

Beschl.-Nr. 12

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 13.07.2012

- Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-11/1a "Östlich der Bahnlinie, zwischen Flutmulde und Rennweg" durch Deckblatt Nr. 9 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. Beschluss Erschließungsvertrag
 - IV. Satzungsbeschluss
 - V. Beschluss Anpassung FNP

Referent: Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 8/9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

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 22.05.2012 bis einschl. 22.06.2012 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-11/1 a „Östlich der Bahnlinie, zwischen Flutmulde und Rennweg“ vom 27.04.1976 i.d.F. vom 16.06.1977 - rechtsverbindlich seit 19.12.1977 - durch Deckblatt Nr. 9 vom 10.06.2011 i.d.F. vom 27.04.2012:

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 22.06.2012, insgesamt 31 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
 - 1.1 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 21.05.2012
 - 1.2 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 25.05.2012
 - 1.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 05.06.2012
 - 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 18.06.2012

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
 - 2.1 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit Schreiben vom 24.05.2012

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

Die mit V gekennzeichneten Verkehrsflächen sind als „Flächen für die Feuerwehr“ auszulegen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 06.06.2012

Keine Äußerung erforderlich.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 11.06.2012

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 12.06.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Der Grundstücks- und Erschließungsvertrag ist dem Tiefbauamt vor Abschluss vorzulegen. Insbesondere ist folgendes zu regeln:

- Die Eigentumsverhältnisse der im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen
- Die Art der Befestigung der Verkehrsflächen (Hinweis: Der Fuß- und Radwegabschnitt, der als Zufahrt für die Parzellen 6 und 7 dient, sollte in Asphalt hergestellt werden. Die mit Geh- und Fahrrecht zum Gewässerunterhalt zu belastende Fläche ist vom Bauträger (mindestens) in Schotterrasen herzustellen und von jeglicher Bebauung/Bepflanzung freizuhalten.
- Die Kostentragung für Bau und Unterhalt der öffentlichen Verkehrsflächen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Anliegerleistungen ist im Ergebnis festzuhalten, dass den Inhalten im vom Einwander angesprochenen Vertragswerk vollinhaltlich Rechnung getragen wurde.

2.5 Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Landshut -
mit Schreiben vom 19.06.2012

Der Bayerische Bauernverband - Kreisverband Landshut - erhebt gegen obengenanntes Vorhaben keine besonderen Bedenken.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 20.06.2012

Im süd-östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 02-11/1 a „Östlich der Bahnlinie, zwischen Flutmulde und Rennweg“ verläuft das oben genannte Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV und Fernmeldeanlagen). Die ungefähre Lage des Kabels bitten wir dem beiliegenden Lageplan (M 1:1000) zu entnehmen.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssache im Gelände.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich von Versorgungsanlagen (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Damit keine Beschädigung des Kabels verursacht wird, sind innerhalb des Schutzbereiches alle Arbeiten im Detail rechtzeitig vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Gegebenfalls ist das Fernmeldekabel im Umbaubereich entsprechend zu sichern (Schutzrohre, o. ä.).

Desweiteren dürfen über die Kabeltrassen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone jeweils 2,50 m beiderseits der Kabeltrasse. Diese und weitere Informationen entnehmen Sie bitte den beigefügten „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“.

Für eine Kabelortung oder Kabeleinweisung des betroffenen Fernmeldekabels, bzw. einer Absprache für weitere Maßnahmen zur Sicherung des Kabels, bitten wir Sie, mindestens vier Wochen vor Baubeginn sich mit unserer Abteilung Informationssysteme in Verbindung zu setzen. Die Adressdaten lauten:

E.ON Netz GmbH
Servicegruppe-K/Landshut
Luitpoldstraße 27 a
84034 Landshut
Tel.: 0871/694 4543
Fax: 0871/694 4599

Die beigefügte „Kabelschutzanweisung“ und das „Merkheft für Baufachleute“ bitten wir ebenfalls zu beachten.

Hochspannungsanlagen der E.ON Netz GmbH befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Nachdem auch 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. Im Zuge der Konkretisierung der Straßenplanung wurde die Verlegung des Kabels in Zusammenarbeit mit E-ON so projiziert dass alle Anforderungen eingehalten sind.

2.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 20.06.2012

Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 21.06.2012

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadtwerke Landshut
mit Schreiben vom 06.07.2012

Abwasser / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Strom

Aufgrund der Tatsache, dass ein Mitgesellschafter der Planungsbegünstigten unbedingt die große Hecke auf der nördlichen Seite des bestehenden Mooswiesenwegs erhalten wollte, wurde die ursprüngliche Grenze gemäß Grundkarte nach Süden verschoben.

Als Folge müssen das NS-Kabel und das SB-Kabel verlegt werden. Die dadurch entstehenden Mehrkosten dieser Erschließungsmaßnahme sind durch den Veranlasser, d.h. die Planungsbegünstigte, zu tragen.

Gas Wasser Bäder

Um eine Wasserversorgung für das Baugebiet zu gewährleisten, ist es erforderlich die bestehende Wasserleitung DN100, die beim Anwesen Mooswiesenweg 5 endet, entlang der Grundstücke 2092/2 und zum Teil 2092/3 und 2094/17 (Gem. Landshut) bis zur Hausnummer 41 – Mooswiesenweg zu verlängern und mit der vorhandenen Wasserleitung DN100 GGG 1991 zu verbinden. Die bestehenden Wasserhausanschlüsse

Mooswiesenweg 7, 22 und 42 müssen auf die neue Leitung umgehängt werden. Diese Baumaßnahmen werden zurzeit durch GWB ausgeführt, siehe Bauaufträge W12/038 und W12/039. Bei einer Gasversorgung des Gebietes, müsste die ND-Leitung DN100 – die auch beim Anwesen Mooswiesenweg 42 endet, entlang der Grundstücke 2092/2 und 2090/3 (Gem. Landshut) bis zum Abzweig in das Baugebiet verlängert werden. In der Versorgungstrasse befindet sich eine Erdgashochdruckleitung DN150 St Ka (siehe Plan).

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme dargestellten Punkte wurden in einem Erschließungsvertrag zwischen der Planungsbegünstigten und der Stadt geregelt. Das beinhaltet sowohl die Kosten für die Verlegung des NS- und des SB-Kabels, als auch die Wasser- und Gasversorgung (siehe die o. g. bereits erteilten Bauaufträge) sowie den Umgang mit der bestehenden Erdgashochdruckleitung. Der Vertrag beinhaltet auch die Verlegung der im Bebauungsplan festgesetzten Straßentrasse des Mooswiesenweges nach Südwesten und die damit einhergehenden Grundstücksangelegenheiten. Der Erschließungsvertrag wurde vor Satzungsbeschluss unterzeichnet.

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. Beschluss Erschließungsvertrag

Dem Erschließungsvertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

IV. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan Nr. 02-11/1 a „Östlich der Bahnlinie, zwischen Flutmulde und Rennweg“ vom 27.04.1976 i.d.F. vom 16.06.1977 - rechtsverbindlich seit 19.12.1977 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 10.06.2011 i.d.F. vom 27.04.2012 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 27.04.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

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

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 13.07.2012
STADT LANDSHUT


Gerd Steinberger
m. d. Vorsitz beauftragter Bürgermeister