

Beschl.-Nr. 12

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 12.10.2012

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-9/4 "Am Ende der Haydnstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 8/9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2011 bis einschl. 05.01.2012 zum Bebauungsplan Nr. 02-9/4 „Am Ende der Haydnstraße“ vom 28.10.2011:

I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 05.01.2012, insgesamt 33 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 1 berührte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 05.12.2011

Beschluss: 9 : 0

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

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

2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -
mit E-Mail vom 22.11.2011

Aus unserer Sicht wird zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

1. Es wird hingewiesen, dass die der wegemäßigen Anbindung des vorgesehenen Eigentümerweges an die Haydnstraße dienende Fläche auf den außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden städtischen Grundstücken Fl.Nr. 2165/2 und 2167 bisher nur als beschränkt-öffentlicher Weg (Widmungsbeschränkung: „nur Fußgänger und Radfahrer“) gewidmet ist. Es sollte geprüft werden, ob der vorhandene „Weg“ sich für die Bewältigung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens eignet bzw. ob ein Ausbau erforderlich ist und ggf. wer die Kosten trägt. Erst nach Klärung dieser Fragen kann geprüft werden, ob eine Aufstufung zur Ortsstraße in Betracht kommt.

2 Der Eigentümer der als Eigentümerweg zu widmenden Fläche soll vor Satzungsbeschluss der Widmung in einer für ihn selbst und seine Rechtsnachfolger unwiderruflichen Weise zustimmen.

3. Bei der beabsichtigten Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche handelt es sich um eine selbstständige öffentliche Grünanlage. Mit dem Planbegünstigten sollte vor Satzungsbeschluss vertraglich geregelt werden, dass er die benötigten Grundstücksflächen kostenlos und unentgeltlich an die Stadt Landshut übereignet und die Grünanlage entsprechend den diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan auf seine alleinigen Kosten herstellt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit dem Tiefbauamt und dem SG Anliegerleistungen und Straßenrecht herbeigeführt. Danach erfüllt die Anbindung des Baugebietes auf Teilflächen der städtischen Grundstücke Fl.Nrn. 2165/2 und 2167 der Gemarkung Landshut in der vorliegenden Form nicht die baulichen Voraussetzungen für die Benutzung als öffentliche Erschließungsstraße. Ein Ausbau des bestehenden Fuß- und Radweges ist notwendig. Hierzu ist vorgesehen die Planungsbegünstigten im Rahmen einer vertraglichen Regelung zu verpflichten, der Stadt die Kosten für den Ausbau zur öffentlichen Erschließungsstraße abzulösen, damit diese den Ausbau zur gegebenen Zeit selbst vornehmen kann. Die vorliegende Planung wurde dahingehend

angepasst. Eine Aufstufung zur Ortsstraße ist unter diesen Voraussetzungen durchführbar.

Die bisher als Eigentümerweg vorgesehene innere Erschließung des Baugebietes ist im vorliegenden Entwurf als privater Wohnweg vorgesehen, der keiner Widmung bedarf.

Die im B-Planentwurf als öffentliche Grünflächen vorgesehenen Flächen sind vor Satzungsbeschluss kostenlos und unentgeltlich an die Stadt abzutreten.

Vor Satzungsbeschluss ist vorgesehen, die Planungsbegünstigten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu verpflichten, die Erstherstellung der im B-Planentwurf als öffentliche Grünflächen gekennzeichneten Flächen in Absprache mit dem Stadtgartenamt auf eigene Kosten durchzuführen. Unter diesen Voraussetzungen wird keine Kostenbeitragspflicht ausgelöst.

2.2 E.ON Bayern AG, Altdorf mit Schreiben vom 23.11.2011

Der Planungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut und wird von unseren Netzanlagen nicht berührt. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 24.11.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Unterführung der Eisenbahn, neben dem Bebauungsgebiet, ist mittels einer Grundwasserwanne und einer Pumpenanlage vor Überflutung geschützt.

Die Versickerungsmulde entlang der Eigentümerstraße ist so zu dimensionieren, dass kein Oberflächenwasser auf den Fuß- und Radweg abfließen kann. Nötigenfalls ist die Versickerungsmulde in Richtung öffentliches Grün zu verbreitern, bzw. ein Notüberlauf in einen Stauraumschacht zu schaffen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Versickerungsmulde stellt später in der Natur einen fließenden Übergang zwischen dem Privatweg mit Straßenbegleitgrün und der öffentlichen Grünfläche dar. Es ist anzunehmen, dass für den Fall einer Überlastung der Versickerungsmulde überschüssiges Oberflächenwasser in der unmittelbar anschließenden öffentlichen Grünfläche versickern kann. Der Bebauungsplan trifft unter Punkt 0.1.9.2 folgende Festsetzung durch Text: Oberflächenwasser von Erschließungsflächen wird einer schadlosen Versickerung in das Straßenbegleitgrün zugeführt.

Vor Satzungsbeschluss ist vorgesehen mit den Planungsbegünstigten einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Derzeit wird u.a. in Absprache mit dem Tiefbauamt geprüft, ob eine Verpflichtung zum Nachweis über die Funktionalität bzw. die ausreichende Dimensionierung der Sickermulde noch Teil dieses Vertrages werden muss.

2.4 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 30.11.2011

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

Nachdem eventuell 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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Planbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut. Im Rahmen des Verfahrens wurden die Stadtwerke Landshut und die E.ON Bayern AG beteiligt. Anlagen der E.ON Bayern AG sind nicht betroffen.

2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 05.12.2011

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 08.12.2011

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Abteilung für Bodendenkmalpflege des Landesamtes (Dienststelle 93055 Regensburg, Adolf-Schmetzer-Straße 1) gegebenenfalls gesondert Stellung nimmt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 12.12.2011

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche

Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die o. g. Planung bestehen seitens der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH keine Bedenken.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 15.12.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Für die private Erschließungsstraße mit Umgriff wird aus dem Stadtgrundstück Fl.Nr. 1338/6 eine Fläche von 10 m² in Anspruch genommen. (Verkauf?).

Hinweis:

Hinsichtlich der Erschließung des Bebauungsplanbereiches möchten wir noch mitteilen, dass aus dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 2165/2 ca. 60 m² von dem Anwesen Haydnstr. 37 als Garten (dunkelblau) bzw. Garagenvorplatz und Stellplatz (hellblau) in Anspruch genommen wurde.

Falls diese Fläche für die Erschließung nicht benötigt wird, könnte sie den Nutzern zum Kauf angeboten werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 1338/6 der Gemarkung Landshut im Ausmaß von ca. 10 m², die im B-Planentwurf als Straßenbegleitgrün bzw. Muldenbereich vorgesehen ist, ist durch den Planungsbegünstigten vor Satzungsbeschluss zu erwerben.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme von ca. 60 m² aus dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 2165/2 der Gemarkung Landshut wurde das Amt für Liegenschaften und Wirtschaft darauf hingewiesen, erneut einen Verkauf der Fläche an die Eigentümer der Fl.Nr. 2169/5 Gem. Landshut zu prüfen. Zu beachten ist, dass durch den geplanten Ausbau der öffentlichen Erschließungsstraße in diesem Bereich die Fläche geschmälert wird.

2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 21.12.2011

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:

Dazu sind in der Begründung und im Plan keine Aussagen enthalten. Auch zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ein Konzept aufzustellen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde der B-Planentwurf überarbeitet. Unter Punkt 0.1.9 trifft werden textliche Festsetzungen zur Oberflächenwasserbeseitigung getroffen. Der B-Planentwurf wurde um Ausführungen zur derzeit geplanten Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung ergänzt (s. Hinweis Nr. 0.3.1 sowie Ziff. 4 der Begründung).

2.10 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 22.12.2011

Unter Punkt 0.1.4.3 der Festsetzungen durch Text soll v. a. Folgendes festgesetzt werden:

Der Anschluss sämtlicher Anbauten im Sinne von Wintergärten muss mindestens 50 cm unterhalb des Schnittpunkts der Außenwand mit der Dachfläche des Hauptbaukörpers erfolgen.

Diese Festsetzung ist nicht eindeutig, da im Plan keine Anbauzone für Wintergarten oder Terrassenüberdachungen festgesetzt sind.

Bei Bauvorhaben mit Wintergärten oder Terrassenüberdachungen außerhalb der Baugrenzen wären Genehmigungsfreistellungen nicht möglich. Es müssten für die Bauherren kostenträchtige Befreiungen erteilt werden. Dies kann nicht im Sinne eines schlanken bzw. bauherrenfreundlichen Bebauungsplanes sein.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren sind im Plan angemessene Anbauzonen für Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen festzusetzen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der B-Planentwurf wurde unter Punkt 0.1.4.3 um folgende Festsetzungen zu Anbauzonen ergänzt: In den Parzellen Nrn. 1 bis 3 sind nach Süden erdgeschossige Überdachungen, Wintergärten und Balkone bis zu einer Breite von max. einem Drittel der zugehörigen Fassadenlänge zulässig, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 27.12.2011

Keine Äußerung zu Wasserrecht

Altlasten:

Bei der Kampfmittelerkundung wurden kleinere Auffüllungen festgestellt, die noch im Rahmen der Bebauung geräumt werden sollen. Dabei anfallendes geruchlich oder farblich auffälliges Bodenmaterial ist unter Begleitung einer fachkundigen Person zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Immissionsschutz:

Auf das Plangebiet wirken Erschütterungen durch Schienenverkehr der Bahnlinie „Landshut - Neumarkt St. Veit“ ein.

Erschütterungsimmissionen sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Gemäß Angaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt können bei Abständen von weniger als etwa 50 Metern zwischen Eisenbahngleisen und Gebäuden die Anhaltswerte der DIN 4150-2 für Erschütterungsimmissionen und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Innenschallpegel (durch sekundären Luftschall) überschritten werden.

Alle 3 im Planumgriff befindlichen Gebäude sind weniger als 50 m von den Bahngleisen entfernt. Schädliche Umwelteinwirkungen können daher nicht ausgeschlossen werden. Ungünstig wirkt sich auch der in diesem Gebiet nach unserem Kenntnisstand relativ hohe Grundwasserpegel aus.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist es daher erforderlich, die zu erwartenden Immissionsbelastungen durch Erschütterungen und sekundären Luftschall von einem nach § 26 BImSchG für Erschütterungen anerkannten Gutachter ermitteln und bewerten zu lassen. Falls erforderlich sind bauliche und / oder technische Maßnahmen zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse festzulegen.

mit Schreiben vom 29.03.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die erschütterungstechnische Untersuchung der Möhler und Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 730-3628 vom 12.03.2012 ist plausibel. Auf das Plangebiet wirken Erschütterungen durch Schienenverkehr der Bahnlinie „Landshut – Neumarkt St. Veit“ ein. Schädliche Umwelteinwirkungen können jedoch ausgeschlossen werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist es sinnvoll, die im Gutachten unter Ziffer 8 vorgeschlagenen weiteren Empfehlungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Altlasten

Im zweiten Weltkrieg wurde bei Luftangriffen das Areal um den Landshuter Bahnhof bombardiert. Die Auswertung der historischen Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 1945 ergab, dass im vorliegenden Bebauungsplanbereich Bombentreffer stattgefunden haben.

In den Hinweisen durch Text unter Punkt 0.3.5 Altlasten – Kampfmittel wurde daher folgender Passus ergänzt: Bei der im Bebauungsplangebiet durchgeführten Kampfmittelerkundung wurden kleinere Auffüllungen festgestellt, die noch im Rahmen der Bebauung zu räumen sind. Dabei anfallendes geruchlich oder farblich auffälliges Bodenmaterial ist unter Begleitung einer fachkundigen Person zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Die Behandlung dieser Problematik in der Begründung zum vorliegenden B-Plan wurde wie folgt formuliert: Durch die Fa. Geomer aus Augsburg wurde im Auftrag der Stadt Landshut eine Kampfmittelnachsuche im Planungsgebiet durchgeführt. Sondiert und aufgezeichnet wurden insgesamt 2.384 m², aufgeteilt auf die drei bauseits

zugewiesenen Flächen. Die Flächen mit hohem Bewuchs konnten nicht sondiert werden, schwerer erreichbare Bereiche wurden mit einer Einkanal-Handsonde ohne Aufzeichnung geprüft. Die Auswertung der auf Kampfmittel erkundeten Flächen wies einzelne Befunde und kleinere Auffüllungen auf, die mittels Räumtrupp und (möglichst bauseitigem) Bagger geborgen werden sollten. Eine Freigabe kann nach der Räumung der Fläche erteilt werden.

Immissionsschutz

Zwischenzeitlich wurde ein erschütterungstechnisches Gutachten für das Bebauungsplangebiet eingeholt. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass an allen geplanten Baukörpern sowohl die Anhaltswerte der DIN 4150 Teil 2 als auch die Immissionsrichtwerte „Innen“ der TA Lärm bereits ohne etwaige erschütterungsmindernde Maßnahmen eingehalten werden können. Etwaige Festsetzungen zum Erschütterungsschutz sind demzufolge im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Um etwaige Immissionen durch Erschütterungen und Sekundärluftschall auf ein Mindestmaß zu begrenzen wurden Ausführungsempfehlungen in unter Punkt 0.3.6 der Hinweise durch Text aufgenommen. Die Begründung wurde unter Punkt 3 ebenfalls entsprechend ergänzt.

2.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 29.12.2011

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München mit Schreiben vom 29.12.2011

Auch wenn eine Wohngebietsausweisung in derartiger Nähe zu einer Eisenbahnstrecke grundsätzlich als problematisch anzusehen ist, werden seitens des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle München, aufgrund des relativ geringen Zugverkehrsaufkommens keine der Planung entgegenstehende Einwände oder Bedenken vorgetragen.

Bestätigend wird jedoch auf die Empfehlung des schalltechnischen Gutachtens hingewiesen, zumindest eine entsprechende Grundrissorientierung für schutzbedürftige Räume im Rahmen der Ausführungsplanung vorzusehen.

Die zugesandten Planunterlagen nehme ich zu den Akten.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens wurden in den vorliegenden B-Planentwurf eingearbeitet.

2.14 DB Services Immobilien GmbH, München
mit Schreiben vom 02.01.2012

Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG sowie der Südostbayernbahn bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

1. TÖB-Angelegenheiten

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Deutschen Bahn ist entsprechend der örtlichen Gegebenheiten sicher zu verhindern.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Die Strecke 5720 Neumarkt-St. Veit - Landshut ist auf ihrer gesamten Länge mit GSM-R (digitaler Zugfunk) ausgerüstet. Eine Beeinträchtigung der GSMR-Funkversorgung ist durch die geplante Bauleitplanung nicht zu erwarten. Für den Fall, dass es dennoch zu einer Beeinträchtigung kommt, ist der DB Netz AG das Einvernehmen der Stadt Landshut sowie des zuständigen Landratsamtes als Träger öffentlicher Belange in einem evtl. notwendigen Verfahren zum Neubau eines GSMR-Füllsenders auf Bahngrund zuzusichern.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden.

3. Allgemeines

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, Tel.: (089) 54856-111, Fax: (089) 54856-145 hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Die Deutsche Bahn AG bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: (089) 1308-5755, Fax: (089) 1308-3723

4. Zuständigkeiten

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Stadler, zu wenden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Bebauungsplan nimmt unter Punkt 3 Bezug auf mögliche Immissionen im vorliegenden Bebauungsplangebiet.

Durch die vorliegende Planung wird die räumliche Disposition der Bebauung und Bepflanzung gegenüber der Gleisanlage nicht beeinträchtigt. Eine Abänderung der vorhandenen Absperrung der Gleisanlage ist im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht vorgesehen. Im Übrigen ist über das Einvernehmen der Stadt Landshut als Träger öffentlicher Belange, für den Fall eines Verfahrens zur Aufstellung eines GSMR-Füllsenders (digitaler Zugfunk) auf Bahngrund, im Rahmen des entsprechenden Verfahrens zu entscheiden. Eine Zusicherung kann im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht erteilt werden.

2.15 Stadt Landshut – Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt – FB Naturschutz – mit Schreiben vom 05.01.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen - mit Schreiben vom 10.01.2012

Gas Wasser Bäder / Strom / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Die öffentliche Kanalisation endet momentan im Wendehammer am Ende der Haydnstraße bei Haus-Nr. 32.

Aufgrund der geringen Tiefenlage des Kanals beim Endschacht ist eine Erschließung der geplanten Bebauung im Freispiegel über den beabsichtigten Eigentümerweg nur dann realisierbar, wenn das bestehende Gelände dem Kanalverlauf entsprechend großflächig angehoben wird (am Ende des Weges bis zu ca. 1 m).

Sollte jedoch das derzeitige Geländeniveau beibehalten werden, so sind die geplanten Bauparzellen nur im Drucksystem erschließbar. Das heißt, dass jedes Haus eine private Pumpanlage benötigt, die das anfallende Schmutzwasser in eine in die Erschließungsstraße zu verlegende und an den o. g. Endschacht anzuschließende öffentliche Sammeldruckleitung pumpen muss. Hierbei sollte aus wirtschaftlichen

Gründen unbedingt sämtliches Niederschlagswasser vor Ort (dezentral) versickert werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet für die drei Bauparzellen eine private Druckentwässerungsanlage. Das fehlende Teilstück Kanal auf öffentlichem Grund, zwischen Kanalende im Wendehammer und Beginn Privatkanal an der Grundstücksgrenze, wird nach derzeitigem Planungsstand von den Stadtwerken als Hausanschluss erstellt, sodass ab der Grundstücksgrenze eine Entwässerung im Freispiegel möglich ist. Die dadurch entstehenden Kosten für die Stadtwerke werden durch die sich aus der Beitragssatzung ergebenden Regelungen gedeckt. Änderungen an diesem Konzept bedürfen der Prüfung hinsichtlich der Notwendigkeit zusätzlicher vertraglicher Regelungen und der Abstimmung aller Beteiligten.

Der Bebauungsplan wurde um Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 8 : 0

III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 02-9/4 "Am Ende der Haydnstraße" vom 28.10.2011 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 nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

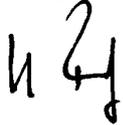
Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 12.10.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02-9/4 "Am Ende der Haydnstraße" ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 7 : 1

Landshut, den 12.10.2012

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

