

Beschl.-Nr. 2

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 14.05.2012

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Deckblattes Nr. 9 zum
Bebauungsplan Nr. 08-25 "Östlich Heilig Blut" durch Deckblatt Nr. 10;
- 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 8 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 28.02.2012 bis einschl. 30.03.2012 zur Änderung des Deckblattes Nr. 9 vom 22.09.2009 i.d.F. vom 11.02.2011, redaktionell geändert am 19.05.2011 - rechtsverbindlich seit 06.06.2011 - zum Bebauungsplan Nr. 08-25 „Östlich Heilig Blut“ vom 22.07.1976 i.d.F. vom 02.12.1977 - rechtsverbindlich seit 17.07.1978 - durch Deckblatt Nr. 10 vom 08.02.2012:

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 30.03.2012, insgesamt 29 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

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

- 1.1 Stadt Landshut - Baureferat - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 22.02.2012
- 1.2 Stadtjugendring, Landshut mit Schreiben vom 29.02.2012
- 1.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 21.03.2012

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht - mit Schreiben vom 23.02.2012

Die Bezeichnung Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 08-25 ist aus unserer Sicht nicht korrekt. Das Deckblatt Nr. 10 liegt im Bereich des rechtskräftigen Deckblattes Nr. 9. Die Bezeichnung sollte deshalb richtigerweise Deckblatt Nr. 10 zum Deckblatt Nr. 9 des Bebauungsplanes 08-25 heißen.

Wir weisen darauf hin, dass der verwendete Lageplan veraltet ist, somit fehlen auch die aktuellen Flurnummern und Grenzpunkte im Plan. Des Weiteren wird in der Begründung noch auf das nicht mehr existierende Flurstück Nr. 268 Bezug genommen.

In der Plandarstellung wie auch in der Legende fehlt die Darstellung der Straßenbegrenzungslinie, dem zentralen Element zur Unterscheidung von öffentlichen und privaten Flächen und der Regelung von Vorkaufsrechten der Kommune, in diesem Fall der Stadt Landshut.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zur Bezeichnung:

Die in der Stellungnahme dargestellte Bezeichnung von Deckblättern ist gängige Praxis in der Stadt Landshut; daher wird die Bezeichnung des vorliegenden Deckblattes entsprechend korrigiert und lautet nun „Deckblatt 10 zum Deckblatt 9 des Bebauungsplanes 08-25 ‚Östlich Heilig Blut“.

Zum Stand des verwendeten Lageplanes:

Am 15.03.2012 wurde dem Planer die aktuelle Stadtgrundkarte zur Verfügung gestellt und von diesem in den Lageplan eingearbeitet. In der Begründung wird nun ebenfalls auf die neuen Flurnummern Bezug genommen.

Zur Straßenbegrenzungslinie:

Grundsätzlich: Es gibt keine Verpflichtung zur Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien. Weder enthalten die Regelungen des BauGB (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 für Festsetzungen von Verkehrsflächen, § 24 für das allgemeine Vorverkaufsrecht) Angaben zu Straßenbegrenzungslinien, noch ist in der Kommentierung hierzu etwas dergleichen vorzufinden. Sowohl der § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, als auch der § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB stellen auf den Begriff „Flächen“ ab. Unter Anwendung der Planzeichen der Anlage zur PlanzV, ergänzt durch Planzeichen nach der Regelung aus § 2 Abs. 2 PlanzV ist eine Unterscheidung von öffentlichen Verkehrsflächen von anderen Flächen (z.B. öffentlichen Grünflächen, private Verkehrsflächen, ...) auch ohne Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie möglich. Auch in Bezug auf das Thema „qualifizierter Bebauungsplan“ kann die Notwendigkeit von Straßenbegrenzungslinien nicht begründet werden. Nach § 30 Abs. 1 BauGB muss ein qualifizierter Bebauungsplan Festsetzungen bzgl. Art (z.B. WA, MI, GE,...) und Maß der baulichen Nutzung (mindestens GR oder GRZ), bzgl. der überbaubaren Grundstücksgrenze (Baugrenze, Baulinien) sowie bzgl. der örtlichen Verkehrsflächen (keine Unterscheidung von öffentlich und privat – siehe oben) enthalten. Allein beim Thema GRZ taucht der Begriff „Straßenbegrenzungslinie“ auf (§ 19 Abs. 3 BauNVO): hier wird die für die Berechnung der GRZ relevante Grundstücksfläche als „hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie“ liegend bezeichnet. Allerdings heißt es im gleichen Absatz: „Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist“. Somit kann auch durch das einzige Auftauchen des Begriffs „Straßenbegrenzungslinie“ in den Rechtsgrundlagen für Bebauungspläne außerhalb der PlanzV keine Verpflichtung einer entsprechenden Festsetzung begründet werden. Straßenbegrenzungslinien sollten stattdessen nach Zweckmäßigkeit festgesetzt werden. Diese Auffassung wird auch von der Regierung von Niederbayern, die zur Klärung dieser Fragestellung kontaktiert wurde, geteilt.

Zum konkreten Fall: Im Deckblatt 9 wurden, da es dort zweckmäßig war, Straßenbegrenzungslinien zur Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen von den übrigen Flächen festgesetzt. Im Deckblatt 10 werden demgegenüber, da nicht notwendig, keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Somit entfällt grundsätzlich erst einmal der Zweck zur Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie. In diesem Fall verläuft allerdings ein Teil der Geltungsbereichsgrenze entlang der im Deckblatt 9 festgesetzten Straßenbegrenzungslinie. Da aber die Straßenbegrenzungslinie nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches ist (dies wird in der Begründung unter Punkt 3.1 auch entsprechend ausgeführt), bleibt diese auch bei Rechtskraft des Deckblattes 10 weiterhin gültig. Dies wurde so auch von der Regierung von Niederbayern bestätigt.

Die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie in Deckblatt 10 unterbleibt also weiterhin, da die in Deckblatt 9 festgesetzte weiterhin uneingeschränkt gültig bleibt und aufgrund der in Deckblatt 10 fehlenden öffentlichen Verkehrsflächen auch die Zweckmäßigkeit fehlt.

2.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 24.02.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Im Bebauungsplan Nr. 08-25 Db 9 vom 22.09. i.d.F. 23.07.2010 wurde festgestellt, dass die Garagenplätze am Wendehammer frei zu halten sind, und so zu befestigen sind, dass Müllfahrzeuge die Garagenvorplätze zum Wenden benützen können.

Dies ist nicht mehr der Fall, so dass die Erschließungsstraße mit Müllfahrzeugen nicht mehr regelmäßig befahren werden darf, da keine Wendemöglichkeit mehr besteht.

Die Müllgefäße müssen daher am Tag der Leerung an die nächste mit Müllfahrzeugen befahrbare Straße (hier Brüder-Grimm-Str.) vom Anlieger gebracht und wieder abgeholt werden. Ein entsprechender Stellplatz für diese temporäre Bereitstellung der Müllgefäße ist einzuplanen.

Zusatz mit Schreiben vom 14.03.2012

Um Klarheit zu bekommen, ob ein Wenden am Ende der Straße möglich ist wurde am 13.03.2012 ein Fahrversuch unternommen. Es hat sich gezeigt, dass der vorhandene Wendehammer ausreicht und das Müllfahrzeug wenden kann. Der bisher genannte Einwand ist daher nicht mehr maßgebend sondern es wird vielmehr festgestellt, dass von Seiten der Bauamtlichen Betriebe kein Einwand mehr besteht.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München mit E-Mail vom 28.02.2012

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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Deckblatt 9 wurde mit dem Planungsbegünstigten ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. In diesen wurde eine Formulierung mit aufgenommen, die den Schutz, die Sicherung, die Nichtüberbauung und die Überdeckung der Anlagen der Kabel Deutschland Vertriebs- & Service GmbH & Co. KG gewährleistet. Dieser Erschließungsvertrag behält auch weiterhin seine Gültigkeit. Im Geltungsbereich des Deckblattes 10 befinden sich lt. dem der vorliegenden Stellungnahme beiliegenden Lageplan keine Leitungen der Kabel Deutschland. Sollten dennoch Kabelverlegungen im Zusammenhang mit der Realisierung der durch Deckblatt 10 geänderten Planung notwendig werden, wird dies der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG rechtzeitig vom Planungsbegünstigten mitgeteilt.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 01.03.2012

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 05.03.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Darstellung der Flurstücksgrenzen entspricht nicht dem aktuellen Katasterstand.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Am 15.03.2012 wurde dem Planer die aktuelle Stadtgrundkarte zur Verfügung gestellt und von diesem in den Lageplan eingearbeitet. In der Begründung wird nun ebenfalls auf die neuen Flurnummern Bezug genommen.

2.6 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 07.03.2012

Verkehrsbetrieb / Gas Wasser Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

Strom

Das Bebauungsplangebiet wurde gemäß Deckblatt Nr. 9 bereits im Jahr 2011 mit Kabeln bis auf die geplanten Grundstücke erschlossen.

Durch die geplante Reduzierung von 5 auf 4 Parzellen und die damit eingehenden Grenzverschiebungen entstehen möglicherweise Mehrkosten durch Neuverlegung von

Hausanschlüssen. Soweit dies der Fall ist, müssen diese Mehrkosten vom Veranlasser, dem Grundstückseigentümer, getragen werden.

Die tatsächlichen Verhältnisse werden nach Bebauung beim Anschluss der 4 Häuser betrachtet.

Abwasser

Der Geltungsbereich des Deckblattes 10 umfasst aus dem aktuell gültigen Deckblatt 9 des o. g. Beb.-Planes die bisherigen 5 Parzellen Nrn. 9 bis 13, welche auf Betreiben des Grundstückseigentümers zu nun insgesamt 4 Parzellen zusammengefasst und neu aufgeteilt werden sollen.

Das Bebauungsplangebiet wurde gemäß dem Deckblatt Nr. 9 im letzten Jahr 2011 schon verkehrs-, versorgungs- und entsorgungstechnisch erschlossen. Im Zuge der dabei erfolgten Verlegung des Hauptkanals wurden für die o. g. 5 Parzellen die Hausanschlüsse inkl. der Revisionsschächte mit errichtet.

Durch die nun geplante Umparzellierung und die damit verbundenen Grenzverschiebungen besteht die Gefahr, dass die Lage der schon erstellten privaten Revisionsschächte mit der neuen Parzellierung nicht mehr zusammenpasst. Hierbei ist insbesondere zu prüfen, dass auf Grund der Grenzverschiebungen

1. der Revisionsschacht wegen der Rückstauenebene möglichst nicht am Hochpunkt eines Grundstücks liegt,
2. der Revisionsschacht nicht auf der neuen Grenze zwischen den Parzellen liegt und
3. nicht der Fall eintritt, dass bei benachbarten Parzellen eine dann zwei Revisionsschächte und die andere gar keinen mehr hat.

Sollte sich jedoch angesichts der o. g. Gründe Änderungsbedarf an der Entwässerungsanlage ergeben, so ist diese in Abstimmung mit den Stadtwerken Landshut – Abwasserbeseitigung entsprechend umzubauen und anzupassen.

Dies bedeutet u. a., dass nicht mehr benötigte Revisionsschächte (weil entweder doppelt oder an falscher Position) und die dazugehörigen Anschlussleitungen bis zum Abzweig am Hauptkanal zurückzubauen sind und der betreffende Abzweig selber dauerhaft dicht zu verschließen ist. Entsprechend den Anforderungen der geänderten Lage ist dann ein neuer Hausanschluss zu erstellen (bei Bedarf mit Revisionsschacht), der am Hauptkanal mittels nachträglich einzubauendem Abzweig anzuschließen ist.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Deckblatt 9 wurde mit dem Planungsbegünstigten ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Dieser Erschließungsvertrag behält auch weiterhin seine Gültigkeit. Lt. dem Vertrag hat der Planungsbegünstigte notwendige Umverlegungen rechtzeitig mit den betroffenen Leitungsträgern (in diesem Fall die Stadtwerke) abzustimmen. Die ist auch bereits geschehen. Der Planungsbegünstigte wird auf eigene Kosten die Abwasser- und Strom-Grundstücksanschlüsse entsprechend der Neuparzellierung umbauen. So wird durch die Umparzellierung einer der bereits erstellten Revisionsschächte nicht mehr benötigt. Dieser wird zurückgebaut und verschlossen. Ob die Höhenlage der restlichen vorhandenen Schächte richtig ist, wird noch geprüft. Die umgebauten Grundstücksanschlüsse werden nach Fertigstellung unter der Voraussetzung eines korrekten Umbaus seitens der Stadtwerke abgenommen. Die Grundstücksanschlüsse für Wasser waren noch nicht erstellt, diese werden

erst noch in Abstimmung zwischen Planungsbegünstigtem und den Stadtwerken realisiert. Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut mit Schreiben vom 21.03.2012

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich entlang der Brüder-Grimm-Straße 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.

Durch die Änderung der Planung durch Deckblatt 10 sind fünf Hausanschlüsse betroffen (Nrn. 9, 11, 11a, 13 und 13a gem. beiliegendem Lageplan). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Deckblatt 9 wurde mit dem Planungsbegünstigten ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Dieser Erschließungsvertrag behält auch weiterhin seine Gültigkeit. Lt. dem Vertrag hat der Erschließungsträger notwendige Umverlegungen rechtzeitig mit dem betroffenen Leitungsträger (in diesem Fall die Deutsche Telekom) abzustimmen. Es wurde auch eine Formulierung mit aufgenommen, die den Schutz, die Sicherung, die Nichtüberbauung und die Überdeckung der Anlagen der Deutschen Telekom gewährleistet.

In die Hinweise zur Grünordnung unter Punkt 4 und in die Begründung unter Punkt 5.5.1 wird jeweils ein Passus aufgenommen, der das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ thematisiert.

2.8 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr – mit E-Mail vom 23.03.2012

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 Feuerwehrezufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

Beschluss:

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 Erschließung erfolgt über eine öffentliche Stichstraße, die die Anforderungen an eine Feuerwehrezufahrt erfüllt. Alle geplanten Gebäude stehen unmittelbar an dieser Straße; kein Gebäude ist somit mehr als 50m von einer Feuerwehrezufahrt entfernt.

2.9 Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 25.03.2012

Wir stimmen dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 E.ON Netz GmbH – Betriebszentrum Bamberg – mit Schreiben vom 27.03.2012

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass in dem von Ihnen oben angegebenen Bereich **keine** Anlagen und Leitungen 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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Als Leitungsträger Strom wurden die Stadtwerke Landshut beteiligt. In der eingegangenen Stellungnahme wurde auf die Kostentragung seitens des Maßnahmenträgers bei einer aufgrund der Überplanung vom Stand Deckblatt 9 zum Stand Deckblatt 10 evtl. notwendigen Umverlegung der vorhandenen Stromleitungen hingewiesen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 30.03.2012

Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 30.03.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Ersatzpflanzungen für die Rodungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Zur Klarstellung sollten die größeren nachgepflanzten Bäume im Plan dargestellt werden.

Problematisch für die Pflege der Gärten wird gesehen, dass die Erschließung der Gärten ausschließlich über Treppenanlagen erfolgt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes 10 sind bereits sämtliche Bestandsbäume und Ersatzpflanzungen dargestellt.

Aufgrund des relativ steilen Hanges und der Gebäudestellung ist die Errichtung von Treppenanlagen notwendig, um die Gärten zu erreichen. Auch eine Umgehung über den sich an der Nordwestgrenze des Geltungsbereiches befindenden öffentlichen Gehweg (was für die Parzelle 1 möglich wäre) würde diesbezüglich keinen Vorteil bringen, da auch dieser Gehweg eine Treppenanlage aufweist.

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

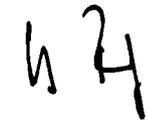
III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 10 vom 08.02.2012 zum Deckblattes Nr. 9 vom 22.09.2009 i.d.F. vom 11.02.2011, redaktionell geändert am 19.05.2011 - rechtsverbindlich seit 06.06.2011 - zum Bebauungsplan Nr. 08-25 „Östlich Heilig Blut“ vom 22.07.1976 i.d.F. vom 02.12.1977 - rechtsverbindlich seit 17.07.1978 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 08.02.2012 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 08.02.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 14.05.2012
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

