

Beschl.-Nr. 8

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 12.10.2012

Betreff: Bebauungsplan Nr. 02-29/1 "Zwischen Rennweg, Flutmulde und Kurt-Schumacher-Straße"

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

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: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2012 bis einschl. 22.06.2012 zum Bebauungsplan Nr. 02-29/1 „Zwischen Rennweg, Flutmulde und Kurt-Schumacher-Straße“ vom 18.12.2008 i.d.F. vom 27.04.2012:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 22.06.2012, insgesamt 35 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 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 - Stadtarchiv - mit Schreiben vom 16.05.2012

- 1.2 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 21.05.2012
- 1.3 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 11.06.2012

Beschluss: 9 : 0

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

Anregungen haben 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -
mit E-Mail vom 16.05.2012

Unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse im Beschluss des Bausenats vom 27.04.2012 ist zur Planung in ihrer jetzigen Fassung Folgendes festzustellen:

An den vom Amt für Stadtentwicklung und -planung durchgeführten „Eigentümerinformationsveranstaltungen“, bei denen sich ergeben haben soll, dass die betroffenen privaten Grundstückseigentümer insbesondere wegen der Verpflichtung zur Tragung der vollständigen Erschließungskosten nicht zum Abschluss eines Vertrages bereit seien, wurde das Amt für Finanzen, SG Anliegerleistungen und Straßenrecht, nicht beteiligt. Es kann von hier aus deshalb nicht beurteilt werden, ob die betroffenen Eigentümer bei ihrer jetzigen Haltung in jeder Hinsicht von zutreffenden Annahmen ausgehen.

Nunmehr ist außerdem zu berücksichtigen, dass sich die rechtliche Beurteilung gegenüber der Stellungnahme vom 27.07.2010 geändert hat. Vom BVerwG wurde am 01.12.2010 (Az. 9 C 8/09) in Abkehr von der bis dahin herrschenden Meinung auf der Grundlage eines Auslegungsbefundes entschieden, dass beim Abschluss eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB keine Regieentscheidung mehr getroffen werden darf, die die Gemeinde zur Herstellung der Erschließungsanlagen und den privaten Erschließungsträger zur Kostenerstattung verpflichtet. Für zulässig wird fortan lediglich eine Regieentscheidung gehalten, die vorsieht, dass die Erschließungsanlagen vom privaten Erschließungsträger bzw. einer von ihm zu beauftragenden Baufirma zu erstellen sind. Unter diesen Voraussetzungen dürfte der Abschluss eines Erschließungsvertrages tatsächlich nicht mehr in Betracht kommen. Die privaten Eigentümer werden sich aus naheliegenden Gründen nicht in der Lage sehen, die Aufgaben des Erschließungsträgers wahrzunehmen. Möglich wäre aber der Abschluss eines (auch weiterhin zulässigen) Vorfinanzierungsvertrages. Gegenüber einem Erschließungsvertrag müsste in einem solchen Vertrag nicht vereinbart werden, dass die Grundstückseigentümer sämtliche Erschließungskosten - also einschließlich des 10 % - Anteils der Stadt Landshut - zu tragen haben. In einem solchen Vertrag ließe sich für alle Fragen eine Lösung finden, die im Umlegungsverfahren nicht zu klären bzw. zu regeln sind. Gegenüber der Erhebung von Erschließungsbeiträgen (und Vorausleistungen) für die wegemäßige Erschließung und die Lärmschutzanlage (soweit ein beitragsfähiger Aufwand entsteht) wäre eine vertragliche Lösung wesentlich interessengerechter, (verwaltungs-)einfacher und rechtssicherer.

Es wird deshalb dringend empfohlen, mit den betroffenen Grundstückseigentümern erneut Verhandlungen aufzunehmen und das Amt für Finanzen, SG Anliegerleistungen und Straßenrecht, daran zu beteiligen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Mit den betroffenen Grundstückseigentümern wurde, wie auch in der Stellungnahme erwähnt, bereits mehrfach über die Planung, das Umlegungsverfahren und auch eine vertragliche Lösung zur Übernahme der Erschließungskosten gesprochen. Die Reaktionen der Eigentümer darauf waren sehr verhalten. Aus diesem Grund ist es auch sehr unwahrscheinlich, dass sich die unterschiedlichen Interessen von acht Grundstückseigentümern (ohne Stadt Landshut) in ein gemeinsames Vertragswerk integrieren lassen. Würde dennoch ein entsprechender Vertrag angestrebt werden, wäre ein Abschluss vor Satzungsbeschluss sinnvoll – bei einem rechtskräftigen Bebauungsplan wäre das Interesse der Eigentümer an einem Vertrag wohl noch viel geringer als bisher. Zu diesem Zeitpunkt ist aber das Umlegungsverfahren noch nicht abgeschlossen; die Verteilung der einzelnen Grundstücke an die Eigentümer ist also noch nicht erfolgt. Es ist dementsprechend zu diesem Zeitpunkt nicht klar, wie viel und auch welche Grundstücksflächen jedem einzelnen Eigentümer zufallen werden. Eine Kostenverteilung könnte nur anhand der derzeitigen Eigentumsverhältnisse erfolgen. Im Extremfall würde dann aber jemand, der nur mit Geld abgefunden wird und keine Grundstücke zugeteilt bekommt, Erschließungskosten (in diesem Fall via Vertrag) zu zahlen haben, obwohl er später gar keine Flächen mehr besitzen würde. In jedem Fall würden diejenigen Eigentümer, die relativ zu ihrem bisherigen Eigentum viele Grundstücksflächen zugewiesen bekommen, finanzielle Vorteile hieraus haben, während diejenigen, die weniger zugewiesen bekommen, Nachteil in Kauf nehmen müssten. Ein Ausgleich dieser Kostenvor- und -nachteile im Umlegungsverfahren wäre zwar theoretisch möglich, würde das Umlegungsverfahren aber lt. Aussage der Geschäftsstelle Bodenordnung deutlich verkomplizieren und wäre daher nicht praktikabel. Die in der Stellungnahme dargestellte Interessengerechtigkeit wäre hier nicht mehr gegeben.

Wollte man eine solche Situation vermeiden, wäre ein Vertragsabschluss ungeachtet der oben diesbezüglich bereits dargestellten Problematik erst nach Rechtskraft des Umlegungsplanes möglich. Nach Rechtskraft des Umlegungsplanes entsteht aber lt. Stellungnahme der Geschäftsstelle Bodenordnung eine Erschließungspflicht mit einem Zeithorizont von in der Regel einem Jahr. Diese Wartezeit ist im Umlegungsverfahren bereits berücksichtigt. Ist allerdings ein Vertrag (wie der in der Stellungnahme beschriebene Vorfinanzierungsvertrag) für die Zeit nach Rechtskraft zu erwarten, wäre lt. der Stellungnahme der Geschäftsstelle Bodenordnung hierfür eine weitere Wartezeit zu berücksichtigen, die der Stadt aufgrund von Mindereinnahmen im Bereich des Umlegungsvorteils mindestens 200.000,-€ kosten würde. Darüber hinaus könne, so die Stellungnahme der Geschäftsstelle Bodenordnung die längere Wartezeit den Sollanspruckskoeffizienten auf unter 1 drücken, was die Umlegung rechtswidrig werden lassen würde. Dann könnten die bisher im Zuge des Bebauungsplanverfahrens angefallenen Kosten von ca. 130.000,-€ nicht mehr durch die Umlegung refinanziert werden. Hinzu kommen würde ein diskontierter Wartezeitverlust von ca. 80.000,-€ für die Stadt. Die Eigentümer würden durch die verlängerte Wartezeit einen noch weitaus größeren Privatschaden erleiden, der diesen aber berechnet und plausibel gemacht werden müsste. Alles in allem müsste die Stadt nach Aussage der Geschäftsstelle Bodenordnung für sich bei Abschluss eines Vorfinanzierungsvertrages nach Rechtskraft der Umlegung mit einem Schaden von mind. 410.000,-€ rechnen.

Für eine Vertragslösung spricht natürlich, dass ohne Vertrag eine Vielzahl von Bescheiden zur Erhebung der Erschließungskosten (Straßen, Lärmschutzwall – hier wäre vor-

her sogar noch die Aufstellung einer entsprechenden Satzung notwendig, Kanal,...; für alles evtl. noch mal Vorausleistungen) notwendig werden würden, die einen immensen Verwaltungsaufwand bedeuten und die Eigentümer (dann vor allem die späteren Hausbesitzer) einen gewissen Papierkrieg aufzwingen würden sowie auch einzeln rechtlich angefochten werden könnten. Im Vergleich mit den oben aufgeführten Argumenten gegen eine Vertragslösung ist dies aber als eher akzeptabel zu bewerten. Daher, und weil eine gewisse Vorfinanzierung der Erschließungsanlagen auch über die Erhebung von Vorausleistungen möglich ist und sich somit der finanzielle Schaden der Stadt aus der Verzinsung der Kosten für die Erschließungsanlagen erheblich reduzieren lässt, wird von einem Vertrag mit den Eigentümern Abstand genommen; diesbezügliche Verhandlungen werden nicht mehr geführt.

2.2 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Landshut mit E-Mail vom 16.05.2012

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.

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
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Trassen der Kabel Deutschland befinden sich laut dem dieser Stellungnahme beiliegenden Trassenplan nicht in Bereichen, die von Um- oder Neubaumaßnahme betroffen sind. Für das Baugebiet sind daher Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung der Leitungen der Kabel Deutschland nicht notwendig. Eine Verlegung von Leitungen der Kabel Deutschland im Baugebiet ist nicht vorgesehen.

2.3 Bayerisches Landesamt für Umwelt - Abteilungsbüro 1 - Augsburg
mit E-Mail vom 21.05.2012

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Georisiken, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement) werden weiterhin nicht berührt. Deshalb haben wir im vorliegenden Verfahren keine Einwände.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme 15-8681.1-28679/2010 vom 17.06.2010.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 21.05.2012

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:
siehe Anschreiben

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Die fachlichen Informationen des Gewerbeaufsichtsamtes wurden bereits in die Unterlagen mit aufgenommen. Diese haben weiterhin noch ihre Gültigkeit.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 25.05.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Nach Überprüfung der eingezeichneten Fahrkurven muss festgestellt werden, dass die Radien nicht ausreichend bemessen sind, um das Durchfahren mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug zu gewährleisten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Sämtliche Kurven im Planungsgebiet wurden auf die Tauglichkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge überprüft. Dabei stellte sich heraus, dass eine Kurve (im Bereich der Parzelle 14) hierfür ungeeignet war. Der Radius der Kurve wurde entsprechend angepasst.

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände und Anmerkungen.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - Straßenverkehrsamt -
mit E-Mail vom 06.06.2012

Der geplante Bau der Westtangente wird für die Kurt-Schumacher-Straße eine Erhöhung der Verkehrsfrequenz ergeben. Vor diesem Hintergrund ist nach unserer Auffassung der Bau eines kurzen Linksabbiegefahrstreifens zum Abbiegen von dieser zum neuen Wohngebiet notwendig.

Radfahrer, die von der Stadt/vom Rennweg her das Wohngebiet als Ziel haben sollten es signalgesichert über die LSA an der Kreuzung Rennweg/Klötzlmüllerstraße/Kurt-Schumacher-Straße und über den westlich zur Kurt-Schumacher-Straße verlaufenden Radweg tun können. Dazu ist es aber erforderlich, diesen Radweg von der genannten Kreuzung weg bis zur vorgesehenen Rad- und Fußweganbindung des Plangebietes so zu verbreitern, dass er im besagten Abschnitt gegenläufig befahrbar ist.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Straßenverkehrsfläche im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße ist so konzipiert, dass eine Linksabbiegerspur ins Baugebiet erstellt werden kann. Zu diesem Zweck werden auch Mittelstreifen und die sich darauf befindenden Anpflanzungen entfernt. Die Linksabbiegespur wurde auch als Hinweis durch Planzeichen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Der Radweg westlich der Kurt-Schumacher-Straße wurde im Bereich zwischen Ampelanlage und der Einmündung des südöstlichen Geh- und Radweges um 1,00m verbreitert und ist nun entsprechend der Rast06 auch gegenläufig befahrbar.

2.8 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 11.06.2012

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 13.06.2012

Keine Einwände von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut.
Es sind jedoch die unter 2.5 aufgeführten Punkte zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub, usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Stadt zu tragen.

Die außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten geltende Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Rand der Fahrbahndecke (BayStrWG Art. 23), gültig ab dem Bereich, ab dem die Straße in der Baulast des Freistaates Bayern ist (OD-Grenze), ist zu beachten.

Der Mindestabstand von Gehölzpflanzungen außerorts zur Staatsstraße darf 7,50 m nicht unterschreiten, ansonsten ist eine Absicherung mit Schutzplanken erforderlich (RPS 2009).

Bei Anpflanzung von Buschwerk im Abstand unter 7,50 m, welches sich im Laufe des Wachstums zu Stämmen verändert, trägt der Verursacher in späterer Zeit die Kosten zur Absicherung mit Schutzplanken.

Der vorgegebene Abstand bezieht sich auf ebenes Gelände. Im Damm- oder Böschungsbereich sind die erweiterten Abstände gem. RPS 2009 einzuhalten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde ein Schallschutzgutachten erstellt. Als Ergebnis des Gutachtens wurden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Kostentragung hierzu liegt bei der Stadt (Anteil am Lärmschutzwall) bzw. bei den aktuellen oder den zukünftigen Eigentümern (z.B. für Belüftungssysteme).

Der von der Planung tangierte Abschnitt des Rennweges liegt innerhalb der OD-Grenze. Die Anbauverbotszone nach BayStrWG Art.23 ist somit nicht relevant. Das Selbe gilt auch für den in der Stellungnahme genannten Mindestabstand von Gehölzpflanzungen.

2.10 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 18.06.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Zu dem südlich der Parzellen 54 bis 63 verlaufenden Fuß- und Radweg gibt es bereits zwei alternative Verbindungen. Zum einen der Fuß- und Radweg entlang dem Rennweg und zum anderen die nördlich an den genannten Parzellen vorbeiführende verkehrsberuhigte Straße. Ferner ist die Streckenführung durch die beiden rechtswinkligen Richtungsänderungen nicht ungefährlich.

Die Verwendung des geplanten Fuß- und Radwegbereiches reduziert sich auf eine temporäre Zufahrt zur Bewirtschaftung des Lärmschutzwalles. Ein Ausbau müsste nur diesem Nutzen entsprechend erfolgen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der in der Stellungnahme angesprochene Weg ist für die Bewirtschaftung des Lärmschutzwalles notwendig; nebenbei kann er auch als Zweitzugang zu den anliegenden Gärten verwendet werden. Insofern kann auf diesen Weg als öffentlichen Fuß- und Radweg auch nicht verzichtet werden. Die konkrete Ausbauqualität ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

2.11 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 18.06.2012

Gas Wasser Bäder / Strom / Verkehrsbetrieb / Abwasser:
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 02-29/1 „Zwischen Rennweg - Flutmulde und Kurt-Schumacher-Straße“ keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Wir bitten Sie, nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sein können, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Als Netzbetreiber Strom wurden die Stadtwerke Landshut im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahren um Stellungnahme gebeten. Von Seiten der Stadtwerke Landshut wurden keine Einwände vorgebracht.

2.13 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 20.06.2012

Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 21.06.2012

Keine Äußerung zu Altlasten und zu Wasserrecht.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
- siehe Anlage -

Stellungnahme zu Immissionsschutz Az.: P89R-SM

Immissionsschutz:

Die Festsetzungen und Abwägungen zum Schallschutz entsprechen dem schalltechnischen Gutachten und sind aus fachtechnischer Sicht sinnvoll.

Es wurde jedoch übersehen, die West- und Ost-Fassade von Parzelle 38 mit „passive Schallschutzmaßnahmen im OG notwendig“ zu kennzeichnen.

Bei Parzelle 23 kann auf die Kennzeichnung der Nord-Fassade verzichtet werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen an den Parzellen 38 und 23 wurden entsprechend der Stellungnahme angepasst.

2.15 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 21.06.2012

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 21.06.2012

1) Verkehrswesen

In der Kurt-Schumacher-Straße ist vor der Einfahrt zum Planungsareal, die sich 80 m entfernt von der Kreuzung mit dem Rennweg befindet, eine Linksabbiegespur vorzusehen, damit auch bei zukünftig zunehmender Verkehrsnachfrage die Leistungsfähigkeit der Kurt-Schumacher-Straße nicht beeinträchtigt wird.

Zwischen der Kreuzung Rennweg/Kurt-Schumacher-Straße und dem Fuß- und Radwegzugang im Südosten des Planungsareals ist auf der Westseite der Kurt-Schumacher-Straße ein entsprechend breiter Zweirichtungsradweg vorzusehen. Radfahrer auf dem Rennweg, die das Planungsareal ansteuern, müssten ansonsten nicht akzeptable Umwege über die Kurt-Schumacher-Straße oder Jürgen-Schumann-Straße in Kauf nehmen. Günstig wäre es, den Zweirichtungsradweg weiter bis zur Hauptzufahrt zu führen.

2) Straßenbau

Keine Anmerkungen.

3) Wasserwirtschaft

Die Planung ist aufgrund der unmittelbaren Nähe der Flutmulde in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut auszuarbeiten. Trotz der vorgesehenen Aufschüttung des Gebietes wird bei den Unterkellerungen der Gebäude grundsätzlich die Ausführung von wasserdichten Wannen empfohlen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1) Verkehrswesen:

Die Straßenverkehrsfläche im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße ist so konzipiert, dass eine Linksabbiegespur ins Baugebiet erstellt werden kann. Zu diesem Zweck werden auch Mittelstreifen und die sich darauf befindenden Anpflanzungen entfernt. Die Linksabbiegespur wurde auch als Hinweis durch Planzeichen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Der Radweg westlich der Kurt-Schumacher-Straße wurde im Bereich zwischen Ampelanlage und der Einmündung des südöstlichen Geh- und Radweges um 1,00m verbreitert und ist nun entsprechend der Rast06 auch gegenläufig befahrbar. Eine Verlängerung des gegenläufig befahrbaren Radweges bis zur Hapterschließung des Baugebietes wurde nicht vorgesehen, da diese Verlängerung die längere und damit unattraktivere Alternative im Vergleich zum südöstlichen Fuß- und Radweg und zur daran anschließenden Nord-Süd-Erschließungsachse innerhalb des Baugebietes wäre.

Zu 3) Wasserwirtschaft:

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten und hat ihr Einverständnis mit der Planung erklärt. In den Hinweisen durch Text, Nr. 1 ist bereits die Empfehlung enthalten, Unterkellerungen wasserdicht auszuführen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

III. Erneuter Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 02-29/1 „Zwischen Rennweg, Flutmulde und Kurt-Schumacher-Straße" vom 18.12.2008 i.d.F. vom 12.10.2012 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat, mit der Ergänzung, im Kreuzungsbereich Kurt-Schumacher-Straße – Theodor-Heuss-Straße die Rechtsabbiegebeziehung zu verbessern.

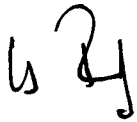
Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 12.10.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Nachdem durch die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 02-29/1 „Zwischen Rennweg, Flutmulde und Kurt-Schumacher-Straße" die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 12.10.2012

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

