

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 29.02.2012
- 1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 29.02.2012
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 12.03.2012
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 14.03.2012
- 1.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 26.03.2012

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

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

Wir weisen darauf hin, dass die Maßstabsangabe im Vorentwurf nicht korrekt ist.

Es sollten anstatt von Hecken auch Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen werden, damit den Ansprüchen von Familien mit Kleinkindern und Hundehaltern Rechnung getragen wird. Damit entfallen die für die Verwaltung zeitintensiven und für die Bauwerber kostenpflichtigen Befreiungen.

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.

Der Hinweis auf die unkorrekte Maßangabe des Bauwerksplanes wird zur Kenntnis genommen.

Zu Einfriedungen:

Aufgrund der Anregung der Fachstelle wurden die Zäune spezifiziert und als redaktionelle Änderung in die Festsetzungen zur Grünordnung (Pkt. Einfriedungen) aufgenommen.

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.

2.2 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG mit E-Mail vom 07.03.2012

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.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 12.03.2012

Gas Wasser Bäder / Strom / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Seitens der Abwasserbeseitigung bestehen gegenüber den geplanten Maßnahmen keine Einwände.

Es ist lediglich darauf zu achten, dass bei eventuellen Grabarbeiten im Bereich von bestehenden Kanalleitungen diese nicht beschädigt und keine tiefwurzelnenden Bäume in unmittelbare Nähe von Kanälen gepflanzt werden sollten.

Ungeachtet der im Planteil unter „C Festsetzung zur Grünordnung“, Pkt. 3 und der in der Begründung zum VEP Nr. 03-10 unter „4. Begründung zum Grünordnungsplan“, Pkt. 4.2.1. (Unterpunkt Schutzgut Wasser) getroffenen Festlegungen, dass das Oberflächenwasser der privaten Erschließungs- und Dachflächen zu versickern ist, besteht im Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplanbereiches, unabhängig vom baurechtlichen Versickerungsgebot, nach wie vor das bereits erworbene satzungsrechtliche Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz.

Bei bebauten und unbebauten Grundstücken mit bestehender Einleitung oder bestehendem Einleitungsrecht bleibt das satzungsrechtlich erworbene Anschlussrecht erhalten, auch wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung möglich oder baurechtlich vorgegeben ist.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das satzungsrechtliche Einleitungsrecht wurde in der Begründung unter Pkt. 4.2.1 und 4.2.2 ergänzt.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 22.03.2012

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 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 Grundschatzes 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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 25.03.2012

Wir stimmen vorliegenden Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 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 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.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 30.03.2012

Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege G 23 - Bauleitplanung, München
mit E-Mail vom 30.03.2012

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Passagen Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind bereits Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von der o. g. Planung nicht betroffen.

2.10 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 14.04.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der 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: 8 : 0

III. Beschluss Durchführungsvertrag

Dem Durchführungsvertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 8 : 0

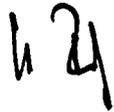
IV. Satzungsbeschluss

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03-10 „Weilerstraße - Füttererstraße“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 19.05.2011 i.d.F. vom 26.01.2012, redaktionell geändert am 13.07.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 26.01.2012, redaktionell geändert am 13.07.2012, sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 13.07.2012
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

