

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 19.02.2010

Betreff: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 05-2 "Südlich Am Schmiedlacker"  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Durchführungsvertrag  
III. Satzungsbeschluss

Referent: i.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

Siehe Einzelabstimmung !

                  einstimmig                    
mit - gegen - Stimmen beschlossen:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 24.06.2008 bis einschl. 25.07.2008 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 05-2 „Südlich Am Schmiedlacker“ (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-70/3 „Moniberg-Erweiterung“) vom 16.03.2007 i.d.F. vom 06.06.2008:

### I. Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden 32 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

15 berührte Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Stellungnahmen haben 10 berührte Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Erzbischöfl. Ordinariat München, Pastorale Planungsstelle  
mit Schreiben vom 24.06.2008

- 1.2 Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt  
- Fachbereich Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 30.06.2008
- 1.3 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 30.06.2008
- 1.4 Immobilien Freistaat Bayern  
- Regionalvertretung Niederbayern -  
mit Schreiben vom 30.06.2008
- 1.5 Bauamtliche Betriebe  
mit Schreiben vom 02.07.2008
- 1.6 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg  
mit Schreiben vom 03.07.2008
- 1.7 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 11.07.2008
- 1.8 Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt  
- Fachbereich Naturschutz -  
mit Schreiben vom 10.07.2008
- 1.9 Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung  
mit Schreiben vom 16.07.2008
- 1.10 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG,  
Windischeschenbach  
mit Schreiben vom 22.07.2008

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 5 berührte Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit Schreiben vom 23.06.2008

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

In den Festsetzungen durch Text wird eine Rückhaltung von gesammeltem Niederschlagswasser auf den Grundstücken und anschließend eine gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal vorgesehen. In den Hinweisen durch Text werden Sickerversuche vor Bauausführung vorgesehen. In der Begründung, Nr. 6.2, werden Entwässerungseingabepläne als Bestandteil der Genehmigungsplanung gefordert. Der Boden wird im Umweltbericht als „lehmig“ bzw. in der Begründung, Nr. 3.3, als Löß / Lößlehm / Kies Abfolge beschrieben.

Einleiten von Wasser in den Untergrund ist bei lehmigen Horizonten besonders im Hangbereich kritisch. Eine (gedrosselte) Ableitung in den Regenwasserkanal und/oder eine Nutzung als Brauchwasser ist sinnvoll. Dann wäre allerdings ein Sickerversuch nicht notwendig. Das Vorgehen bzw. die bevorzugte Lösung sollte besser kenntlich gemacht werden: entweder generell Sickertest und abhängig davon eine Versickerung oder Einleitung in den Regenwasserkanal oder gleich, aufgrund der Untergrundsituation/Hanglage, generell eine (gedrosselte) Einleitung in den Regenwasserkanal (ohne Sickertest).

Mit den Stadtwerken Landshut ist abzuklären, ob bzw. wie eine Einleitung von gesammeltem Dränagewasser in den Regenwasserkanal zugelassen werden kann. Es ist zu überprüfen, ob die bestehenden Wasserrechte für das Trennsystem die zusätzlichen Einleitungsmengen mit abdecken.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In den textlichen Hinweisen wird der Satz: „Vor Beginn der Baumaßnahmen sollen Sickerversuche durchgeführt werden.“ gestrichen.

Das geplante Vorgehen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurde bereits vor der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit den Herren Baron und Lohwasser von den Stadtwerken Landshut besprochen. Die Löschung des Satzes wurde (redaktionell) übersehen.

Um eine widerspruchsfreie Festsetzung zur Beseitigung des Niederschlagswassers zu gewährleisten, wird im gleichen Zug die Erläuterung in Ziffer 6.2 der Begründung durch eine inhaltlich mit der Festsetzung gleichlautende Formulierung ersetzt.

## 2.2 Stadtwerke Landshut mit Schreiben vom 18.07.2008

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:

### **Strom**

Die in den beiliegenden Plänen markierten 7 Straßenbeleuchtungsmasten sind Bestand. Sofern einzelne Masten wegen privaten Verkehrsflächen (z.B. Garageneinfahrten) versetzt werden müssen, sind die Kosten vom Veranlasser zu tragen.

### **Abwasserbeseitigung**

Der Satz in Pkt. 6.2 „Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Entwässerungseingabeplan erstellt, der konkrete Aussagen zur schadlosen Abführung des Oberflächenwasser und zur Beseitigung des Drainagewasser enthalten muss.“ ist zu entfernen und durch einen Textbaustein, wie zwischen Bauforum und Abwasserbeseitigung vereinbart (Regenrückhaltung von 15 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche) zu ersetzen.

### **Gas/Wasser/Bäder**

Im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 05-70/3 befinden sich Versorgungsleitungen der Sparten Gas und Wasser. Die Versorgung mit Gas und Wasser kann je nach Bedarf erfolgen. Die Abteilung hat keine Einwände.

### **Verkehrsbetrieb**

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Strom:

Im Durchführungsvertrag wird die Kostentragung durch den Maßnahmeträger geregelt, für den Fall, dass einzelne Masten wegen privaten Verkehrsflächen (z.B. Garageneinfahrten) versetzt werden müssen

Abwasserbeseitigung:

Bereits im Bausenatsbeschluss vom 14.03.2008 im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde festgestellt, dass hinsichtlich der angesprochenen Rückhalteeinrichtungen durch Niederschlagswasser zwischenzeitlich das planende Büro Abstimmungsgespräche sowohl mit dem Staatl. Bauamt, als auch mit den Stadtwerken geführt hat und deren Ergebnisse in die modifizierte Planung und die Festsetzungen aufgenommen wurden.

In der Begründung wurde damals vergessen einen alten Textbaustein zu löschen. Dies kann nunmehr erfolgen. Der inhaltlich mit der Festsetzung übereinstimmende Text lautet nunmehr:

„Mit den Stadtwerken Landshut wurde abgestimmt, dass das von den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser zunächst zurückgehalten und dadurch gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet wird. Für die Rückhaltung können die sowieso notwendigen Revisionsschächte entsprechend ausgebildet werden. Das anzusetzende Rückhaltevolumen beträgt 15 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche.“

### 2.3 Baureferat - Tiefbauamt, Projektgruppe 2 mit Schreiben vom 24.07.2008

Es bestehen keine Einwände; die Planung wurde in Bezug auf die höhenmäßige Lage nicht kontrolliert!

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

### 2.4 Bund Naturschutz in Bayern - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 24.07.2008

Eine Begrünung der Flachdächer ist nur als Festsetzung durchzusetzen. Freiwillig wird sich die Franziskaner Bau diese Investition sparen.

Ebenso sollte, im Rahmen der Klimaveränderung, der Nachhaltigkeit sowie der enorm steigenden Energiepreise, der Einbau von solarthermischen Anlagen eine Pflicht sein. Wir bitten Sie, die rechtlichen Möglichkeiten einer Festsetzung zu überprüfen. Auch wenn in den angrenzenden Gebäuden dies bisher versäumt wurde, wird ein grundsätzliches Umdenken erforderlich werden. Dass Sie diese Maßnahme aus städtebaulichen Gründen ablehnen, ist nicht zu verstehen.

Dass der Verzicht der Erstellung einer Tiefgarage als Vermeidungsmaßnahme gesehen wird, ist befremdlich. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass gerade der Bau einer Tiefgarage, die Versiegelung vermeidet, da keine Garagen notwendig

werden und somit diese Flächen als private Grünflächen unversiegelt bleiben und auch genutzt werden können. Auch wenn es sich nun um Einfamilien- oder Doppelhäuser handelt, ist eine Tiefgarage sinnvoll.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Flachdächer sind nur bei Vor- und Anbauten, sowie teilweise bei den Garagen vorgesehen. Hier ist die extensive Begrünung dann bereits Bestandteil der Festsetzungen.

In die Dachhaut integrierte Solarpaneele sind denkbar. Allerdings lässt die vorhandene Hangneigung zumindest in Teilbereichen einen wirtschaftlich sinnvollen Einsatz als zweifelhaft erscheinen. Die Entscheidung über die Verwendung solarthermischer Anlagen bleibt dem Maßnahmeträger überlassen. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf die gesetzlichen Verpflichtungen (EEWärmeG) und das Energiekonzept der Stadt Landshut hingewiesen.

Das Maß der Versiegelung kann an der Grundflächenzahl (GRZ) abgelesen werden. Hier wurde gegenüber der alten Planung eine Verringerung von fast 1.100 m<sup>2</sup> für den Planungsbereich erzielt. An der bestehenden Planung wird daher festgehalten.

2.5 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG,  
Region 9/Bayern, Nürnberg  
mit Schreiben vom 14.08.2008

---

Vielen Dank für die Information zu o.g. Erschließung.

Zum Sachverhalt nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Deutschlands größter Kabelnetzbetreiber, erweitert ihr Angebot in erheblichem Umfang.

Diese Aufrüstung ist die bisher umfangreichste und höchste Investition in der Firmengeschichte der Kabel Deutschland, durch die innerhalb unseres Unternehmens umfangreiche personelle und materielle Ressourcen gebunden sind. Dies hat zur Folge, dass die Erweiterung unseres Breitbandverteilnetzes in die Fläche, entgegen der Strategie der letzten Jahre, derzeit nicht mit der selben Intensität wie bisher betrieben werden kann.

Diese neue strategische Positionierung unseres Unternehmens bedeutet, dass wir auch Neubaugebiete in Kommunen, mit denen wir in der Vergangenheit bei der Erschließung kooperierten, nicht mehr an unser Breitbandkabelnetz anschließen können.

Wir bedauern deshalb, Ihnen mitteilen zu müssen, dass wir uns an der Erschließungsmaßnahme des o.g. Neubaugebietes nicht beteiligen können und bitten um Ihr Verständnis für die Notwendigkeit dieser Maßnahme.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der Straße „Am Schmiedlacker“ ist nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt ein Breitbandkabel verlegt. Die Entscheidungen zur Verlegung des Breitbandkabels erfolgten im Rahmen der Erschließungsplanung.

Es ist festzustellen, dass die Kabel Deutschland GmbH grundsätzlich bei Erschließungsmaßnahmen über das Tiefbauamt der Stadt Landshut zum frühest möglichen Zeitpunkt in Kenntnis gesetzt wird. Diese Koordination wirkt sicherlich bereits kostensenkend und trägt zur Wirtschaftlichkeit zweifelsfrei bei.

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

**II. Durchführungsvertrag**

Dem Durchführungsvertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

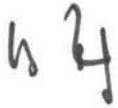
Beschluss: 10 : 0

### III. Satzungsbeschluss

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 05-2 „Südlich Am Schmiedlacker“ (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-70/3 „Moniberg-Erweiterung“) wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 16.03.2007 i.d.F. vom 06.06.2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 19.02.2010  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

