

- 1.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 13.07.2011

Beschluss: 10 : 0

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -
mit E-Mail vom 08.06.2011

Erschließungsbeitragsrechtliche und straßenrechtliche Belange sind nicht berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG
mit E-Mail vom 14.06.2011

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 15.06.2011

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im Bereich des Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07-87 „Frauenberg - Reitifeld“ keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV - und Fernmeldeanlagen) 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.

Als weitere Netzbetreiber wurden die E.ON Bayern AG, die Deutsche Telekom AG, Kabel Deutschland und die Stadtwerke Landshut am Verfahren beteiligt.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 22.06.2011

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg -
mit Schreiben vom 27.06.2011

Keine Bedenken. Wir bitten um Mitteilung des Baubeginns 14 Tage vorher.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 28.06.2011

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 Bereich entlang des Stauerweges 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.

In die Begründung wurde unter Punkt 8 ein Hinweis auf die Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ aufgenommen. Der Abstand der zu pflanzenden Bäume zur Straße beträgt ca. 3 m. Die Einhaltung des notwendigen Abstands zur Kabeltrasse von 2,50 m ist somit sichergestellt.

2.7 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 30.06.2011

Die Erfahrungen der letzten Zeit haben bei ähnlichen Bauvorhaben gezeigt, dass Traufwandhöhen von 6,20 m oft nicht eingehalten werden können.

Aufgrund der Forderungen an die Energiesparverordnung sind größere Konstruktionsaufbauten erforderlich, die die o. g. Höhe überschreiten. Es wird empfohlen, die Traufwandhöhe auf 6,50 m anzuheben (Festsetzung durch Schemaschnitt).

Die Traufwandhöhe sollte auch im Hinblick auf die Nachbargrundstücke (Traufwandhöhe 8,50 m!) angehoben werden.

Die Gesamthöhe von 1,00 m bei Zäunen, ist zu niedrig. Hundebesitzer und Bewohner mit gesteigertem Sicherheitsbedürfnis wünschen Einfriedungen mit einer Höhe von mindestens 1,40 m.

Den späteren Bauherren sollte auch die Möglichkeit gegeben werden, Metallzäune zu errichten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die in Deckblatt Nr. 1 festgesetzten Traufwandhöhen resultieren aus den natürlichen Geländegegebenheiten (Hanglage) und den städtebaulichen Anforderungen an die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Für Parzelle Nr. 01 wurde eine Traufwandhöhe von 6,20 m festgesetzt (Schemaschnitt). Diese Bauparzelle ist von Nordosten gut einsehbar (Blick von der Ortsstraße nach Frauenberg). Die Festsetzung einer höheren zulässigen Traufwandhöhe würde das Gebäude im Verhältnis zu den beiden benachbarten Gebäuden Stauerweg 6 und 7 sehr hoch erscheinen lassen und durch die traufständige Stellung am Hang mit voller Einsehbarkeit aus Richtung Nord-Osten das Ortsbild beeinträchtigen. Sie korrespondiert mit den festgesetzten Gebäudehöhen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Erhöhung der auf Parzelle 01 zulässigen Traufwandhöhe auf 6,50 m ist an dieser exponierten Stelle daher nicht möglich. Die EnEV 2009 legt den Transmissionswärmeverlust nur für das Gesamtgebäude fest. Die Dämmstoffstärke für einzelne Bauteile wie z.B. das Dach kann somit so gewählt werden, dass die Traufwandhöhe nicht erhöht werden muss.

Für die Parzellen Nr. 02 und 03 ist eine Traufwandhöhe von 8,50 m mit giebelständiger Anordnung der Gebäude festgesetzt. Die Änderung des Bebauungsplans führt hier zu einer besseren Nutzbarkeit der Grundstücke und ermöglicht eine sinnvolle Grundrissgestaltung der künftigen Bebauung.

Die zulässige Höhe der Einfriedungen war bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan mit 1,00 m festgesetzt. Im nördlichen Bereich der geplanten Bebauung auf den Parzellen Nr. 01-03 entlang des Stauerweges sind nicht eingezäunte private Verkehrsflächen und nicht eingezäunte private Grünflächen und jeweils ein zu pflanzender Baum geplant. Die Einfriedung der Grundstücke zur Straße hin ist zurückgesetzt und orientiert sich an der Flucht der Gebäude bzw. deren Stellung zum Straßenraum. Betrachtet man das Höhenlinienprofil im Bebauungsplan, so ist festzustellen, dass die geplanten Einfriedungen bei Beibehaltung des natürlichen Geländes im Durchschnitt in einem Abstand von 3 - 5 m (private Grünfläche) zum Stauerweg bereits 2 m über dem Straßenniveau stehen werden. Eine Erhöhung der zulässigen Höhe der Einfriedung auf maximal 1,40 m kann aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen an dieser Stelle nicht zugelassen werden.

2.8 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 04.07.2011

Abwasser / Verkehrsbetrieb / Gas-Wasser-Bäder / Strom

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing
mit Schreiben vom 05.07.2011

Gegen den Bebauungsplan wie oben genannt, besteht von Seiten der Energie Südbayern GmbH kein Einwand.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 E.ON Bayern AG, Altdorf
mit Schreiben vom 11.07.2011

Durch die Änderung der Gebäudeausrichtung und Baufenster in den Parzellen 1 und 2 werden keine Netzanlagen der E.ON Bayern AG berührt, somit bestehen hier keine Einwendungen.

An der Westgrenze der Parzelle 3 verläuft ein 20-kV-Mittelspannungserdkabel das im Bebauungsplan richtig dargestellt ist. Durch die Änderung der Gebäudeausrichtung befindet sich das Baufenster in unmittelbarer Nähe des Erdkabels. Wir weisen darauf hin, dass beidseitig von Erdkabel eine Zone je 2,5 m von Baumpflanzungen und 1,0 m von Bebauungen freizuhalten sind. Dies dient bei eventuellen Aufgrabungen, dem Schutz der Baumwurzeln und zugleich dem Schutz der Kabel vor starkem Wurzeltrieb. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir Sie auf das

„Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Um zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes für erforderlich.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Folgender Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8 ergänzt: „Beidseitig des bestehenden Erdkabels auf Parzelle Nr. 03 ist eine Zone von je 2,5 m von Baumpflanzungen und 1,0 m von Bebauungen freizuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen und die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen.“

2.11 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 13.07.2011

Wir stimmen der Änderung der Bebauung durch vorliegendes Deckblatt zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 13.07.2011

Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 15.07.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt 1 zum Bebauungsplan 07-87 besteht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 19.07.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Kein Einwand.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07-87 „Frauenberg-Reitfeld“ vom 17.11.2000 i.d.F. vom 28.10.2005 - rechtsverbindlich seit 24.04.2006 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 19.05.2011 - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 19.05.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 21.09.2011

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

