

1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 05.09.2011
- 1.2 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 14.09.2011
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 14.09.2011

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 05.09.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1.) Die öffentliche überfahrbare Grünfläche ist in Rasenpflaster auszuführen, die Gehwege mit Pflasterdecke.

2.) Die beiden Bäume an der Einmündung Dresdener-/Chemnitzerstraße (1x öffentlich/1x privat) stehen im Sichtdreieck der Einmündung und sollen nicht festgesetzt werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 12.09.2011

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 16.09.2011

Keine Äußerung zu Immissionsschutz und zu Altlasten / Abbruch

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

B-Plan Nr. 07-85/5, Deckblatt Nr. 1 (Stellungnahme Frey):

1. Allgemeines

Gegen die geplanten Festsetzungen im o. g. B-Plan-Deckblatt bestehen seitens der Sachbearbeitung Wasser- und Abfallrecht (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft/ Abfallwirtschaft (Gewerbe) + Verwaltung) beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz, keine Einwände.

Wir bitten jedoch, in der Ziffer 6.2. der Begründung den (alten) Dienststellennamen „Ordnungsamt“ durch den korrekten „Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt“ zu ersetzen.

2. Wasserrecht

Aufgrund der Wasserrechtsreform zum 01.03.2010 sind in der Begründung einige redaktionelle Änderungen erforderlich.

So bitten wir in der Ziffer 6.2 die Worte „Art. 34 Abs. 1 Satz 1“ zu streichen und durch die Worte „§ 49 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit Art. 30“ zu ersetzen.

Ferner sind die Ausführungen in der Ziffer 8., Satz 3 nicht mehr aktuell. Wir bitten Sie, diesen Satz durch die Passage *„Falls bei der Gebäudegründung eine Bauwasserhaltung notwendig werden sollte, ist dafür im Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz, Luitpoldstraße 29 a, 84034 Landshut der Antrag auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zu stellen. Ein entsprechendes Antragsformular liegt bei der genannten Dienststelle bereit und kann dort angefordert oder abgeholt werden. Das Formular ist auch auf der Internet-Seite der Stadt Landshut verfügbar (Pfad: www.landshut.de --> Download --> Formulare --> Ordnung und Umwelt --> antrag_bauwasserhaltung.pdf).“* zu ersetzen.

Zur in der Ziffer 6.2 der Satzung bzw. in der Ziffer 6. der Begründung genannten Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser machen wir darauf aufmerksam, dass vom Bauherrn eigenständig zu prüfen ist, ob sie eventuell unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fällt und damit erlaubnisfrei ist. Sofern die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Versickerung nicht gegeben sind, ist die wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt zu beantragen. Wir bitten Sie, an geeigneter Stelle in der Begründung (z. B. in einem zusätzlichen Absatz in der Ziffer 6.) darauf hinzuweisen.

3. Abfallwirtschaft

In der Fachwelt ist der Vorzug der Eigenkompostierung zunehmend umstritten (Nährstoffüberschuss im Garten, energetische Nutzung). Daher sollte nicht mehr auf die Eigenkompostierung hingewirkt werden. Wir bitten daher den letzten Satz der Ziffer 5. der Begründung zu streichen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die redaktionellen Änderungen wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

2.4 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 20.09.2011

Gas Wasser Bäder / Verkehrsbetriebe / Abwasser / Strom

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 21.09.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Kein Einwand.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 21.09.2011

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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Telekommunikationsleitungen der Telekom befinden sich im Gehweg entlang der Dresdner und Chemnitzer Straße. Veränderungen der Gehwegbereiche und im Straßenprofil sind gegenüber dem rechtsgültigen Stand der Bebauungsplanung sind entlang der Dresdner Straße nicht vorgesehen. Die Veränderungen im Bereich der Chemnitzer Straße beschränken sich auf den oberflächennahen Bereich.

In die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Ziffer 15.8. der Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, eingearbeitet.

2.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg mit Schreiben vom 22.09.2011

Im Planungsbereich rechnen wir wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld mit dem Auffinden von Bodendenkmälern. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG) genehmigungspflichtig nach Art. 7 DSchG und daher unbedingt im Einzelfall mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtl_grundlagen_bodendenk.pdf

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Folgende Nebenbestimmungen wären bei nach § 1 Abs. 6 Nrn. 5, 7 a, 7 d, Abs. 7 BauGB zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler für eventuelle Einzelvorhaben zudem nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (§ 9 Abs. 6 BauGB):

- A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Über die Notwendigkeit einer

bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung wird nach erfolgtem Oberbodenabtrag zu entscheiden sein.

- C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008, http://www.blfd.bayern.de/medien/vorg_doku_arch_ausg.pdf) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.
- D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.
- E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
- F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist vor Baubeginn beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Eine aktuelle Liste qualifizierter Grabungsfirmen ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhältlich.

Wir bitten, das Vorstehende in die Begründung aufzunehmen und weisen gleichzeitig darauf hin, dass derartige Untersuchungen einen größeren Umfang annehmen und eine längere Planungsphase erfordern können. Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff, [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Planungsbereich befindet sich im Geltungsbereich rechtsgültiger Bebauungspläne. Die Planänderung ist sehr kleinräumig und grenzt allseitig an bereits durch Baumaßnahmen umfangreich veränderte Grundstücksflächen an. Die bisherige Bautätigkeit in diesem Bereich hat im Zusammenhang mit Hochbaumaßnahmen und Tiefbaumaßnahmen keine Hinweise auf Bodendenkmäler zu Tage gebracht. Die Ausführungen können nur in sehr großräumigen Bezug gebracht werden und lassen die erforderliche Ortskenntnis vermissen.

Die Festsetzungen und Inhalte des Bebauungsplans orientieren sich an der angestrebten Nutzung und den städtebaulichen Zielsetzungen. In die Begründung zum Bebauungsplan wurden Hinweise auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unter Punkt 7 aufgenommen.

2.8 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München
mit E-Mail vom 22.09.2011

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH 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. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg
mit Schreiben vom 26.09.2011

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

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

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Da im Planungsgebiet und im Umgriff die Stadtwerke Landshut als Versorgungsträger Elektro auftreten, wurde die E.ON Bayern AG nicht im Verfahren beteiligt. Die Stadtwerke Landshut wurden beteiligt, haben aber bezüglich der Stromversorgung keine Einwände.

2.10 Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 06.10.2011

Mit vorliegender Planung besteht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 06.10.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan 07-85/5 besteht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 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: 8 : 0

III. Satzungsbeschluss

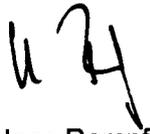
Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07-85/5 „Westlich Chemnitzer Straße“ vom 14.09.2001 i.d.F. vom 09.03.2006 - rechtsverbindlich seit 03.07.2006 – mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 07 -85/3 Teilbereich c „Auloh, Erweiterung zwischen bestehender Bebauung – LAs 14 – Verbindung LAs 14/Mirlach“ vom 27.11.1987 i.d.F. vom 24.11.1989 – rechtsverbindlich seit 21.01.1991 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 19.08.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Satzung und die Begründung vom 29.11.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 29.11.2011

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

