

Beschl.-Nr. 6

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 15.12.2011

Betreff: Bebauungsplan Nr. 06-15 "Am Schönbrunner Wasen"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
III. Feststellung der Planreife nach § 33 BauGB

Referent: Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2011 bis einschl. 02.12.2011 zum Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ vom 10.06.2011 i.d.F. vom 21.09.2011:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 02.12.2011, insgesamt 43 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1. Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 27.10.2011

1.2 Markt Essenbach
mit Schreiben vom 28.10.2011

- 1.3 Markt Ergolding
mit Schreiben vom 28.10.2011
- 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 31.10.2011
- 1.5 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 07.11.2011
- 1.6 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 10.11.2011
- 1.7 Stadt Landshut – Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt – FB Umweltschutz –
mit Schreiben vom 25.11.2011

Beschluss: 10 : 0

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

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

2.1 Stadtwerke Landshut - Bauabteilung -
mit E-Mail vom 29.09.2011

Im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ befinden sich Gas- und Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Landshut. Sollten die vorhandenen Leitungen abgetrennt oder umgelegt werden, so sind diese mit den Stadtwerken Landshut - Abteilung Gas/Wasser/Bäder abzustimmen.

Die Spartenpläne Gas- und Wasser in digitaler Form - siehe Anhang.

Mit Schreiben vom 10.10.2011

Gas Wasser Bäder / Strom

Im Umgriff des o. g. Bebauungsplanes befinden sich Gas- und Wasserversorgungsleitungen sowie Stromleitungen. Sollten die vorhandenen Leitungen abgetrennt oder umgelegt werden, so sind diese mit den Stadtwerken Abteilung Gas-Wasser-Bäder, Strom abzustimmen.

Die Spartenpläne in digitaler Form wurden Ihnen bereits geschickt.

Abwasser

Die Lage der Kanäle im Umgriff des Bebauungsplangebietes ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Bis auf die geplante Baumaßnahme „Stauraumkanal 123“, die das Gebiet am äußersten westlichen Rand tangieren könnte, sind keine Maßnahmen vorgesehen. Sollten Umbauten an bestehenden öffentlichen Kanäle erforderlich sein, so sind diese mit den Stadtwerken - Abwasserbeseitigung abzustimmen.

Wie gewünscht, wird der beiliegende (Sparten-) Planauszug auch in digitaler Form zur Verfügung gestellt (PDF-Plan) und per E-Mail direkt an das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung geschickt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Als Betreiber der Anlage werden die Stadtwerke Landshut die durch die Maßnahme notwendig werdenden Abtrennungs- bzw. Umverlegungsarbeiten am Leitungsnetz intern abstimmen.

2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - mit Schreiben vom 31.10.2011

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

keine.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

keine.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Einwendungen keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

siehe Anschreiben

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

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Vom 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 Bebombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenerforschung 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 Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1. Altlasten:

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter 5.8. „Bodenuntersuchungen“ sind die Ergebnisse der Bodenuntersuchung fixiert, sowie dass das Gewerbeaufsichtsamt im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei der Stilllegung der MVA (Teilrückbau) durch die Regierung von Niederbayern zu beteiligen ist bzw. beteiligt wird.

Zu 2. Fundmunition:

Nahezu ausgeschlossen werden kann auch die Gefahr von Fundmunition aus dem 2. Weltkrieg. Die nach den Bombungen aufgenommenen Luftbilder von 1945 weisen nicht auf Bombeneinschläge im oder in der Nähe des Planungsgebietes hin. Zum Zeitpunkt der Luftbildaufnahmen, war der Planungsbereich Auwaldfläche und lediglich von Wirtschaftswegen durchzogen.

Die bezeichneten Flächen wurden nach Kiesabbau aufgefüllt. Durch die Erdarbeiten für die damaligen Baumaßnahmen Alters Klärwerk und Bau MVA kann Fundmunition ausgeschlossen werden.

2.3 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht - mit E-Mail vom 02.11.2011

Der von uns mit E-Mail vom 07.07.2011 gegebenen Anregung wurde nunmehr durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Hinweis „Eigentümerweg“ Rechnung getragen. Auf den Beschluss des Verwaltungssenats vom 25.10.2011 wird ausdrücklich hingewiesen.

Die zum Eigentümerweg zu widmende Fläche ist aus dem allgemeinen Fiskalvermögen aus- und in das Sondervermögen der Stadtwerke einzugliedern.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Wie von der Fachstelle bereits angemerkt, wurde den Erfordernissen durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Hinweis „Eigentümerweg“ auf der Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Die weiterhin von der Fachstelle angemerkten noch zu vollziehenden Verwaltungsakte sind im Rahmen der nachfolgenden straßenrechtlichen Verfahren zu regeln.

2.4 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen - mit Schreiben vom 08.11.2011

Strom / Abwasser / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Gas Wasser Bäder

Im Umgriff des o. g. Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Sparte Gas und Wasser (siehe Anlage).

Die Abteilung hat keine Einwände, sofern die vorhandenen Leitungen berücksichtigt werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Als Betreiber der Anlage werden die Stadtwerke Landshut die durch die Maßnahme notwendig werdenden Abtrennungs- bzw. Umverlegungsarbeiten am Leitungsnetz intern abstimmen.

2.5 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 08.11.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Auf Grund der Größe und des Umfangs der Baumaßnahme wird davon ausgegangen, dass zur Sicherstellung der brandschutztechnischen Belange ein Brandschutzgutachter beauftragt wird.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von der Fachstelle vorgebrachte Anregung ist inhaltlich nicht Gegenstand der Bauleitplanung und kann in diesem Zusammenhang auch nicht abschließend behandelt werden.

Das Biomasseheizkraftwerk ist als Sonderbau gemäß BayBO Art. 2, Abs. 4 einzustufen. Die brandschutztechnischen Belange sind im Rahmen eines Brandschutzgutachtens im Zuge der Baugenehmigung abzuarbeiten.

2.6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 11.11.2011

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen und die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis kann somit erteilt werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Bayerischer Bauernverband, Landshut
mit Schreiben vom 14.11.2011

Der Bayerische Bauernverband - Kreisverband Landshut - erhebt gegen obengenannten Bebauungsplan keine besonderen Bedenken.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt –
mit Schreiben vom 23.11.2011

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 IHK Niederbayern Passau
mit Schreiben vom 24.11.2011

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schönbrunner Wasen“ 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: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 30.11.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Es bestehen keine Einwendungen und Anmerkungen.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Bund Naturschutz – Kreisgruppe Landshut –
mit Schreiben vom 01.12.2011

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0

III. Feststellung der Planreife nach § 33 BauGB

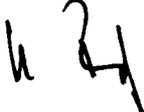
Der Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 10.06.2011 i.d.F. vom 21.09.2011 dem Stadtrat zur Feststellung der Planreife nach § 33 BauGB vorgelegt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 21.09.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Es wird festgestellt, dass die Planreife nach § 33 BauGB vorliegt.

Landshut, den 15.12.2011
STADT LANDSHUT


Hans Rampf
Oberbürgermeister

