Beschl.-Nr. 4

STADT LANDSHUT

Auszug
aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 01.03.2013

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-50 "St.-Wolfgangs-Platz" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
III. Beschluss städtebaulicher Vertrag
IV. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig

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

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2012 bis einschl. 07.12.2012 zum Bebauungsplan Nr. Nr. 03-50 „St.-Wolfgangs-Platz" vom 08.05.2009 i.d.F. vom 12.10.2012:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 07.12.2012, insgesamt 37 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 05.11.2012

1.2 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 05.11.2012

1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 26.11.2012

1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 05.12.2012

Beschluss: 10 : 0

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

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

2.1 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 02.11.2012

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.

Hinweis:
Die fachlichen Informationen des Gewerbeaufsichtsamtes wurden bereits in die Unterlagen mit aufgenommen. Diese haben weiterhin Bestand.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 05.11.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Dem Bauvorhaben und damit der Verlegung eines Teils des Wertstoff- und Containerstandplatzes an die Nelkenstraße kann nur zugestimmt werden, wenn wie im Bebauungsplan eingezeichnet die Sammlung der Wertstoffe als Unterflursystem nach Angaben der Bauamtlichen Betriebe ausgeführt wird. Es handelt sich dabei um 3 Behälter für Glas und 3 Behälter für Papier. Außerdem ist zu beachten, dass am neuen Standplatz vorhandene unterirdische Leitungen verlegt werden müssen. Die Kosten der Maßnahme trägt der Bauherr.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischen der Stadt und dem Eigentümer der Fl.Nr. 1948/11 wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Teil des Vertrages ist auch die Errichtung des Unterflurcontainers nach Angaben der bauamtlichen Betreibe inkl. der Kostentragung durch den Eigentümer der Fl.Nr. 1948/11. Somit sind die o.g. Voraussetzungen erfüllt.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 08.11.2012

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 19.11.2012

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 19.11.2012

1. Vor Satzungsbeschluss soll geregelt werden, dass die Diözese Regensburg Trägerin des Gesamtvorhabens ist.

2. Diese vertragliche Regelung soll die Tragung der Kosten der Beteiligten festlegen.

3. Die Garagenzufahrt zum Haus Ulmenstraße 6 erfolgt bis jetzt über einen provisorischen Kiesweg auf städtischen Grund. Die Festsetzung des Bebauungsplanes sieht vor, dass auf einem Teilstück des ca. 8,50 m breiten Bereiches der Fl.Nr. 1984/14 eine private Verkehrsfläche entstehen soll. Eine entsprechende Regelung ist zu treffen und die Stadtgrundkarte sollte in diesem Bereich aktualisiert werden (Garagen fehlen).

4. Der Gehweg in der Verlängerung der Ulmenstraße ist ab der Zufahrt zur Tiefgarage als eine private Verkehrsfläche dargestellt. Eine vertragliche Regelung über den Gehweg auf Privatgrund ist zu treffen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1., 2. und 4.:
Zwischen der Stadt, der kath. Kirche und dem Eigentümer der Fl.Nr. 1948/11 wurde eine Ablösevereinbarung zur Neugestaltung der öffentlichen Flächen des St.-Wolfgangsplatzes geschlossen. Darin wird auch die Kostenverteilung zwischen den Vertragspartnern geregelt. Die öffentlichen Flächen werden von der Stadt erstellt. Außerdem wurde zwischen der Stadt und dem Eigentümer der Fl.Nr. 1948/11 ein Vertrag zur Abwicklung der notwendigen Grundstücksangelegenheiten geschlossen. In diesem Vertrag ist die Thematik der Abtretung des in Punkt 4 der Stellungnahme genannten Gehweges geregelt. Der Teil des Gehweges, der dem Eigentümer der Fl.Nr. 1948/11 übereignet wurde, wurde dann als Eigentümerweg gewidmet.

Zu 3.:
Die Aktualisierung der Stadtgrundkarte wird veranlasst. Die Thematik eines Ausbaus der privaten Verkehrsfläche wird in dem o.g. Vertrag geregelt. Weitere Regelungen bzgl. der privaten Verkehrsfläche sind nicht notwendig; eine Veräußerung der privaten Verkehrsfläche an die anliegenden Grundstückseigentümer ist nicht geplant.

2.6 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 20.11.2012

Seitens der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wir Kenntnis genommen.

2.7 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 21.11.2012

Wie bereits in unserem Schreiben vom 1. März 2012 (NE-TLB SK-ID 9071) mitgeteilt, ergab die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen, 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: 10 : 0
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Als Netzbetreiber Strom wurden die Stadtwerke Landshut beteiligt. In der Stellungnahme der Stadtwerke Landshut, wird auf diverse Stromleitungen im Planungsgebiet verwiesen, die im Bereich der geplanten Tiefgarage auf Kosten des Eigentümers der Fl.NR. 1948/11 zu verlegen sind sowie auf den abzutrennenden Stromanschluss für das abzubrechende alte Pfarrheim. Die Verlegung der Stromleitungen im Bereich der Tiefgarage wird in einem Vertrag mit dem Eigentümer der Fl.NR. 1948/11 geregelt. Das Thema Abtrennung des Stromanschlusses am alten Pfarrheim wird in die Hinweise durch Text aufgenommen.

2.8 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 28.11.2012

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 Feuerwehrzufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

5. Durchfahrt für die Feuerwehr
   Der Löschzug Siedlung, der in unmittelbarer Nähe in der Ulmenstraße 7 stationiert ist, muss für Einsatzfahrten den Wolfgangsplatz von der Ulmenstraße her kommend in Richtung Oberndorferstraße zügig überqueren können. Die im Plan gekennzeichnete Trasse ist deshalb dementsprechend großzügig auszuführen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 2.:
Die Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung erfolgt entsprechend gesetzlicher Vorgaben über das öffentliche Wassernetz und Hydranten der Stadtwerke Landshut. Die Richtlinie DVGW W 405 wird dem entsprechend beachtet.

Zu 3 und 4.:
Für das neu zu erstellende Gebäude könnten bei Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten max. Wandhöhen Zufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge notwendig werden. Im Rahmen der Planung zur Platzgestaltung werden entsprechende Flächen berücksichtigt; des Weiteren sind öffentliche Straßenflächen im

Norden und Süden des Gebäudes vorhanden, die als Aufstellflächen verwendet werden können. Für diese Flächen wurden die Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr" (DIN 14090) beachtet. Der konkrete Nachweis der Zufahrten und Aufstellflächen ist im Einzelnen im Brandschutznachweis im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen und nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Für die übrigen sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Gebäude sind keine Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge notwendig und Feuerwehrzufahrten über die bestehenden und die geplanten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen möglich. Der Abstand zu einem genutzten Gebäude beträgt an keiner Stelle mehr als 50 m.

Zu 5.:
Die Querung des neu gestalteten St.-Wolfgangsplatzes wurde im Zuge der Planung zur Platzgestaltung mit der Feuerwehr besprochen. Die in diesem Rahmen genannten Anforderungen (Breite und Ausgestaltung der Überfahrt, Anfahrbarkeit des Bereiches zwischen Kirche und neuem Pfarrheim) sind in die Planung integriert worden.

Die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan wurden im Hinblick auf die oben stehenden Punkte nochmals überprüft.

2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 05.12.2012

Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit E-Mail vom 12.12.2012

Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Für den Bau des neuen Wohn- und Geschäftshauses im südwestlichen Planungsgebiet ist die Umverlegung von Kanälen erforderlich. Dementsprechend ist unter „B: HINWEISE DURCH TEXT" unter „Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen" der erste Absatz wie folgt zu ergänzen:
„Die Kosten für die Verlegung bzw. Entfernung von bestehenden Leitungen, *Kanälen,* Straßenbeleuchtungen..."

Die erforderlichen Umverlegungsarbeiten bedürfen zwingend einer gemeinsam abgestimmten und durch die Stadtwerke Landshut – Abwasserbeseitigung zu genehmigenden Planung.

Im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes (westlich der Tiefgaragenzufahrt) ist die Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche und einer Wertstoffsammelstelle vorgesehen. Da in diesem Bereich der von der Ulmenstraße kommende

Abwasserkanal verläuft, ist darauf zu achten, dass der Leitungsverlauf gesichert bleibt (evtl. Dienstbarkeit bei Veräußerung der Fläche).

Jegliche Schachtabdeckungen im Planungsgebiet dürfen nicht überbaut werden und müssen für Spülfahrzeuge jederzeit anfahrbar sein.

Weiterhin wird auf die Stellungnahme vom 22.12.2009 verwiesen.

Strom

Im Umgriff des Bebauungsplanes befinden sich diverse Stromleitungen, siehe Anlage.

Soweit wegen der Baumaßnahmen Leitungen/Straßenbeleuchtungen/Verteilerkästen verlegt werden müssen, sind die Kosten vom Veranlasser zu tragen. Dies trifft insbesondere im Bereich der geplanten Tiefgarage zu.

Der vorhandene Stromhausanschluss am St.-Wolfgang-Platz Hs. Nr. 10 muss vor Abbruch abgetrennt werden. Ein entsprechender Antrag auf Demontage des Stromzählers und Abtrennung des Hausanschlusses ist spätestens 4 Wochen vorher bei den Stadtwerken Landshut, Kundenzentrum, zu stellen.

Gas Wasser Bäder

Im Umgriff des Bebauungsplanes befinden sich Gas- und Wasserversorgungsleitungen (siehe Anlage). Die Abteilung hat keine Einwände, sofern die im Bereich der geplanten Baumaßnahme vorhandenen Gas- und Wasserleitungen berücksichtigt werden. Bestehende Gas- und Wasserleitungen dürfen nicht überbaut werden. Der vorhandene Wasserhausanschluss St.-Wolfgang-Platz Hs. Nr. 10 muss abgetrennt werden.

Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken ein Antrag auf Abtrennung des Hausanschlusses bzw. Demontage des Wasserzählers zu stellen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vorab:
Zwischen der Stadt und dem Eigentümer der Fl.Nr. 1948/11 wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der das Prozedere der Leitungsverlegungen regelt. Der Vertrag wurde im Vorfeld mit den Stadtwerken abgestimmt.

Zu Abwasser:
In den Hinweisen durch Text wird der Punkt „vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend der Stellungnahme überarbeitet, ebenso der Punkt 8.4 der Begründung.
Die Verlegung von Kanälen inkl. Abstimmung, Genehmigung und Kostentragung im Bereich der Tiefgarage wird in o.g. Vertrag geregelt.
Eine Veräußerung des im westlichen Teil des Planungsgebietes als private Verkehrsfläche festgesetzten Bereiches ist nicht angedacht, die Eintragung einer Dienstbarkeit somit nicht erforderlich. Die Zugänglichkeit der Schachtabdeckungen im westlichen Bereich ist ebenfalls in o.g. Vertrag geregelt. Sollte in Folge der neu zu errichtenden Containerstellplatz ein Schacht nicht mehr zugänglich sein, ist dieser inkl. Kanal vom Vorhabenträger in Abstimmung mit den Stadtwerken auf eigene Kosten umzuverlegen.

Die in der Stellungnahme vom 22.12.2009 dargestellten Punkte wurden entsprechend der Behandlung zu dieser Stellungnahme, beschlossen vom Bausenat am 26.01.2012, in den Bebauungsplanentwurf integriert.

Zu Strom:
Die Verlegung der Stromleitungen inkl. Kostentragung im Bereich der Tiefgarage wird in o.g. Vertrag geregelt. Das Thema Abtrennung des Stromanschlusses am alten Pfarrheim wird in die Hinweise durch Text aufgenommen.

Zu Gas Wasser Bäder:
Für die Errichtung der festgesetzten Tiefgarage ist evtl. die Verlegung einer Wasserleitung notwendig. Die Verlegung inkl. Kostentragung wird in o.g. Vertrag geregelt. Das Thema Abtrennung des Wasserhausanschlusses am alten Pfarrheim wird in die Hinweise durch Text aufgenommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1. Einwender 1
   mit Schreiben vom 11.11.2012

   Wie bereits bei unserem Termin besprochen, möchten wir Ihnen nun unsere Einwände gegen obig genannten Bebauungsplan erläutern.

   Im Anhang können Sie unsere Zufahrt zu unserem Stellplatz und der Garage erkennen, letztere ist leider auf Ihrem Plan nicht eingezeichnet.

   Durch die Verlagerung des Grüngutcontainers und der Altkleidersammelstelle auf unseren Zufahrtsweg werden die Anlieferer, so wie bisher, daneben parken, um ihre Sachen containernah abladen zu können. Darin sehen wir die Gefahr, dass die Zufahrt zu unserem Grundstück noch mehr als bisher schon blockiert wird und ein Verlassen bzw. Befahren unsererseits erheblich erschwert wird.

   Auch beim Entleeren müssen die Betreiber mit ihren großen Lastwagen parallel zu den Containern stehenbleiben. Dies würde unsere Zufahrt komplett blockieren, da wir mit dem Auto nicht am Lastwagen vorbeifahren können. Aktuell ist das schon beim Entleeren der Altkleidersammelstelle ein regelmäßig wiederkehrendes Problem.

   Es ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass dieser Weg eine ausgeschilderte Feuerwehrzufahrt ist. Laut Ihrem Plan ist die Zufahrt 5 Meter breit. Das bedeutet also, dass die Feuerwehr im Notfall bei auch nur einem neben dem Container geparkten PKW nicht vorbeifahren kann.

   Für Rückfragen, Diskussionen oder gemeinsame Ortsbegehungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

   Beschluss: 10 : 0

   Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

   1. Das städtische Grundstück, auf dem sich der Containerstandplatz und die Zufahrt zur Hs.Nr. St.-Wolfgangsplatz 6 befinden, ist 8,50m breit. Davon entfallen entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf 5,00m auf die Zufahrt und 3,50m auf den Containerstandplatz. Der Grüngutcontainer, der dort aufgestellt werden soll, ist aber nur 2,50m breit und wird mittig im Containerstandplatz postiert. Somit ergibt sich hier ein tatsächlicher Abstand zwischen Privatgrundstück und Grüngutcontainer von 5,50m. Die Altkleidercontainer, die von der Ulmenstraße aus gesehen hinter dem Grüngutcontainer platziert sind, sind nur 1,20m breit, woraus sich dort eine tatsächliche Breite der Verkehrsfläche von 7,30m ergibt.
      Gemäß RASt sind folgende Breiten für öffentliche Verkehrsflächen notwendig (immer reduzierte Maße für Geschwindigkeiten unter 40km/h): Begegnungsverkehr LKW – PKW: 5,00m, Begegnungsverkehr PKW – PKW: 4,10m. Somit kann festgestellt werden, dass auch ohne die Berücksichtigung der oben genannten tatsächlichen Breiten das reine Maß der Verkehrsfläche (5,00m) ausreichend ist und den Anforderungen an öffentliche Straßen entspricht. Es sind

somit keine Behinderungen zu erwarten, die über die im öffentlichen Straßenraum hinausgehen. Eine Verbreiterung der Verkehrsfläche bzw. Änderung des Containerstandplatzes ist also nicht notwendig. Im Bereich der Ausfahrt aus der Garage der Ns.Nr. St.-Wolfgangsplatz 6 stehen sogar die gesamten 8,50m Breite des städtischen Grundstücks als Verkehrsfläche zur Verfügung, eine nicht zumutbare Behinderung ist auch hier nicht zu erwarten. Die Ausfahrt aus den Garagen der Hs.Nr. St.-Wolfgangsplatz 6a erfolgt ohnehin direkt auf die öffentliche Straße.

2. Der LKW, der den Grüngutcontainer entleert, bzw. wegfährt steht nicht neben dem Container, sondern auf der Straße vor dem Container. Die Entleerung der Altkleidercontainer erfolgt in dem Bereich, der eine tatsächliche Breite von 7,30m aufweist. Bezug nehmend auf die o.g. notwendigen Straßenbreiten ist auch hier die Verkehrsfläche ausreichend breit. Insofern ergeben sich durch die Planung im Bezug auf die Entleerung der Container keine unzumutbaren Bedingungen für die Anwohner.
3. Die Feuerwehr wurde bzgl. der Erreichbarkeit der Hs.Nrn. St.-Wolfgangsplatz 6 und 6a um Stellungnahme gebeten und erhebt in diesem Zusammenhang keine Bedenken gegen die Planung (Stellungnahme vom 05.12.2012).

Zusätzlich ergibt sich eine Entlastung der Situation an der Ulmenstraße, da ein Teil der Altstoffsammelbehälter (Papier und Glas) künftig als Unterflurcontainer an der Nelkenstraße untergebracht werden. Folglich wird die Planung bezüglich des Containerstandplatzes nicht überarbeitet.

2. Einwender 2
<u>mit Schreiben vom 02.12.2012</u>

Wir bitten Sie, den oben genannten Bebauungsplan hinsichtlich der unten genannten Aspekte zu prüfen und anzupassen.

Die Verlagerung des Grüngutcontainers und der Altkleidersammelstelle auf den Zufahrtsweg des Doppelhauses St. Wolfgang Platz 6/6a wird für uns als Anwohner zu den folgenden Konsequenzen führen.

Um die Container optimal nutzen zu können, werden sehr viele direkt neben diesen parken und ihre Fahrzeuge entladen. Dadurch wird die Zufahrt zu den beiden Anwesen noch mehr erschwert, als dies bisher schon der Fall ist. Dies beeinträchtigt uns als Anwohner schon, aber ein weiteres erhebliches Risiko ist damit verbunden. Durch die parkenden Fahrzeuge und LKWs, die die Container abholen, sind der Rettungsweg und die Feuerwehrzufahrt zu den beiden Doppelhaushälften blockiert. Sollte der Rettungsdienst oder die Feuerwehr zu einen der beiden Häuser fahren müssen, so ist dies schlicht nicht möglich, da der Weg nur eine Breite von 5 Meter hat. Aktuell ist das schon beim Entleeren der Altkleidersammelstelle ein regelmäßig wiederkehrendes Problem, da der LKW quer zu der Zufahrt stehen bleibt.

Wir bitten um eine Betrachtung der Sachlage und um eine zufriedenstellende und vor allem für alle Beteiligten sichere Lösung.

<u>Beschluss:</u> 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

1. Das städtische Grundstück, auf dem sich der Containerstandplatz und die Zufahrt zur Hs.Nr. St.-Wolfgangsplatz 6 befinden, ist 8,50m breit. Davon entfallen

entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf 5,00m auf die Zufahrt und 3,50m auf den Containerstandplatz. Der Grüngutcontainer, der dort aufgestellt werden soll, ist aber nur 2,50m breit und wird mittig im Containerstandplatz postiert. Somit ergibt sich hier ein tatsächlicher Abstand zwischen Privatgrundstück und Grüngutcontainer von 5,50m. Die Altkleidercontainer, die von der Ulmenstraße aus gesehen hinter dem Grüngutcontainer platziert sind, sind nur 1,20m breit, woraus sich dort eine tatsächliche Breite der Verkehrsfläche von 7,30m ergibt.
Gemäß RASt sind folgende Breiten für öffentliche Verkehrsflächen notwendig (immer reduzierte Maße für Geschwindigkeiten unter 40km/h): Begegnungsverkehr LKW – PKW: 5,00m, Begegnungsverkehr PKW – PKW: 4,10m. Somit kann festgestellt werden, dass auch ohne die Berücksichtigung der oben genannten tatsächlichen Breiten das reine Maß der Verkehrsfläche (5,00m) ausreichend ist und den Anforderungen an öffentliche Straßen entspricht. Es sind somit keine Behinderungen zu erwarten, die über die im öffentlichen Straßenraum hinausgehen. Eine Verbreiterung der Verkehrsfläche bzw. Änderung des Containerstandplatzes ist also nicht notwendig. Im Bereich der Ausfahrt aus der Garage der Ns.Nr. St.-Wolfgangsplatz 6 stehen sogar die gesamten 8,50m Breite des städtischen Grundstücks als Verkehrsfläche zur Verfügung, eine nicht zumutbare Behinderung ist auch hier nicht zu erwarten. Die Ausfahrt aus den Garagen der Hs.Nr. St.-Wolfgangsplatz 6a erfolgt ohnehin direkt auf die öffentliche Straße.

2. Der LKW, der den Grüngutcontainer entleert, bzw. wegfährt steht nicht neben dem Container, sondern auf der Straße vor dem Container. Die Entleerung der Altkleidercontainer erfolgt in dem Bereich, der eine tatsächliche Breite von 7,30m aufweist. Bezug nehmend auf die o.g. notwendigen Straßenbreiten ist auch hier die Verkehrsfläche ausreichend breit. Insofern ergeben sich durch die Planung im Bezug auf die Entleerung der Container keine unzumutbaren Bedingungen für die Anwohner.
3. Die Feuerwehr wurde bzgl. der Erreichbarkeit der Hs.Nrn. St.-Wolfgangsplatz 6 und 6a um Stellungnahme gebeten und erhebt in diesem Zusammenhang keine Bedenken gegen die Planung (Stellungnahme vom 05.12.2012).

Zusätzlich ergibt sich eine Entlastung der Situation an der Ulmenstraße, da ein Teil der Altstoffsammelbehälter (Papier und Glas) künftig als Unterflurcontainer an der Nelkenstraße untergebracht werden. Folglich wird die Planung bezüglich des Containerstandplatzes nicht überarbeitet.

III. Beschluss städtebaulicher Vertrag

Dem städtebaulichen Vertrag zur Neugestaltung der privaten Flächen im Westteil des St.-Wolfgangsplatzes, zur Errichtung eines Unterflurcontainers und von acht öffentlichen Stellplätzen sowie zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 10 : 0

IV. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 03-50 „St.-Wolfgangs-Platz" wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 08.05.2009 i.d.F. vom 12.10.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, vorbehaltlich der noch abzuschließenden vertraglichen Grundlage, als Satzung beschlossen.

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

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht. Die Verwaltung wird mit der redaktionellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 01.03.2013
STADT LANDSHUT

Hans Rampf
Oberbürgermeister