

Beschl.-Nr. 5

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 25.10.2012

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07-85/3 a
"Auloh, Erweiterung zwischen bestehender Bebauung - LAs 14 -
Verbindungsstraße LAs 14 / Mirlach" durch Deckblatt Nr. 4

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Satzungsbeschluss

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. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2012 bis einschl. 21.09.2012 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85/3 a "Auloh, Erweiterung zwischen bestehender Bebauung – LAs 14 – Verbindungsstraße LAs 14 / Mirlach" vom 27.11.1987 i.d.F. vom 01.12.1989 - rechtsverbindlich seit 21.01.1991 sowie das Deckblatt Nr. 29 vom 13.07.2012 zum Bebauungsplan Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 i.d.F. vom 27.05.1969 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969 - durch Deckblatt Nr. 4 vom 13.07.2012:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 21.09.2012, insgesamt 29 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

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

- 1.1 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 17.08.2012
- 1.2 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen –
mit Schreiben vom 20.08.2012
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 24.08.2012
- 1.4 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 03.09.2012
- 1.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz –
mit Schreiben vom 24.09.2012

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr –
mit E-Mail vom 10.08.2012

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 Grundschutzes 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Landshut angeschlossen. Die Bereitstellung der für den Grundschutz notwendigen Löschwassermenge ist durch das Wassernetz der Stadtwerke Landshut aufgrund der gesetzlichen Vorgaben hierfür gewährleistet.

Die vorliegende Planung grenzt im Norden an die Kanalstraße und im Süden an die Elbestraße an. Beide Erschließungen sind bereits im Bestand vorhanden und bieten ausreichend Gewähr für die Erfüllung der Voraussetzungen für den Einsatz der Feuerwehr. Darüber hinaus sind keine Neuerschließungen geplant. Keines der geplanten vier neuen Einfamilienhäuser liegt weiter als 50m von der Kanal- bzw. Elbestraße entfernt.

2.2 Regierung von Niederbayern - SG 24 -, Landshut mit E-Mail vom 13.08.2012

Gegen den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken.

Hinweis:

Auf Grund des direkten angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Untere Isarauen am Altheimer Stausee“ sollte den Belangen des Naturschutzes besondere Bedeutung beigemessen werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der umfangreiche Gehölzbestand im Planungsgebiet wird soweit wie möglich erhalten. Dort, wo er nicht erhalten werden kann, werden Ersatzpflanzungen durchgeführt. Eine durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Fall der Einhaltung der vorgeschlagenen Schutz- und Überwachung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen. Außerdem wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die einen Ausgleichsbedarf von 750m² ergab. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ökokontoflächen der Stadt Landshut durchgeführt.

Die oben stehenden Punkte finden Eingang in den grünordnerischen Festsetzungen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass dem Naturschutz ausreichend Rechnung getragen wurde.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 14.08.2012

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe –
mit E-Mail vom 23.08.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Um den Unterhalt des Geh- und Radweges maschinell durchführen zu können wird eine Gehwegbreite von mind. 3,00 m gefordert.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzung des Weges in einer Breite von 2,00 m orientiert sich an der Breite des derzeit im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücksstreifens. Eine Verbreiterung auf 3,00 ist derzeit nicht vorgesehen, um den Erhalt der unmittelbar an den Weg angrenzenden bestehenden Bäume sicherstellen und zwischen der geplanten Bebauung und dem Weg noch eine Heckenstruktur zur Abschirmung der privaten Flächen etablieren zu können.

2.5 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 28.08.2012

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Planbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut. Im Rahmen des Verfahrens wurden die Stadtwerke Landshut beteiligt.

2.6 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 16.09.2012

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 17.09.2012

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 Geltungsbereich befindet sich eine Kabelanlage (Hauszuführung) der Telekom, die durch die geplante Baumaßnahme möglicherweise berührt wird.

Soweit auf die bereits bestehende Telekommunikationsanlage schon jetzt bei Ihrer Planung Rücksicht genommen werden soll, haben wir diese im beigefügten Bestandsplan dargestellt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir, uns erneut zu beteiligen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Planbereich befinden sich Leitungen der Telekom, die durch die vorliegende Planung möglicherweise beeinträchtigt werden. Die Planungsbegünstigten wurden über die vorgebrachten Anregungen in Kenntnis gesetzt. Außerdem wurde der Bebauungsplanentwurf um folgende Hinweise ergänzt:

„Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen der Telekom Deutschland GmbH und der Stadtwerke Landshut. Rechtzeitig vor geplanten Baumaßnahmen ist durch den Bauherrn hinsichtlich eventueller Eingriffe, Umbauten oder Veränderungen am bestehenden Netz eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen.

Bei Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.“

2.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 Bauleitplanung -, München
mit Schreiben vom 20.09.2012

Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde um entsprechende Ausführungen in der Begründung bzgl. des Art. 8 DSchG ergänzt.

2.9 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen - mit Schreiben vom 24.09.2012

Abwasser / Verkehrsbetrieb / Gas Wasser Bäder

Strom

Das Flurstück 680/181 hat einen Stromhausanschluss, dessen Kabel über das Flurstück 680/17 geführt ist. Diese Hausanschlussleitung kollidiert mit den geplanten Bauungen beider Grundstücke. Beide Grundstücke werden mit neuen Hausanschlussleitungen an das Stromnetz angeschlossen. Die bestehende Hausanschlussleitung verbleibt in den Grundstücken und kann im Rahmen der Bautätigkeiten nach Belieben entfernt werden.

In den Flurstücken 680/182 und 680/183 liegen Niederspannungs-Netzkabel. Diese Kabel müssen vor Beginn einer Bautätigkeit verlegt werden. Wir bitten um Mitteilung spätestens 2 Monate vor Baubeginn unter der Telefonnummer 0173/6429435.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Planbereich befinden sich Leitungen der Stadtwerke, die durch die vorliegende Planung möglicherweise beeinträchtigt werden. Die Planungsbegünstigten wurden über die vorgebrachten Anregungen in Kenntnis gesetzt. Außerdem wurde der Bebauungsplanentwurf um folgende Hinweise ergänzt:

„Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen der Telekom Deutschland GmbH und der Stadtwerke Landshut. Rechtzeitig vor geplanten Baumaßnahmen ist durch den Bauherrn hinsichtlich eventueller Eingriffe, Umbauten oder Veränderungen am bestehenden Netz eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen.

Bei Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.“

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1. Einwender 1 mit Schreiben vom 30.08.2012

Gründe gegen den Rad-/Fußweg
Elbestraße – Kanalstraße

- Störung der Privatsphäre der angrenzenden Anwohner
- Kein Gewinn für Passanten und Radfahren, da bereits 200 m weiter eine Verbindung zwischen Elbe- und Kanalstraße besteht
- Bei Grundstücksbesichtigung wurde weder auf einen geplanten Weg hingewiesen, noch war dieser ersichtlich.
- Ein Stadtrat hat bei Ortsbesichtigung festgestellt, dass der Weg unzumutbar ist.
- Bis Sommer 2011 bestand eine alte Zaunanlage, der Weg war nie begehbar. Niemand hat sich darüber beschwert, keiner hat auf den Weg bestanden.
- Erhebliche Wertminderung der angrenzenden Grundstücke.
- Gesundheitliche Belastung der angrenzenden Anwohner durch entstehenden Baulärm und Lärm durch Benutzung der Fußgänger, Radfahrer, Mopedfahrer
- Heckenpflege und Wegsäuberung wäre bei Verzicht des Weges für die Stadt hinfällig.

Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie auf diesen Weg verzichten könnten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die bisher durch Deckblatt Nr. 29 vom 13.07.2012 zum Bebauungsplan Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 i.d.F. vom 27.05.1969 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969 – vorgesehene städtebauliche Konzeption sah an der Stelle des jetzt festgesetzten Radweges eine 5 Meter breite Verbindungsstraße von der Elbestraße hin zur Kanalstraße vor. Diese Straßenverbindung war seit 1969 verbindliches Baurecht und musste folglich den dortigen Grundstückseigentümern/ -erwerbern bekannt sein, als sie dort mit dem Bau ihrer Häuser begonnen haben.

Dass die Verbindungsstraße nie in die Realität umgesetzt wurde, ist nicht etwa mangelndem Nutzen für die Allgemeinheit, sondern vor allem dem nie zu Stande gekommenen vollständigen Grunderwerb zuzuschreiben. Durch die laut Tiefbauamt zeitnah geplante Verwirklichung des Weges wird für die Anwohner eine direkte Verbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Elbestraße hin zur Kanalstraße geschaffen, die eine erhebliche Wegersparnis von 400 Metern beinhaltet.

Noch wichtiger aber ist, dass dadurch gleichzeitig eine beinahe direkte Verbindung über den Erhardsteg zum Isarradweg bzw. zum innerstädtischen Radwegenetz geschaffen wird. Der Ausbau des Radwegenetzes trägt maßgeblich zur besseren

Erreichbarkeit und Vernetzung der Stadtteile bei. Im Sinne des Umweltschutzes und des Allgemeinwohls wird die Attraktivität für alternative Fortbewegungsmittel gesteigert. Eventuell durch Fußgänger oder Radfahrer entstehende Lärmbelastungen sind in städtisch geprägten Wohngebieten nicht vermeidbar, bewegen sich aber in einem Bereich, der weit unter den Orientierungswerten der DIN 18005 liegt. Insofern ist auch im vorliegenden Fall eine Belastung als zumutbar einzustufen, zumal eine gesundheitliche Belastung durch temporär begrenzten Baulärm und einen voraussichtlich normal frequentierten Fuß- und Radweg ebenfalls nicht angenommen werden können. Die Interessen von Einzelnen müssen hier den Interessen der Allgemeinheit untergeordnet werden, um das öffentliche Leben gestaltbar zu erhalten. In diesem Sinne nimmt die Stadt auch die zusätzlichen Unterhaltskosten auf sich. Zum Thema Wertminderung ist zu ergänzen, dass der Einfluss der Planung auf den Verkehrswert für sich genommen kein Abwägungskriterium ist (siehe Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 09.02.1995; NVwZ 1995, 895). Es kommt auf tatsächlich durch die Planung zu erwartende Beeinträchtigungen an. Durch die Umplanung in diesem Fall (Straße wird zu Fußweg) ist hier allerdings von einer Verbesserung der Situation auszugehen.

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 07-85/3a „Auloh, Erweiterung zwischen bestehender Bebauung – LAs 14 – Verbindungsstraße LAs 14 / Mirlach " vom 27.11.1987 i.d.F. vom 01.12.1989 - rechtsverbindlich seit 21.01.1991 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 13.07.2012 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 13.07.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 25.10.2012

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

