

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 22.07.2011

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-9/3a "Versorgungszentrum West" 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.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

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 04.05.2011 bis einschl. 06.06.2011 zum Bebauungsplan Nr. 02-9/3a „Versorgungszentrum West“ vom 08.04.2011:

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 06.06.2011, insgesamt 46 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 20 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 8 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 Gemeinde Eching
mit Schreiben vom 11.05.2011
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 17.05.2011
- 1.5 Gemeinde Kumhausen
mit Schreiben vom 18.05.2011
- 1.6 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 25.05.2011
- 1.7 Gemeinde Tiefenbach
mit Schreiben, eingegangen am 25.05.2011
- 1.8 Markt Ergolding
mit Schreiben vom 03.06.2011

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 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - Landshut mit Schreiben vom 29.04.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Das Gewerbeaufsichtsamt ist im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 65 BayBO bei gewerblichen Bauvorhaben als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen

- 1.1. Vor Beginn von Arbeiten in kontaminierten Bereichen (Altlastensanierung) sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der

berufsgenossenschaftlichen Regel BGR 128 „Kontaminierte Bereiche“ und der TRGS 524 „Technische Regeln für Gefahrstoffe - Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ umzusetzen.

- 1.2. Vor dem Beginn von Arbeiten in Bereichen, in denen eine Kontaminierung durch Gefahrstoffe nicht ausgeschlossen werden kann, hat der Auftraggeber eine Erkundung der vermuteten Gefahrstoffe und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen. Er hat die Ergebnisse dieser Erkundungen zu dokumentieren und allen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen.
- 1.3. Die Ergebnisse der Erkundung bzw. der Bewertung sind unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden Arbeitsverfahren und der Belange der Sicherheit, des Gesundheits- und Nachbarschaftsschutzes für die Auftragnehmer in einen Arbeits- und Sicherheitsplan umzusetzen (Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen). Dieser sollte Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen sein. Ist für den Gesamtumfang der Bauarbeiten die Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheits-Planes (SiGe-Plan) gemäß BauStellV erforderlich, stellt der v. g. Arbeits- und Sicherheitsplan einen besonderen Bestandteil des SiGe-Planes dar.
- 1.4. Bei der Vergabe von Aufträgen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen sind die fachliche Eignung und Qualifikation des sich um den Auftrag bewerbenden Auftragnehmers sicherzustellen. Aufträge dürfen nur an Auftragnehmer vergeben werden, die nachweisen können, dass sie den auszuführenden Arbeiten entsprechende Erfahrungen haben und über geeignetes Personal und technische Ausrüstungen verfügen.
- 1.5. Werden Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern - ggf. auch Subunternehmern - durchgeführt, ist zur lückenlosen sicherheitstechnischen Überwachung der verschiedenen Arbeiten ein Koordinator schriftlich zu bestellen. Der Koordinator muss geeignet sein und die Sachkunde gemäß BGR 128 nachweisen können. Der Koordinator ist bzgl. Sicherheit und Gesundheitsschutz mit Weisungsbefugnis gegenüber allen Auftragnehmern und deren Beschäftigten auszustatten.

2. Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministerium des Inneren sind zu beachten.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan. In ihm wird lediglich die Nutzungsstruktur innerhalb des Geltungsbereiches geregelt. Bauliche Veränderungen werden durch diesen Bebauungsplan nicht impliziert und würden auch nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wie bereits jetzt den Regelungen des § 34 BauGB unterliegen. Die Anmerkungen zu Art. 65 BayBO sowie zu den Punkten 1 „Altlasten – Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ und 2 „Fundmunition“ sind daher nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Zu dieser Thematik wird in die Begründung unter Punkt 6 ein entsprechender Passus aufgenommen.

2.2 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, München
mit E-Mail vom 04.05.2011

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG in einer Kabelkanalanlage der Deutschen Telekom AG. Maßnahmen an unseren Telekommunikationslinien werden damit nur bei Folgemaßnahmen der Deutschen Telekom AG an der Kabelkanalanlage erforderlich. Zur Zeit sind uns keine Folgemaßnahmen der Deutschen Telekom AG bekannt. 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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan. In ihm wird lediglich die Nutzungsstruktur innerhalb des Geltungsbereiches geregelt. Bauliche Veränderungen werden durch diesen Bebauungsplan nicht impliziert und würden auch nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wie bereits jetzt den Regelungen des § 34 BauGB unterliegen. Insofern sind weder die Anlagen der Deutschen Telekom AG noch die der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes betroffen.

2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg -
mit Schreiben vom 09.05.2011

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch 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 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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 DSchG:

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 einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan. In ihm wird lediglich die Nutzungsstruktur innerhalb des Geltungsbereiches geregelt. Bauliche Veränderungen – durch die evtl. vorhandene Bodendenkmälern erst zu Tage gefördert werden können – werden durch diesen Bebauungsplan nicht impliziert und würden auch nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wie bereits jetzt den Regelungen des § 34 BauGB unterliegen. Insofern ist es nicht notwendig, im Bebauungsplan auf den Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG hinzuweisen. Zu dieser Thematik wird in die Begründung unter Punkt 6 ein entsprechender Passus aufgenommen.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 10.05.2011

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Gemeinde Adlkofen
mit Schreiben vom 10.05.2011

Der Gemeinderat Adlkofen hat den von Ihnen vorgelegten Bebauungsplanentwurf in seiner Sitzung am 09.05.2011 behandelt.

Einwände wurden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 11.05.2011

Verkehrsbetrieb / Abwasser / Strom / Gas Wasser Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 17.05.2011

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.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 17.05.2011

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes, um die bestehenden Nutzungen des Versorgungszentrums West unter Ausschluss von Vergnügungsstätten und Bordellen dauerhaft zu sichern.

Es werden die Nutzungen Verbrauchermarkt (2.400 m²), Apotheke (215 m²), Bank, Gastronomie, Läden (530 m²), Dienstleistungen und Wohnen festgesetzt.

Von Seiten der Landesplanung und Raumordnung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 IHK Niederbayern, Passau
mit Schreiben vom 19.05.2011

Zum Bebauungsplan Nr. 02-9/3 a „Versorgungszentrum West“ Ihrer Stadt haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Wir stimmen vorliegender Planung zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 01.06.2011

Mit den Nutzungsfestsetzungen besteht Einverständnis. Neue wasserwirtschaftliche Belange entstehen dadurch nicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass in dem vorgesehenen Bereich **keine** Anlagen und Leitungen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit von dem Bebauungsplan 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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Als Netzbetreiber wurden die Stadtwerke Landshut, Abt. Strom am vorliegenden Verfahren beteiligt, es wurden aber keine Einwände vorgebracht.

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan. In ihm wird lediglich die Nutzungsstruktur innerhalb des Geltungsbereiches geregelt. Bauliche Veränderungen werden durch diesen Bebauungsplan nicht impliziert und würden auch nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wie bereits jetzt den Regelungen des § 34 BauGB unterliegen. Insofern sind weder die Anlagen der Stadtwerke Landshut noch die eines anderen Netzbetreibers durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes betroffen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 02-9/3a „Versorgungszentrum West“ vom 08.04.2011 i.d.F. vom 22.07.2011 wird in der Fassung gebilligt, die er 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.

Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 22.07.2011 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 Bebauungsplanes Nr. 02-9/3a „Versorgungszentrum West“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 22.07.2011

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

