

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 09.03.2012

- Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-69/1 "Westlich des Veichtederpointweges - Teilbereich 1" durch Deckblatt Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung);
- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
 - III. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Referent: i.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2011 bis einschl. 20.01.2012 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-69/1 „Westlich des Veichtederpointweges - Teilbereich 1“ vom 17.11.1978 i.d.F. vom 18.03.1988 - rechtsverbindlich seit 05.12.1988 - durch Deckblatt Nr. 2 vom 22.07.2011 i.d.F. vom 18.11.2011:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 20.01.2012, insgesamt 38 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
 - 1.1 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 07.12.2011
 - 1.2 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen - mit Schreiben vom 08.12.2011
 - 1.3 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 13.12.2011
 - 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 15.12.2011
 - 1.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 16.12.2011

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
 - 2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht - mit E-Mail vom 05.12.2011

Das durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-69/1 „*Westlich des Veichtederpointweges - Teilbereich 1*“ mit Deckblatt Nr. 2 entstehende neue Baugebiet soll nach der beabsichtigten Festsetzung intern durch „*private Verkehrsflächen*“ erschlossen werden. Diese Verkehrsflächen sind weder in beitragsrechtlicher noch in straßenrechtlicher Beziehung relevant, sie stellen jedoch eine Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz her, und zwar mit dem *Weingartenweg* im Norden und mit dem *Veichtederpointweg* im Süden. Im Übrigen sollen drei Parzellen unmittelbar durch den *Weingartenweg* erschlossen werden.

Für beide Straßen wurden bereits in den Jahren 1984 bzw. 1986 Erschließungsbeiträge erhoben. Die hier gegenständlichen Grundstücke konnten dabei wegen der bisherigen Festsetzung einer „*privaten Grünfläche / Baumschule*“ im rechtsgültigen Bebauungsplan nicht zum Erschließungsbeitrag herangezogen werden. Lediglich im Fall des *Veichtederpointweges* wurden wegen einer späteren Bebauung die Erschließungsbeiträge vollständig bezahlt. Im Fall des *Weingartenweges* ist der auf die Grundstücke entfallende Betrag dagegen bisher nicht bezahlt worden. Die Stadt Landshut hat diesen Betrag jedoch bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Entlastung der übrigen von dieser Anlage erschlossenen Grundstückseigentümer in der Oberverteilungsrechnung berücksichtigt.

Damit der planbegünstigte Grundstückseigentümer hinsichtlich des *Weingartenweges* jetzt nicht endgültig zu Lasten des Stadthaushalts in den Genuss einer kostenlosen Erschließung gelangt, sollte die Bezahlung vorstehenden Betrages vor Satzungserlass

vertraglich geregelt werden. Eine bescheidmäßige Geltendmachung der Beitragsforderung kommt nicht mehr in Betracht.

Dem Eigentümer und dem mit der Grundstücksbewertung beauftragten Sachverständigen wurden in den Jahren 2010 und 2011 auf deren Anfragen vom Sachgebiet Anliegerleistungen und Straßenrecht entsprechende Auskünfte zur erschließungsbeitragsrechtlichen Situation der dortigen Grundstücke erteilt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich hat der Grundstückseigentümer diesbezüglich Kontakt mit dem SG Anliegerleistungen und Straßenrecht aufgenommen. Die noch ausstehende Forderung wurde am 19.01.2012 beglichen. Dies wurde vom SG Anliegerleistungen und Straßenrecht am 23.01.2012 auch bestätigt.

2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - mit Schreiben vom 07.12.2011

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

Keine.

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.

Hinweis:

Die fachlichen Informationen des Gewerbeaufsichtsamtes der Regierung von Niederbayern aus dem Schreiben vom 10.08.2011 wurden bereits mit aufgenommen. An diesen wird weiterhin festgehalten.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Aufgrund der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist davon auszugehen, dass gewerbliche Vorhaben die Ausnahme bilden. Zukünftige Baugenehmigungsverfahren sind im Übrigen auch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 09.12.2011

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut
mit Schreiben, eingegangen am 19.12.2011

Der Bayerische Bauernverband - Kreisverband Landshut - erhebt gegen obengenannte Bebauungspläne keine besonderen Bedenken.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 21.12.2011

Gas Wasser Bäder / Verkehrsbetrieb / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Strom

Das zum Abbruch vorhergesehene Haus im Weingartenweg Nr. 34 hat einen Stromhausanschluss. Dieser muss vor Abbruch abgetrennt und der Zähler ausgebaut werden. Ein entsprechender Antrag ist spätestens 4 Wochen vorher beim Service-Zentrum der Stadtwerke Landshut zu stellen.

Ein evtl. gewünschter Baustromanschluss ist auch spätestens 4 Wochen vorher zu beantragen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Strom:

Die im Falle des Abbruchs des Gebäudes Weingartenweg 34 notwendigen Anträge zur Abtrennung der vorhandenen Hausanschlüsse werden vom Grundstücksbesitzer rechtzeitig gestellt.

Folgender Text wird zusätzlich unter Punkt 10.1 – Erschließung, Allgemein - in die Begründung aufgenommen:

„Das zum Abbruch vorhergesehene Haus im Weingartenweg Nr. 34 hat einen Stromhausanschluss. Dieser muss vor Abbruch abgetrennt und der Zähler ausgebaut werden. Ein entsprechender Antrag ist spätestens 4 Wochen vorher beim Service-Zentrum der Stadtwerke Landshut zu stellen.

Ein evtl. gewünschter Baustromanschluss ist auch spätestens 4 Wochen vorher zu beantragen.“

In den Festsetzungen bzw. den Hinweisen besteht allerdings diesbezüglich kein Regelungsbedarf, da der Sachverhalt nachgeordnete Verfahren betrifft.

2.6 IHK Niederbayern, Passau
mit Schreiben vom 22.12.2011

Zum Bebauungsplan Nr. 08-69/1 „Westlich des Veichtederpointweges - Teilbereich 1“ 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 22.12.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Feuerwehreinsatz allgemein:
Für dieses Gebiet wird heute die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Feuergesetzes eingehalten.
2. Löschwasserversorgung.
Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.
3. Flächen für die Feuerwehr
Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.
4. Zufahrt für die Feuerwehr
Der Abstand von einer Feuerwehzufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 2.:

Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Landshut angeschlossen. Die Bereitstellung der für den Grundschutz notwendigen Löschwassermenge ist durch das Wassernetz der Stadtwerke Landshut aufgrund der rechtlichen Vorgaben hierfür gewährleistet.

Zu 3.:

Die Planung wurde so konzipiert, dass die Bestimmungen der DIN 14090 eingehalten werden.

Zu 4.:

Die geplante Stichstraße ist als private Verkehrsfläche festgesetzt. Über diese können die Gebäude der Parzellen 4, 5 und 7 erreicht werden. Sie ist so festgesetzt, dass zumindest der vordere Abschnitt als Feuerwehrezufahrt genutzt werden kann (Breite 4,00m, bei Aufstellen von Mülltonnen am Rand der privaten Verkehrsfläche: Breite ca. 3,30m). Von dort aus sind die o.g. Gebäude in weniger als 50m Entfernung zu erreichen. Die private Zufahrt zu den Gebäuden 6 und 8 ist ebenfalls kürzer als 50m, alle übrigen Gebäude liegen direkt an den bestehenden öffentlichen Straßen. Daher ist kein Gebäude mehr als 50m von einer Feuerwehrezufahrt entfernt.

Die aufgeführten Hinweise Nr.2 bis Nr.4 wurden bereits unter der Ziffer 10.2, Erschließung in die Begründung mit aufgenommen.

2.8 Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 10.01.2012

Mit vorliegender Planung besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 11.01.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Von Seiten der Landwirtschaftsverwaltung bestehen keine Einwände und Ergänzungen.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, München
mit E-Mail vom 12.01.2012

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert

werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Team Neubaugebiete
Hans-Böckler-Allee 5
30173 Hannover
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de
Telefon: 0511/85401-366
Fax: 089/9233421032

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Schutz, eine eventuelle Umverlegung von Leitungen und der Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ werden unter Ziffer 10.1 der Begründung in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Außerdem wurde festgesetzt, dass Bäume so zu pflanzen sind, dass sie zu Kabeltrassen mindestens 2,50 m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Weitere Festsetzungen bzw. Hinweise sind allerdings diesbezüglich nicht notwendig, da der Sachverhalt als solches nachgeordnete Verfahren betrifft.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über private Flächen; die Neuverlegung von Leitungstrassen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH ist daher vom Grundstückseigentümer im Rahmen der Erstellung der privaten Erschließung zu klären.

2.11 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg - mit Schreiben vom 13.01.2012

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, besteht 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Landshut als Netzbetreiber Strom wurde im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme weist lediglich

auf notwendige Anträge im Vorfeld von Abbrucharbeiten an den als abzubrechen festgesetzten Gebäuden hin.

2.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 17.01.2012

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 19.01.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt zum Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Es handelt sich um eine gut in die Umgebung eingefügte Nachverdichtung mit weitgehender Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

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

Beschluss: 9 : 0

III. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 08-69/1 „Westlich des Veichtederpointweges – Teilbereich 1“ vom 17.11.1978 i.d.F. vom 18.03.1988 - rechtsverbindlich seit 05.12.1988 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 22.07.2011 i.d.F. vom 18.11.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

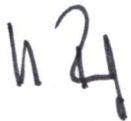
Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 18.11.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht. Die Verwaltung wird mit der redaktionellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 09.03.2012

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

