

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 28.04.2011
- 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 02.05.2011
- 1.3 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 03.05.2011
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht -
mit Schreiben vom 26.05.2011

Beschluss: 10 : 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 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, München
mit E-Mail vom 26.04.2011

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich 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 unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im westlichen Bereich gibt es zwischenzeitlich Erkenntnisse, dass ein Bodendenkmal aus der Merowingerzeit vorhanden ist, dessen Ausdehnung es noch zu klären gilt. Um den nicht betroffenen Bereich im Verfahren zügig voranzubringen wurden Teilbereiche geschaffen. Der östliche Teilbereich, der den bereits ausgebauten Teil des Arnpeckwegs umfasst wurde im Verfahren fortgeführt, eine Änderung an der vorhandenen Straßenerschließung ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen.

Die Entscheidung über eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG über den bestehenden Umfang hinaus erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt mit der Entscheidung über die künftige Bauleitplanung für den westlichen Teilbereich.

Weiteres ist derzeit nicht veranlasst.

2.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 26.04.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Kein Einwand.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme ohne Einwand wird Kenntnis genommen. Somit ist weiteres nicht veranlasst.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 10.05.2011

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme ohne Einwände wird Kenntnis genommen. Weiteres ist deshalb nicht veranlasst.

2.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg
mit Schreiben vom 12.05.2011

Keine Einwände

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme ohne Einwände wird Kenntnis genommen. Weiteres ist daher nicht veranlasst.

2.5 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit Schreiben vom 17.05.2011

Keine Äußerung, Stellungnahme bereits im Plan „Arnpeckweg“ dargelegt - keine weiteren Hinweise.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Behandlung der Stellungnahme vom 10.03.2011 zum Bebauungsplan Nr. 09-32 „Arnpeckweg“ beinhaltet fachliche Informationen und Empfehlungen zum Feuerwehreinsatz allgemein, zur Löschwasserversorgung, zu den Mindestanforderungen der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr) und die Anforderungen an die Feuerwehrezufahrt.

Im Beschluss vom 08.04.2011 wurde ausgeführt, dass die Erschließung unter Beachtung der DIN 14090 sichergestellt wird. Die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ erfüllt die Anforderungen an die Feuerwehrezufahrt im Bestand und in der planerischen Ergänzung Richtung Westen. Die Bereitstellung der notwendigen Löschwassermenge ist durch das vorhandene und im westlichen Bereich zu erstellende Wassernetz der Stadtwerke Landshut aufgrund der rechtlichen Vorgaben hierfür gewährleistet.

Der Stellungnahme ist somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.6 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut mit Schreiben vom 18.05.2011

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die o. g. Planung bestehen seitens der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH keine Bedenken.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im westlichen Bereich gibt es zwischenzeitlich Erkenntnisse, dass ein Bodendenkmal aus der Merowingerzeit vorhanden ist, dessen Ausdehnung es noch zu klären gilt. Um den nicht betroffenen Bereich im Verfahren zügig voranzubringen wurden Teilbereiche geschaffen. Der östliche Teilbereich, der den bereits ausgebauten Teil des

Arnpeckwegs umfasst wurde im Verfahren fortgeführt, eine Änderung an der vorhandenen Straßenerschließung ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen.

Nach dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, Punkt 3.2.2. ist bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50m (vorliegend ca.1,70 m) in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu treffen. Im Bebauungsplan wurde keine bestimmte Baumart festgesetzt, auch der Abstand zu der bestehenden Versorgungsleitung wurde nicht festgelegt. Welche Baumart zum Einsatz kommt und ob Schutzmaßnahmen notwendig sind ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären, die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH ist im Rahmen dieses Verfahrens zu beteiligen.

Der Stellungnahme ist somit Rechnung getragen. Weiteres ist derzeit nicht veranlasst.

2.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 25.05.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- Stellungnahme Immissionsschutz vom 25.05.2011 (Az. P101-SM) -

Gemäß Begründung Ziffer 10, letzter Absatz wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA, unter Berücksichtigung der bestehenden Lärmemissionen für die geplante Folgenutzung der Parzellen 16 und 17 im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens nachgewiesen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage und Prüfung dieses Gutachtens abgegeben werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplanentwurf sind Festsetzungen zum Schallschutz unter Ziffer 5 der Festsetzungen durch Text für den Zeitraum der Nutzung als Mitarbeiterparkplatz mit Zufahrtsbeschränkung entsprechend dem Ergebnis der Lärmprognoseberechnungen für den Bestand sowie die Erweiterung (hock farny ingenieure, Projekt Nr. LA-2016-01, Statusbericht vom 14.06.2010) und die Anforderungen für die Winterdienstarbeiten enthalten.

Für die Parzellen 16 und 17 (Folgenutzung) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA unter Berücksichtigung der zu diesem Zeitpunkt herrschenden Lärmemissionen nachzuweisen. Auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen auf dem Grundstück zu treffen. Die Baugenehmigung wird nur vorbehaltlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte erteilt.

Der Stellungnahme ist somit Rechnung getragen.

2.8 Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 01.06.2011

Der Parkplatz ist nur eine Interimslösung und sollte deshalb so naturverträglich wie möglich gestaltet werden.

Wir plädieren dafür, die jetzt vorhandenen Bäume in die Planung einzubinden. Ein Parkplatz muss nicht immer diese strenge Form haben, vor allem wenn er nur kurzzeitig erstellt wird. Nicht einzusehen ist, dass Bäume die jetzt gepflanzt werden, bei Durchführung der Folgenutzung wieder entfernt werden müssen.

Bäume sind keine Möbelstücke die man je nach Gusto hin- und herschieben kann.

Auch der zweite Baum in der Fläche, der lt. Plan erhalten werden soll, wird bei der vorgesehenen Bauweise nicht stehen bleiben können.

Bäume ja, aber dann an Stellen wo sie auch bleiben können. Z. B. könnten Sie Pflanzflächen in den Stellplätzen entlang der Flurgrenze schaffen. Die Parkstände rücken Sie entsprechend nach. Kein Stellplatz geht verloren, aber die Würdigung der Bäume als Lebewesen wird berücksichtigt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Randbegrünung stellt eine deutliche Verbesserung der Bestandssituation für den Straßenraum des Arnpeckweges und des Achdorfer Weges und damit des Wohnumfeldes in diesem Bereich dar. Die geplanten Baumstandorte sind in der Lage so gewählt, dass die Sicherung ihres Fortbestands auch über den Zeitraum der Nutzung als Mitarbeiterparkplatz hinaus weitestgehend möglich ist.

Mit Blick auf den erheblichen Parkdruck im Quartier wurde in der Güterabwägung die Entscheidung zu Gunsten einer optimierten Organisation der Stellplatzanlage getroffen um ein Maximum an Stellplätzen bis zur Realisierung der vom Landkreis Landshut geplanten Tiefgarage für ca. 200 Fahrzeuge im Hanggrundstück neben dem Ärztehaus und südlich des Sitzungssaales sicherzustellen.

Für die Errichtung eines Mitarbeiterparkplatzes für das Landratsamt Landshut wurde für die Dauer von 2 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplans, auf den Parzellen Nr. 16 und 17 (Fl.Nr. 305/9, 305/10 und Teilfläche Fl.Nr. 305) temporäres Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB geschaffen (Ziffer 1.2 der Festsetzungen durch Text). Als Folgenutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ein Verpflanzen von Bäumen innerhalb eines Zeitraumes von 2 Jahren ist ohne großen technischen Aufwand und ohne Schädigung der Bäume bei fachgerechter Vorbereitung möglich.

Der Stellungnahme ist somit weitestgehend Rechnung getragen.

2.9 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 01.06.2011

Verkehrsbetrieb / Abwasser / Strom / Gas Wasser Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme ohne Einwände wird Kenntnis genommen. Weiteres ist somit nicht veranlasst.

2.10 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 01.06.2011

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass wie im Schreiben vom 14. März 2011 (NE-ZB-TLB Di ID 6118) Ihnen mitgeteilt wurde im oben genannten Bereich **keine** Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV - und Fernmeldekabelanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut. Die Stadtwerke Landshut wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt, Einwände wurden nicht vorgebracht.

Der Stellungnahme ist damit Rechnung getragen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 06.06.2011

Niederschlagswasserbeseitigung:
Dazu sollte ein Konzept aufgestellt werden.

Ansonsten besteht mit dem BBP Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass jeder Grundstückseigentümer dafür Sorge zu tragen hat, dass die Beseitigung / Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf regelt die künftige Nutzung insbesondere der bislang unbebauten Grundstücksflächen im Geltungsbereich. Mit der Neunutzung der Grundstücksflächen auch im Bereich des temporär geplanten Mitarbeiterparkplatzes ist eine geregelte Ableitung des Niederschlagswassers auch bei stärkeren Regenereignissen vom Bauherrn zu gewährleisten. Insofern ist davon auszugehen, dass mit der Neunutzung der Grundstücksflächen eine Verbesserung der Gesamtsituation einher geht. Die Straßenentwässerung erfolgt über die Kanalisation im Arnpeckweg, Achdorfer Weg und Felix-Meindl-Weg. Aus diesen Gründen wird der Stellungnahme nicht Rechnung getragen.

2.12 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 06.06.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Weiteres ist daher nicht veranlasst.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1. Rechtsanwalt
mit Schreiben vom 19.04.2011

Mit Schreiben vom 31.03.2011 haben wir für den Landkreis Landshut zum Bauleitplanung Stellung genommen. Nach meinen Informationen findet eine erneute Auslegung und Beteiligung statt. Ich bitte Sie, mir, sofern möglich per E-Mail, die Unterlagen zukommen zu lassen.

mit Schreiben vom 06.06.2011

In Fortführung der Mandatierung durch den Landkreis Landshut halten wir die Einwendungen, die wir mit Schriftsätzen vom 06.10.2010 und 31.03.2011 gegen den Bebauungsplan Nr. 09-32 „Arnpeckweg“ vorgetragen haben, auch hinsichtlich des Bebauungsplans Nr. 09-32a „Arnpeckweg, Bereich Ost“ aufrecht.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass eine Überplanung des Bereichs Arnpeckweg-Ost nicht erforderlich ist, da sich die zulässige Nutzung ohne weiteres im Sinne von § 34 BauGB ergibt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Rechtsanwälte vom 06.10.2010, vorgebracht im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in die Abwägung eingestellt und in der Sitzung des Plenums vom 04.02.2011 behandelt. Die Stellungnahme vom 31.03.2011 in Ergänzung des Schreibens vom 06.10.2010 erfolgt im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 und wurde in der Sitzung des Stadtrats vom 08.04.2011 behandelt. Die Abwägungsentscheidungen haben weiterhin Gültigkeit.

Weiteres ist daher nicht veranlasst.

2. Einwender
mit Schreiben vom 06.06.2011

Wie am 01.06.2011 persönlich mit Ihnen besprochen, teile ich Ihnen hiermit noch mal schriftlich mit, dass mein Grundstück mit der Flurnummer 305/1 gemäß beiliegenden Lageplan geteilt und der östliche Hausabschnitt verkauft wurde. Ich bitte das zu berücksichtigen. Ansonsten bin ich mit den Festsetzungen im Bebauungsplan einverstanden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Gem. § 19 Abs. 2 BauGB dürfen durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

Zur Sicherung der Planung hat das Plenum der Stadt Landshut in seiner Sitzung vom 04.02.2011 für einen die Grundstückfläche beinhaltenden Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 09-32 „Arnpeckweg“ die Veränderungssperre Nr. 09-32-1 „Arnpeckweg“ gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 14.02.2011 trat die Veränderungssperre in Kraft.

Eine Grundstücksteilung im Bestand widerspricht dann den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, wenn eine auf dem Grundstück vorhandene Bebauung nach der Teilung nicht mehr genehmigungsfähig ist. Die durch die durchgeführte Teilung des Grundstücks Fl.Nr. 305/1 eingetretene Situation widerspricht der Festsetzung Einzelhaus. Weiterhin ist ein bauordnungsrechtlich unzulässiger Zustand geschaffen worden (Brandschutz).

Eine Genehmigung zur Grundstücksteilung durch die Gemeinde ist seit 2004 nicht mehr erforderlich.

Eine Aufnahme der geschaffenen Situation in den Bebauungsplan wird aus vorgenannten Gründen abgelehnt.

III. Satzungsbeschluss

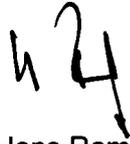
Der Bebauungsplan Nr. 09-32a „Arnpeckweg, Bereich Ost“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 09.07.2010 i.d.F. vom 08.04.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan vom 08.04.2011, sowie die Begründung vom 08.07.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 08.07.2011

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

