ zu widmen. Somit wäre auch der rückwärtige öffentliche Fuß- und Radweg erschlossen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Der Privatweg wird als „öffentlich rechtlicher Eigentümerweg“ gewidmet. Die Widmungszustimmung wurde erteilt.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 13.01.2011

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -
mit E-Mail vom 20.01.2011

Die Fragen der Erschließung sollten in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Fragen der Refinanzierung stellen sich hinsichtlich der beabsichtigten Festsetzung eines Eigentümerweges nicht. Die übrigen öffentlichen Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg) haben keine Erschließungsfunktion im Sinne des Beitragsrechts.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Erschließung erfolgt über einen Eigentümerweg für den eine vertragliche Regelung über einen städtebaulichen Vertrag nicht notwendig ist. Die Zustimmung zur Widmung als öffentlich-rechtlicher Eigentümerweg wurde von den Planungsbegünstigten erteilt. Der Anschluss des Eigentümerwegs an den Rennweg wird Planungsbegünstigten in direkter Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Landshut erfolgen. Eine entsprechende Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag mit dem Planungsbegünstigten.

2.6 Stadt Landshut - Tiefbauamt
mit Schreiben vom 21.01.2011

1) Verkehrswesen

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke durch die beiden Einmündungen in den Rennweg erfordern ausreichend gute Sichtbeziehungen. Dazu muss der Baumbestand im Grünstreifen entlang des gemeinsamen Geh- und Radwegs nördlich am Rennweg im Bereich der Einmündungen und eine Litfasssäule entfernt werden. Als Ersatz sollen dafür neue Bäume in einem verlängerten Grünstreifen, der die Zufahrt zur ehemaligen Nutzung (Gärtnerei) beinhaltet, gepflanzt werden.

Im Zuge der erforderlichen Anpassung des Gehwegs und des Grünstreifen am Rennweg vor dem beplanten Gelände sollte der gemeinsame Geh- und Radweg von derzeit ca. 2,20 m Breite auf mindestens 2,50 m zu Lasten des Grünstreifens verbreitert werden.

2) Wasserwirtschaftliche Würdigung

Das im Betreff genannte Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 02-11/3 wurde im Vorfeld mit dem Tiefbauamt abgestimmt.

Wenn der Fuß- und Radweg entlang der Rückläufigen Pfettrach trotz der zu erhaltenden Bäume so realisierbar ist wie im Plan dargestellt, besteht seitens des Tiefbauamtes Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Für die Einmündungen am Rennweg können keine Festsetzungen getroffen werden, da sich dieser Bereich außerhalb des Geltungsbereiches befindet. Die Fragen Baumbestand, Litfasssäule und Geh- und Radweg werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Flächen für den Fuß- und Radweg wurden zusammen mit den Ausgleichsflächen an der Pfettrach kostenlos und unentgeltlich abgetreten, so dass eine Realisierung des Weges trotz der zu erhaltenden Bäume möglich ist.

2.7 Stadtwerke Landshut
mit Schreiben vom 27.01.2011

Abwasser / Verkehrsbetrieb / Gas-Wasser-Bäder / Strom
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit Schreiben vom 01.02.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Nachdem am Rennweg eine Fläche für Müllbehälter vorgesehen ist gehen wir davon aus, dass zu den Entleerungszeiten die Mülltonnen dorthin gebracht werden. Das Müllfahrzeug muss die neue Straße nicht befahren.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In die Begründung wird aufgenommen, dass die Müllgefäße von allen Parzellen am Abholtag auf die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche am Rennweg zu bringen sind.

2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit Schreiben vom 02.02.2011

Mit Schreiben vom 21.12.2010 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o. g. Verfahren.

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 23.09.2010. Ansonsten besteht mit den Änderungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Bund Naturschutz in Bayern e. V.
mit Schreiben vom 03.02.2011

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 dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Stadt Landshut - Bauaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 04.02.2011

Sonstige fachliche Informationen:

- Bauweisefestsetzung „halb offen“ für Parzelle 5 - 8 erforderlich.
- Die Festsetzung der Anbauzone für gedeckte Terrassen bei den Parzellen 5 - 8 mit nur 1 m erscheint praxisfremd.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Bauweise „halb offen“ für die Parzellen 5-8 wird festgesetzt.
Die Anbauzone ist im wesentlichen als Wohnraumerweiterung in Form eines Wintergartens gedacht und ergibt im Raumverbund mit dem angrenzenden Wohnraum eine ausreichende Raumtiefe. Die Festsetzung „Anbauzone für gedeckte Terrassen“ wird in „Anbauzone für Wintergärten“ geändert.

2.12 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 04.02.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

- Zu den im schalltechnischen Gutachten der Hooek Farny Ingenieure vom 22.11.2010 formulierten textlichen Festsetzungen haben wir mit Schreiben vom 25.11.2010 folgende Änderungen vorgeschlagen:

- Im letzten Satz der Ziffern 2.1 und 2.2 („Deren Betrieb darf in einem ... und soll auch bei ...“) ist das Wort „soll“ durch das Wort „muss“ zu ersetzen.

- Die Formulierung der Ziffer 2.2 des überarbeiteten Gutachtens vom 22.11.2010 ist missverständlich. Die Formulierung der Ziffer 2.1 des (alten) Gutachtens vom 11.11.2010 ist allgemeingültig und unmissverständlich. Sie sollte daher anstelle der Ziffer 2.2 festgesetzt werden.

Die Änderungen wurden nicht in den Bebauungsplan übernommen. Aus fachtechnischer Sicht halten wir sie jedoch weiterhin für erforderlich.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der letzte Satz der Ziffern 4.2.1 und 4.2.2 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend geändert.

Der erste Teilsatz unter Ziffer 4.2.2 wird gestrichen und somit die Formulierung aus dem alten Gutachten festgesetzt.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 02-11/3 „Luitpoldstraße - Rennweg - Hofangerweg im Bereich Luitpoldstraße“ vom 02.12.1969 i.d.F. vom 18.12.1970 - rechtsverbindlich seit 13.03.1972 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 09.07.2010 i.d.F. vom 07.12.2010 - redaktionell geändert am 08.04.2011 - 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 07.12.2010 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 08.04.2011
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

