

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 21.09.2011

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 09-14
"Südbahnhof" durch Deckblatt Nr. 1
- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
 - II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 - III. Satzungsbeschluss

Referent: Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10/9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2011 bis einschl. 15.07.2011 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-14 „Südbahnhof“ vom 29.02.2008 i.d.F. vom 19.03.2010 - rechtsverbindlich seit 14.06.2010 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 19.05.2011:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 15.07.2011, insgesamt 41 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 24 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 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 14.06.2011
 - 1.2 Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 14.06.2011
 - 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 15.06.2011
 - 1.4 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen - mit Schreiben vom 29.06.2011
 - 1.5 Erzbischöfliches Ordinariat München - Pastorale Planungsstelle - mit Schreiben vom 11.07.2011
 - 1.6 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 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
 - 2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht - mit E-Mail vom 09.06.2011

Beim früheren Verlauf der *Pettenkofer Straße* konnte zu den Grundstücken Fl.Nr. 155/6 u. -/7 d. Gmkg. Achdorf aufgrund eines privatrechtlichen Gestattungsvertrages über Bahngelände Zufahrt genommen werden. Diese Frage hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes offensichtlich keine Rolle gespielt. Im jetzigen Verfahren sollte geprüft werden, ob diese Grundstücke auf eine Zufahrt angewiesen sind, zumal durch das Deckblatt in diesem Bereich Änderungen vorgenommen werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Flur-Nr. 155/6 wird gärtnerisch genutzt. Die Zugänglichkeit ist über den Stich zwischen der neuen Pettenkoferstraße zur Kirche Alt-St. Margaret gewährleistet. Für Flur-Nr. 155/7 wurde der Pachtvertrag zwischen den Grundstückseigentümern und der Bahn bei Eigentumsübergang auf dem jetzt Planungsbegünstigten nicht verlängert. Nach vorliegendem Kenntnisstand besteht eine Zuwegungsmöglichkeit über die unterliegende, angrenzende Privatfläche zum Von-Arco-Weg und weiter zur Bachstraße.

Die Eigentümer haben weder im Bebauungsplanverfahren noch im gegenständlichen Verfahren Gebrauch von ihren Möglichkeiten im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemacht. Überdies wurden ihre Unterschriften im Rahmen des Bauantrages zum Einzelbauvorhaben „Südbahnhof“ eingeholt und liegen vor.

2.2 Bayernets GmbH, München
mit E-Mail vom 09.06.2011

Auf Grund der rechtlichen und regulatorischen Vorgaben wurden die technischen Bereiche der Bayerngas GmbH zum 01.02.2011 in die bayernets GmbH überführt. Die bayernets GmbH ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Bayerngas GmbH und ist für den Betrieb des Leitungsnetzes zuständig.

Im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 09-14 „Südbahnhof“ vom 29.02.2008 i.d.F. vom 19.03.2010 liegen keine Anlagen der Bayerngas GmbH und der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der Bayerngas GmbH und der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 LBV-Geschäftsstelle Niederbayern, Moos
mit E-Mail vom 09.06.2011

Nach Rücksprache mit unserer LBV-Kreisgruppe Landshut ist die vorliegende Planung aus naturschutzfachlicher Sicht unproblematisch. Von unserer Seite kommt deshalb keine Einwendung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 DB Netz AG, Regionalbereich Süd, Regensburg
mit E-Mail vom 09.06.2011

Wir teilen Ihnen als zwischenzeitliche Information folgendes mit.

Wir bitten Sie, derartige Anfragen/Beteiligungen hinsichtlich der Betroffenheit von Bahnanlagen grundsätzlich nur an DB Services Immobilien zu senden. Von dort werden dann die bahnintern zuständigen Geschäftsbereiche beteiligt.

Da Sie im vorliegenden Fall Ihre mail auch an Herrn Mitarbeiter von DB Services Immobilien adressiert haben, ist diese Beteiligung aus unserer Sicht bereits richtig eingeleitet.

Eine direkte Zusendung der Beteiligungsunterlagen von Ihnen an den Produktionsstandort Regensburg der DB Netz AG ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Eine abschließende Antwort erhalten Sie nach Beteiligung der bahninternen Geschäftsbereiche von DB Services Immobilien.

Nach kurzer Durchsicht des o. g. Vorgangs gehen wir davon aus, dass im vorliegenden Fall für die Belange der DB Netz AG ohnehin die Südostbayernbahn (SOB) bei RegioNetz und somit nicht der Produktionsstandort Regensburg zuständig ist.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die DB Services Immobilien GmbH München wurde parallel am Verfahren beteiligt und hat mit Datum vom 22.06.2011 eine Stellungnahme abgegeben.

Die mit Deckblatt 1 vorgenommenen Änderungen betreffen ausschließlich Bereiche auf der bahnabgewandten Seite des Baugeländes, so dass Beeinträchtigungen des Schienenverkehrs nicht zu befürchten sind und sonstige Belange der Bahn nicht betroffen sind.

2.5 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG, München
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.

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

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen erhab, dass im Bereich des Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 09-14 „Südbahnhof“ **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.

Die von der Fachstelle angesprochenen anderen Netzbetreiber wurden parallel am gegenständlichen Verfahren beteiligt.

2.7 DB Services Immobilien GmbH, München
mit Schreiben vom 22.06.2011

Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum oben genannten Verfahren.

Mit der im Rahmen des vorgelegten Deckblattes Nr. 1 vom 19.05.2011 vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 09-14 „Südbahnhof“ besteht Einverständnis.

Wir verweisen auf unsere bereits ergangenen Stellungnahmen TÖB-10-2637 FRI-MÜ-I1 Ko vom 17.02.2011, TÖB 09-2424 FRI-MÜ-Ko vom 21.09.2009, TÖB 08-1764 FRI-MÜ-I1 Ko vom 03.06.2009 und TÖB 08-1650 FRI-MÜ-I1 Ko vom 05.05.2009. Die hier aufgeführten Hinweise und Forderungen behalten ihre Gültigkeit.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachbehörde verweist auf eine bereits ergangene Stellungnahme TÖB-10-2637 FRI-MÜ-I1 Ko vom 17.02.2011. Diese Stellungnahme datiert jedoch vom 17.02.2010 und wurde bereits im Rahmen der Behandlung des ursprünglichen Bebauungsplanes im Bausenat vom 19.03.2010 behandelt.

Die in den zitierten Stellungnahmen aus dem Jahre 2009 aufgeführten Punkte wurden bereits mit Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes 09-14 beachtet bzw. festgesetzt. Zum Teil wurden sie beim Neubau/Ausbau der Pettenkoferstraße bereits baulich umgesetzt.

Durch die Änderungen werden neue Belange der Bahn nicht betroffen.

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

Keine Bedenken.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 27.06.2011

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 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.

Die Telekommunikationslinien befinden sich im Wesentlichen im Bereich der Erschließungsstraße und werden durch die Baukörper nicht tangiert. Im Zuge der Bauausführung werden geeignete Maßnahmen zum Schutz der Linien durchgeführt.

Bei Baumpflanzungen werden geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen.

Die entsprechenden Textpassagen aus der Stellungnahme der Fachstelle wurden im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen in die Begründung eingearbeitet.

2.10 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - mit Schreiben vom 28.06.2011

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

Keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

Keine

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Keine Einwendungen

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Siehe Schreiben.

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 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 Bomben 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: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Altlastensanierung wurde auf der Grundlage des Sanierungsplanes 08250/1/0109 und der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Landshut und dem Planungsbegünstigten bis auf eine kleinere nördliche Baufläche, deren Bebauung noch nicht feststeht, bereits durchgeführt.

Bei Sanierung dieser nördlichen Fläche werden die Vorgaben des Gewerbeaufsichtsamtes beachtet. Dies liegt jedoch in erster Linie im Verantwortungsbereich der bauausführenden Firma.

Bezüglich möglicher Fundmunition aus dem 2. Weltkrieg erfolgte bereits im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 09-14 eine gründliche Recherche. Daraus ergaben sich keinerlei Hinweise auf Fundmunition im Plangebiet. Im Zuge der o. g. Altlastensanierung gab es ebenfalls keine Funde.

2.11 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 30.06.2011

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 Eisenbahn-Bundesamt, München
mit Schreiben vom 06.07.2011

Zunächst möchte ich allgemein hinsichtlich des digitalen Versands der Beteiligungsunterlagen auf Folgendes hinweisen: Auf Ihre diesbezügliche Abfrage vom 11.01.2011 hatte ich mit eMail vom 21.01.2011 einerseits erwidert, dass als Anstoßfunktion zumindest eine Mitteilung über das Beteiligungsverfahren auch weiterhin per Post als sichererer Zustellungsweg wünschenswert sei. Die Fehleranfälligkeit zeigt sich z.B. auch bei der hier erfolgten rein digitalen Zustellung. Für die digitale Übersendung an die Außenstelle München des Eisenbahn-Bundesamtes hatte ich als zugehörige eMail-Adresse „sb1-mue@eba.bund.de“ angegeben. Über die nun von Ihnen fälschlicherweise verwendete Adresse „Zd-mue@eba.bund.de“ ist die Nachricht nur über Umwege richtig weitergeleitet worden – je nach redaktionellem Fehler könnte eine Zustellung auch vollends schief gehen. Ich möchte Sie also zumindest bitten, die Adresse dementsprechend in Ihrem Verteiler zu korrigieren.

In dem nun übermittelten Deckblatt Nr. 1 zum o.g. Bebauungsplan ist die vorgesehene Änderung zur erweiterten unterirdischen Bebauung (Unterkellerung und Schwimmbad-Bau) in ihrem Ausmaß u.a. in die Tiefe zeichnerisch nicht zu erkennen. Hinsichtlich eines möglichen Konflikts im Zusammenhang mit dem Druckbereich aus Eisenbahnverkehrslasten ist deshalb auf jeden Fall mit der Deutschen Bahn AG zu klären, ob sich hier etwa beim Aushub von Baugruben o.ä. Einschränkungen ergeben könnten bzw. besondere statische Nachweise erforderlich werden.

Ansonsten werden seitens des Eisenbahn-Bundesamtes zum Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 09-14 „Südbahnhof“ der Stadt Landshut keine Bedenken oder Anregungen mehr vorgetragen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Art und Anschrift zur Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes wird bei künftigen Verfahren beachtet. Entsprechendes ist bereits in die Wege geleitet.

Die räumliche Ausdehnung der geplanten unterirdischen Bebauung ist sowohl im Bereich des bestehenden ehem. Bahnhofsgebäudes (rot strichlierte Linie) als auch im Bereich der Unterkellerungen bei den neu geplanten Wohnhäusern (Schrägschraffur) aus der Planzeichnung erkenntlich.

Außerdem erstrecken sich die geplanten Erweiterungen der Unterkellerungen auf die bahnabgewandte Seite von der Bahnlinie weg.

Die Tiefe der erweiterten Unterkellerungen bei den künftigen privaten Wohngebäuden auf den Parzellen 1 – 8 hat sich gegenüber der ursprünglichen Planung nicht verändert. Bei der Erweiterung der bisher geplanten privaten Tiefgarage am ehemaligen Bahnhofsgebäude um ein Schwimmbad beträgt die zusätzliche Vertiefung ca. 65 cm.

Zwischen der Gleisanlage und dem geplanten unterirdischen Baukörper mit Tiefgarage und Schwimmbad liegt das bestehende, ebenfalls unterkellerte ehemalige Bahnhofsgebäude. Überdies liegt ein Abstand von mehr als 22 m zwischen Schwimmbad und Bahngleis. Ein Eingriff in den Druckbereich der Bahn ist durch das Schwimmbad nicht zu befürchten. Der Sachverhalt wurde bereits statisch überprüft.

Bezüglich der von der Fachbehörde angesprochenen notwendigen Klärung, ob die unterirdische Baumaßnahme in Konflikt mit dem Druckbereich aus

Eisenbahnverkehrslasten steht ist grundsätzlich auf den Hinweis 1 „Sicherheit der Bahnanlagen und des Bahnbetriebes“ auf dem Plan zu verweisen, worin die Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei weiteren genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Planungen und Baumaßnahmen geregelt ist.

2.15 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 08.07.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Kein Einwand.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 12.07.2011

Altlasten:

Dazu wird folgender Sachstand mitgeteilt:

Die Sanierungsabschnitte 3 und 4, Bereich Wohnbebauung sind per Bescheid vom 14.04.2011 aus dem Altlastenkataster entlassen.

Der Sanierungsabschnitt 1, Bereich der Straße kann laut Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 22.06.2011 an das Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Bereich Umweltschutz aus dem Altlastenkataster entlassen werden.

Der Sanierungsabschnitt 2, Bereich Gebäude Südbahnhof nördliches Grundstück im Geltungsbereich des BBP verbleibt im Altlastenkataster. Derzeit erfolgt dort keine Bautätigkeit.

Zum Punkt Hinweise Nr.2 „Eingriffe in das Grundwasser“ zum Plan:

Hier sollte ergänzt werden, dass der Aufschluss von Grundwasser wasserrechtlich zu behandeln ist. Bauwasserhaltungen, Bohrungen oder Grundwasserabsenkungen sind rechtzeitig anzuzeigen und erforderliche wasserrechtliche Gestattungen sind mit geeigneten Unterlagen nicht beim Wasserwirtschaftsamt sondern beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt rechtzeitig zu beantragen.

Ansonsten besteht mit den Änderungen Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ziffer 2 der Hinweise wurde dahingehend entsprechend angepasst, dass die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut zu beantragen sind.

2.17 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 13.07.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt 1 zum Bebauungsplan 09-14 besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.18 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 13.07.2011

Wir stimmen vorliegender Planung zu.

Beschluss: 9 : 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

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

1. Anwohner
Einwender1
Einwender2
Einwender3
Einwender4, Einwenderin5
Einwenderin6
mit Schreiben vom 22.06.2011

Wir, die Anwohner des Bierlingweges insbesondere die der angrenzenden Grundstücke des neu ausgewiesenen Baugebietes Pettenkoflerstrasse/Südbahnhof, sind sehr besorgt um die Stabilität des aufgeschütteten Hanges.

Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, fand im Zuge der Straßenverlegung ein Bodenaustausch und somit ein Abtragen des vorhandenen durchwurzeltten Hanges statt. Dieser wurde im Anschluss mit x Tonnen an Bergkies wieder hergestellt bzw. erweitert. Nun, nach den ersten stärkeren Regenfällen vergangener Woche, kam ein Teil des Hanges bei Hausnummer 8 ins rutschen.

Ca. 4-m³ Bergkies + Humusschicht gingen als „Schlammlawine“ nieder. Weiterer Regen stürzte als „Bach“ in dieses Grundstück und sorgte für zwei kleine Seen. Teilweise reichte das Wasser nahe an das Haus, was ein Durchfeuchten der Kellermauer nicht ausschließen lässt.

Aufgrund dieser Sachlage, bitte beachten Sie auch beigelegte Bilder, bitten wir Sie um Überprüfung der Gegebenheiten und um einen Ortstermin.

Stadt Landshut - Baureferat -
Antwortschreiben vom 30.06.2011

Das Antwortschreiben wurde sowohl an die o. g. Anwohner des Schreibens 1 und den Absender des Schreibens 2 versandt.

Für Ihr Schreiben vom 22.06.2011 mit den beigelegten Fotos möchte ich mich bedanken. Ihre Besorgnis bezüglich der Stabilität des aufgeschütteten Hanges nehme ich selbstverständlich sehr ernst.

Der von Ihnen erwähnte Bodenaustausch liegt jedoch nicht in der Verantwortung der Stadt Landshut, die nur im unmittelbaren Bereich der Pettenkoflerstraße Baumaßnahmen durchführte, sondern im Verantwortungsbereich des damaligen Grundstückseigentümers, Herrn **Investor** bzw. dessen planenden Ingenieurbüro sowie der in seinem Auftrag ausführenden Firma.

Inwieweit die mangelnde Hangstabilität allerdings aufgrund von Defiziten bei der Altlastensanierung oder die daran anschließende Einzelbaumaßnahme verursacht wurde kann und darf von unserer Seite leider nicht beurteilt werden.

Zielführend wäre sicherlich ein gemeinsames Gespräch zwischen den Eigentümern, die angrenzend an Ihr Grundstück Baumaßnahmen durchführen bzw. durchgeführt haben, um den Sachverhalt und evtl. erforderliche Maßnahmen zu erörtern. Gerne stehe ich Ihnen bei der Kontaktaufnahme unterstützend zur Verfügung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Von Seiten der Stadt Landshut, den beteiligten Fachbehörden und dem seinerzeitigen Planungsbegünstigten wurden durch Einholen mehrerer Gutachten u.a. zur Hangstabilität die Voraussetzungen zur sicheren Bebauung der Fläche oberhalb des Hanges geschaffen.

Die Hangstabilität wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes 09-14 untersucht. Die hierzu notwendigen Festsetzungen wurden in den Plan aufgenommen.

Letztlich obliegt es den künftigen Bauherrn sich zusammen mit den von ihnen beauftragten Baufirmen über diese Voraussetzungen zu informieren und vor allem bei der Durchführung der Erdarbeiten und der Ableitung des Niederschlagswassers für ihre Einhaltung zu sorgen.

Die erfolgte Rutschung, so bedauerlich sie auch war, hatte ihre Ursache in einer unsachgemäßen Einleitung von Niederschlagswasser. Diese zu unterbinden entzieht sich jedoch den Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bauleitplan. Die schadlose Abführung von Niederschlagswasser obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. während der Bauphase den von ihm beauftragten Baufirmen.

Zum damaligen Zeitpunkt wurde im Zuge der Baumaßnahme auf der Parzelle 4 von der dort tätigen Baufirma der Schaden behoben.

Die Stabilität des Hanges durch die Decksaat bereits gegeben wird künftig durch die Anpflanzungen im Bereich der privaten Gärten noch weiter erhöht.

2. Einwender7
mit Schreiben vom 22.06.2011

Das Baureferat der Stadt Landshut hat bis Anfang April hinterhalb bzw. oberhalb meines Grundstückes größere Mengen an Bergkies aufgeschüttet, den bestehenden Hang mit einer Art Terrasse verändert und quasi neu angelegt. Schon damals war ich bei Frau Mitarbeiterin im Baureferat und habe mich dort mündlich beschwert, weil ich der Meinung war, dass der Hang durch die Aufschüttung nicht stabil ist, und in Richtung meines Grundstückes abrutschen könnte.

Wie Sie aus den beiliegenden Fotografien erkennen können, ist dies auch eingetreten. Der Hang ist bei meinem Nachbarn, Bierlingweg Hausnummer 8 bereits in Richtung des Grundstückes abgerutscht.

Am 21.06.2011 war ich im Baureferat bei einem Sachbearbeiter und habe mich dort wegen der Gefahr für mein Grundstück beschwert. Man hat mich dort gebeten, mich schriftlich zu äußern, was ich hiermit tue.

Ich weise Sie darauf hin, dass ich mich durch die Aufschüttung gefährdet sehe. Sofern der Hang abrutscht, beschädigt er meinen Garten und den dortigen Bestand: in wie

weit bei einem massiven Abrutschen eine Gefahr für Leib und Leben besteht (spielende Kinder im Garten), kann ich als Laie nicht beurteilen.

Ich möchte Sie jedoch nachdrücklich bitten, den Hang so zu sichern, dass keine weiteren Schäden entstehen. Außerdem werde ich - im Falle eines Schadens an meinem Grundstück an die Verantwortlichen herantreten.

Stadt Landshut - Baureferat -
Antwortschreiben vom 30.06.2011

Das Antwortschreiben wurde sowohl an die o. g. Anwohner des Schreibens 1 und den Absender des Schreibens 2 versandt.

Für Ihr Schreiben vom 22.06.2011 mit den beigelegten Fotos möchte ich mich bedanken. Ihre Besorgnis bezüglich der Stabilität des aufgeschütteten Hanges nehme ich selbstverständlich sehr ernst.

Der von Ihnen erwähnte Bodenaustausch liegt jedoch nicht in der Verantwortung der Stadt Landshut, die nur im unmittelbaren Bereich der Pettenkoflerstraße Baumaßnahmen durchführte, sondern im Verantwortungsbereich des damaligen Grundstückseigentümers, Herrn Investor bzw. dessen planenden Ingenieurbüro sowie der in seinem Auftrag ausführenden Firma.

Inwieweit die mangelnde Hangstabilität allerdings aufgrund von Defiziten bei der Altlastensanierung oder die daran anschließende Einzelbaumaßnahme verursacht wurde kann und darf von unserer Seite leider nicht beurteilt werden. Zielführend wäre sicherlich ein gemeinsames Gespräch zwischen den Eigentümern, die angrenzend an Ihr Grundstück Baumaßnahmen durchführen bzw. durchgeführt haben, um den Sachverhalt und evtl. erforderliche Maßnahmen zu erörtern. Gerne stehe ich Ihnen bei der Kontaktaufnahme unterstützend zur Verfügung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Von Seiten der Stadt Landshut, den beteiligten Fachbehörden und dem seinerzeitigen Planungsbegünstigten wurden durch Einholen mehrerer Gutachten u.a. zur Hangstabilität die Voraussetzungen zur sicheren Bebauung der Fläche oberhalb des Hanges geschaffen.

Die Hangstabilität wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes 09-14 untersucht. Die hierzu notwendigen Festsetzungen wurden in den Plan aufgenommen.

Letztlich obliegt es den künftigen Bauherrn sich zusammen mit den von ihnen beauftragten Baufirmen über diese Voraussetzungen zu informieren und vor allem bei der Durchführung der Erdarbeiten und der Ableitung des Niederschlagswassers für ihre Einhaltung zu sorgen.

Die erfolgte Rutschung, so bedauerlich sie auch war, hatte ihre Ursache in einer unsachgemäßen Einleitung von Niederschlagswasser. Diese zu unterbinden entzieht sich jedoch den Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bauleitplan. Die schadlose Abführung von Niederschlagswasser obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. während der Bauphase den von ihm beauftragten Baufirmen.

Zum damaligen Zeitpunkt wurde im Zuge der Baumaßnahme auf der Parzelle 4 von der dort tätigen Baufirma der Schaden behoben.

Die Stabilität des Hanges durch die Decksaat bereits gegeben wird künftig durch die Anpflanzungen im Bereich der privaten Gärten noch weiter erhöht.

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 09 -14 „Südbahnhof“ vom 29.02.2008 i.d.F. vom 19.03.2010 - rechtsverbindlich seit 14.06.2010 - 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: 9 : 0

Landshut, den 21.09.2011
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

