

- 1.2 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 23.05.2012
- 1.3 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 24.05.2012
- 1.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 25.05.2012
- 1.5 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 21.06.2012

Beschluss: 8 : 0

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

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

- 2.1 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Landshut
mit E-Mail vom 21.05.2012

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.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Bereich des öffentlichen Gehwegs befinden sich Leitungen der Kabel Deutschland Vertriebs und Service GmbH. Um die vorliegende Planung zu verwirklichen, werden Baumaßnahmen im Planbereich durchgeführt werden. Im Rahmen dieser Baumaßnahmen könnten Eingriffe, Reparaturen, Umbauten oder Veränderungen am öffentlichen Gehweg notwendig werden, insbesondere bei der Erstellung des Eigentümerweges, der zwischen den Parzellen Nrn. 1 u. 5 in die Neißestraße mündet, und bei der Pflanzung der in diesem Bereich vorgesehen Winterlinde, die als Ersatzpflanzung für den zu entfernenden, in unmittelbarer Nähe stehenden Baum vorgesehen ist.
Soweit im Zuge der Baumaßnahmen eine Überbauung oder eine Verringerung der vorhandenen Überdeckung bzw. eine Verlegung der Kabel stattfinden soll, wird von der Stadt Landshut als Vorhabensträger rechtzeitig vor Baubeginn die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in Landshut über die Erforderlichkeit einer Verle-

gung informiert. Bezüglich der Ersatzpflanzung werden für die nahegelegenen Kabeltrassen die notwendigen Schutzmaßnahmen unter Berücksichtigung des „Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ergriffen. Dies wird auch in die Hinweise durch Text unter den Punkten 2 und 5 sowie in die Begründung unter den Punkten 4.4 und 6 aufgenommen.

2.2 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 22.05.2012

Die Stadt Landshut beabsichtigt, die baurechtlichen Voraussetzungen bereits überplanter Flächen im Ortsteil Frauenberg zu ändern. Ziel der Änderung des gültigen Bebauungsplans ist das Realisieren einer Bebauung auf Basis der bestehenden Eigentumsverhältnisse. Die gegenständlichen Flächen im Umfang von rund 3.000 m² sind im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potentiale in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (LEP B VI 1.1 Z).

Auslegung:

Die Änderung des Bebauungsplans wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planung ermöglicht die bauliche Nutzung eines seit langem überplanten Siedlungsbereichs, dessen tatsächliche bauliche Nutzung bis heute nicht realisiert werden konnte. Durch eine Bebauung der gegenständlichen Flächen wird eine Baulücke geschlossen und vorhandenes Potential aktiviert. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor, die über eine gemeinsame Erschließungsstraße erreicht werden. Damit entspricht die Planung dem o. g. Ziel des LEP.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Einwände gegen die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 24.05.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

sh. Anlagen

Stellungnahme Allgemeines und Wasserrecht vom 21.05.2012

1. Allgemeines

Gegen die geplanten Festsetzungen im o. g. B-Plan-Deckblatt bestehen seitens der Sachbearbeitung Wasser- und Abfallrecht (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft/ Abfallwirtschaft (Gewerbe) + Verwaltung) beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt,

Fachbereich Umweltschutz, keine Einwände.

2. Wasserrecht

Zur Ziffer 7. der Begründung weisen wir darauf hin, dass der Stadtteil Auloh bereits seit der Errichtung des Bauabschnitts 1 der Hochwasserschutzmaßnahmen für das untere Schweinbachtal (u. a. Hochwasserschutzdamm am südwestlichen Rand von Auloh) im Jahr 2006 nicht mehr von einem Hochwasser mit 100-jähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ_{100}) des Schweinbaches betroffen ist (auch die „meisten Flächen nördlich der Neißestraße“). Satz 1 der Ziffer 7. der Begründung kann deshalb nach Auffassung des Fachbereichs Umweltschutz beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut gestrichen werden.

Im Übrigen haben „Hochwasser“ und „hohe Grundwasserstände“ nicht immer etwas miteinander zu tun. Hoch anstehendes Grundwasser ist im Stadtteil Auloh auch dann anzutreffen, wenn die Isar nicht Hochwasser führt. Wir empfehlen deshalb, die Ziffer 7. der Begründung anders, z. B. mit „hoch anstehendes Grundwasser“ zu bezeichnen und darin noch einmal auf das Deckblatt Buchstabe C „Hinweise durch Text“ zu verweisen.

Stellungnahme Immissionsschutz vom 22.05.2012

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07-83/1 „Nördlich LAs 14 und östlich Neißestraße“ wurde 2008 ein schalltechnisches Gutachten zur Prognose und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr erstellt.

In Analogie kann festgestellt werden, dass für die entlang der Neißestraße geplanten Wohngebäude (Parzellen 1 und 5) die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA an den Nord-, West- und Ostfassaden überschritten werden. Dementsprechend sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Sollten aktive Abschirmmaßnahmen nicht möglich sein, halten wir folgende textliche Festsetzung und eine Entsprechende Fassadenkennzeichnung im Plan für erforderlich:

„In den Nord-, West- und Ostfassaden der Wohnbaukörper auf den Parzellen 1 und 5 dürfen keine zur Belüftung von im Sinne der DIN 4109 schutzwürdigen Aufenthaltsräumen notwendigen Öffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen. Kann diese Forderung im begründeten Einzelfall nicht erfüllt werden, so sind die betroffenen schutzwürdigen Aufenthaltsräume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand einen Eigengeräuschpegel $L_{AFeq} \sim 20 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.“

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von Seiten des Wasserrechts vorgeschlagenen Änderungen wurden in die Nr. 7 der Begründung aufgenommen. Zudem wurde der Punkt mit dem Punkt 10 Baugrund und Versickerung zusammengefasst.

Die Belastung aus dem Verkehrslärm der Neißestraße wurde durch eine schalltechnische Untersuchung auf Basis der Verkehrszahlen aus dem Verkehrsmodell Landshut mit Prognosehorizont 2025 verifiziert. Hierbei ergaben sich in der Nachtzeit Überschreitungen von bis zu 5 dB(A) an den West- Nord- und Ostfassaden der Parzellen 1 und 5. Somit ist die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen an den entsprechenden Fassaden notwendig; der in der Stellungnahme vorgeschlagene Festsetzungstext wird im Wesentlichen als Punkt 6 der Festsetzungen durch Text übernommen, zusätzlich werden die betroffenen Fassaden per Festsetzung durch Planzeichen im Plan gekenn-

zeichnet. Für die Außenwohnbereiche sind keine Festsetzungen notwendig, da für jede Parzelle zumindest auf der Südseite die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA am Tag unterschritten werden und somit immer ein geschützter Außenwohnbereich vorhanden ist. Die Thematik des Immissionsschutzes wird auch in die Begründung unter Punkt 8 aufgenommen.

Der Fachbereich Umweltschutz und das Amt für Liegenschaften und Wirtschaft wurden in diesem Zusammenhang um Zustimmung für die genannten Änderungen in den Festsetzungen gebeten und haben diese erteilt.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 25.05.2012

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 11.06.2012

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 Neißestraße 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.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestel-

lung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.

- Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. 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.

Im Bereich des öffentlichen Gehwegs befinden sich Leitungen der Deutschen Telekom. Um die vorliegende Planung zu verwirklichen, werden Baumaßnahmen im Planbereich durchgeführt werden. Im Rahmen dieser Baumaßnahmen könnten Eingriffe, Reparaturen, Umbauten oder Veränderungen am leitungsnahe Bereiche notwendig werden, insbesondere bei der Erstellung des Eigentümerweges, der zwischen den Parzellen Nrn. 1 u. 5 in die Neißestraße mündet, und bei der Pflanzung der in diesem Bereich vorgesehen Winterlinde, die als Ersatzpflanzung für den zu entfernenden, in unmittelbarer Nähe stehenden Baum vorgesehen ist.

Soweit im Zuge der Baumaßnahmen eine Überbauung oder eine Verringerung der vorhandenen Überdeckung bzw. eine Verlegung der Kabel stattfinden soll, wird von der Stadt Landshut als Vorhabensträger rechtzeitig vor Baubeginn die Deutsche Telekom Technik GmbH über die Erforderlichkeit einer Verlegung informiert. Bezüglich der Ersatzpflanzung werden für die nahegelegenen Kabeltrassen die notwendigen Schutzmaßnahmen unter Berücksichtigung des „Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ergriffen. Dies wird auch in die Hinweise durch Text unter den Punkten 2 und 5 sowie in die Begründung unter den Punkten 4.4 und 6 aufgenommen.

Seitens der Stadt Landshut als Vorhabensträger wird rechtzeitig eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH hinsichtlich der telekommunikationstechnischen Versorgung herbeigeführt.

2.6 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 13.06.2012

1) Verkehrswesen

Keine Anmerkungen.

2) Straßenbau

Am südlichen Ende des Privatweges ist keine Wendemöglichkeit vorhanden.

Alle Umbauten und Veränderungen am bestehenden, öffentlichen Straßenraum der Neißestraße (hier: ggf. Auflassung von Längsparker, Neuordnung des Straßenbegleitgrüns, Rückbau des Fußweges wegen Zu- bzw. Einfahrt des PW, evtl. Anpassung der

Straßenbeleuchtung, erforderliche Sichtdreiecke der neuen Einmündung und dgl.) sind vom Vorhabensträger in Abstimmung mit der Stadt Landshut auszuführen.

Sämtliche Kosten dieser Eingriffe sowie die des Privatweges sind vom Vorhabens-träger zu tragen.

3) Wasserwirtschaft

Keine Äußerung!

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Privatweg dient ausschließlich der Erschließung der Hinterlieger. Das An- und Ab-fahren zu den Garagen und die Erreichbarkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist gesichert; Müllfahrzeuge müssen den Privatweg nicht befahren (hierfür ist eine Fläche an der Einmündung zur Neißestraße für das Abstellen von Mülltonnen festge-setzt). Somit ist die Ausgestaltung des Privatweges ausreichend. Da in diesem Fall die Stadt Landshut selbst Vorhabensträger ist, erübrigt sich eine Abstimmung mit Dritten. Die Kosten der Eingriffe werden vorerst auch von der Stadt getragen. Diese werden je-doch lt. Angabe des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaft im Zuge der Grund-stücksvermarktung an die einzelnen Käufer weitergegeben.

2.7 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen - mit Schreiben vom 18.06.2012

Gas Wasser Bäder / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Strom

Der Privatweg ist mit 4 m Breite extrem schmal für die Erschließung mit Strom, Telekom, Wasser, Abwasser.

Dabei wird angenommen, dass eine Erschließung mit Gas und Kabel Deutschland nicht erfolgt.

Die Breite sollte 5 m, jedoch als absolute Untergrenze 4,5 m betragen.

Sofern auf dem Privatweg keine Dienstbarkeiten lasten zugunsten der Stadtwerke für die genannten Sparten, sind alle Leitungen ab Grenze zur Neißestraße Hausan-schlussleitungen mit entsprechender Länge und zugehörigem Mehrpreis.

Abwasser

Im Gegensatz zum Wortlaut unter Pkt. B: Festsetzungen durch Text, 6. Versickerung und in der Begründung unter Pkt. 10. Baugrund und Versickerung ist die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation nicht zulässig.

Analog zu den anderen Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 07-85 „Auloh“ besteht hier kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser, sondern ein Versickerungsgebot. Ferner wurde für das Grundstück Flur-Nr. 677/2 (Gem. Frauenberg) bereits mit

Bescheid von 1994 i. V. m. Bescheid von 1997 das Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in die Kanalisation versagt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Strom:

Der Privatweg weist eine Breite von durchgehend 4 m auf. Hinzuzurechnen ist allerdings noch der 1 m breite Versickerungstreifen entlang des Privatweges, sodass insgesamt von einem 5 m breiten Streifen ausgegangen werden kann, der für etwaige Erschließungsarbeiten zur Verfügung steht. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über einen Privatweg, der ins Gemeinschaftseigentum der Anwohner übergehen wird. Laut Aussage des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaft wird hierzu im Bereich des Privatweges ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke vorgesehen; insofern sind die in diesem Weg verlaufenden Leitungen keine Hausanschlussleitungen.

Zu Abwasser:

Gemäß Rücksprache mit den Stadtwerken am 06.08.2012 ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den Kanal ausnahmsweise und nur im Einzelfall möglich, wenn aufgrund ungünstiger Verhältnisse in den Untergrundverhältnissen (die aufgrund bereits vorhandener Bodenuntersuchungen aber nicht anzunehmen waren) eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist. Dies wäre durch den einzelnen Grundstücksbesitzer nachzuweisen, z.B. in Form eines geeigneten Bodengutachtens. Der Punkt 6 der Festsetzungen durch Text, der Punkt 3 der Hinweise durch Text und der Punkt 7 der Begründung – der Punkt 10 der Begründung wurde mit dem ursprünglichen Punkt 7 zum neuen Punkt 7 zusammengefasst – werden mit entsprechenden Textpassagen versehen.

Die Stadtwerke – Abteilung Abwasser und das Amt für Liegenschaften und Wirtschaft wurden in diesem Zusammenhang um Zustimmung für die genannten Änderungen in den Festsetzungen gebeten und haben diese erteilt.

2.8 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg mit Schreiben vom 20.06.2012

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen 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.

Die Stadtwerke Landshut als Netzbetreiber Strom wurden am vorliegenden Verfahren beteiligt.

2.9 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 21.06.2012

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 25.06.2012

Niederschlagswasserbeseitigung / Versickerung:

Zur Versickerung sind im Plan unter Punkt "6. Versickerung" und unter "C: Hinweise durch Text, Punkt 3. Versickerung" sowie in der Begründung unter Punkt "10. Bau- grund und Versickerung" Ausführungen enthalten.

Unter Punkt "3. Versickerung" im Plan sollte das genannte Merkblatt DWA A 117 ge- strichen werden, da es für die Versickerung nicht einschlägig ist.

Außerdem sollte der 2. Satz "Bindige Bodenschichten... zu ersetzen." gestrichen wer- den, da er evtl. falsche Schlussfolgerungen assoziiert. In dem Zusammenhang verwei- sen wir auf den Hinweis aus dem Merkblatt DWA A 153 unter Punkt 7 Maßnahmen: "Durch den Bau von Versickerungsanlagen dürfen keine stauenden, das Grundwasser schützende Deckschichten (z.B. ausgeprägte Lehmschichten) durchstoßen werden. Der letzte Satz "Das Einleiten...ist unzulässig." ist in Verbindung mit den Aussagen un- ter Punkt "3. Versickerung" im Plan aus unserer Sicht missverständlich und sollte ge- strichen werden.

Grundsätzlich sollte die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch ein Bodengut- achten und Schürfe - wie auch unter Punkt 10 der Begründung beschrieben – festge- stellt werden.

Hinweis:

Wir gehen davon aus, dass die Wasserversorgung und Abwasserbehandlung gesichert sind. Leider sind keine Hinweise dazu enthalten. Diese sollten in der Begründung unter Punkt 6 mit aufgenommen werden.

Ansonsten besteht mit den Änderungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständ- nis.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das Merkblatt DWA A 117 unter Punkt 3 der Hinweise durch Text wird ebenso gestrichen, wie die Formulierung „Bindige Bodenschichten sind im Bereich von Versickerungsanlagen durch versickerungsfähiges Material zu ersetzen.“.

Die Formulierung „Das Einleiten (Notüberlauf) von Niederschlagswasser aus Versicke- rungsanlagen in die Kanalisation ist unzulässig“ in diesem Punkt der Hinweise durch Text wird beibehalten, da er sich nur auf Notüberläufe aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation und nicht auf das Einleiteverbot allgemein bezieht.

Die Begründung unter Punkt 6 wurde entsprechend der Stellungnahme angepasst. Die Wasserversorgung und Abwasserbehandlung sind als gesichert anzusehen. Für das laufende Bebauungsplanverfahren wird kein eigenes Bodengutachten als notwendig erachtet. Im Zuge von anderen Verfahren im Bereich Auloh sind bereits diverse Bodengutachten erstellt worden, von denen auf die Untergrund- und Versickerungsverhältnisse in diesem Bereich geschlossen werden kann. In der Begründung unter Punkt 7 werden als Beispiele die Bodengutachten des Büros Prof. Dr.-Ing. Frank Schweitzer zum Bebauungsplan 07-85/3b, „Auloh, Erweiterung zwischen bestehender Bebauung - LAs 14 - Verbindungsstraße LAs 14/Mirlach“, Deckblatt 3 vom 30.07.1999 und des IB Geoplan zum Bebauungsplan 07-83/1 „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße“ vom 28.02.2005 nun genannt. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass im gesamten Bereich Auloh ein Einleitungsverbot für Niederschlagswasser gilt; dieses muss also grundsätzlich versickert werden. In die Hinweis durch Text wird zusätzlich unter Punkt 6 noch ein Passus aufgenommen, der die Erstellung von Einzelbodengutachten durch jeden Grundstücksbesitzer empfiehlt, um die konkreten Untergrund- und Versickerungsverhältnisse zu klären.

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. 28 zum Bebauungsplan Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 – rechtsverbindlich seit 14.10.1969 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 27.04.2012, redaktionell geändert am 27.09.2012 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 27.09.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 27.09.2012
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

