

Beschl.-Nr. 5

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 01.03.2013

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09-15/4 "Nördlich der Straße Am Steinlech"

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

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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 20.11.2012 bis einschl. 21.12.2012 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09-15/4 „Nördlich der Straße Am Steinlech“ vom 28.11.2003 i.d.F. vom 25.10.2012:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 21.12.2012, insgesamt 31 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 21 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 2 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 26.11.2012

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

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht - mit E-Mail vom 15.11.2012

Die Fragen der wege- und leitungsmäßigen Erschließung sowie des Ausgleichs von Eingriffen in Natur- und Landschaft wurden vertraglich geregelt. Gegen die Planung bestehen deshalb keine Einwendungen.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 21.11.2012

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

Hinweis:

Im nördlichen Teil des Planungsbereiches verläuft RIS die Richtfunkverbindung „Kröning – Klausenberg MXB 390 – MXR 817“ eines Mobilfunkanbieters (siehe Anlage).

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bezüglich der genannten Richtfunkverbindung wurde der Fachbereich Umweltschutz der Stadt Landshut um Stellungnahme gebeten. Aufgrund der Höhenlage der Richtfunkverbindung sieht der Fachbereich Umweltschutz diesbezüglich keine Probleme.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 26.11.2012

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 Bauleitplanung -
mit Schreiben vom 27.11.2012

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: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind bereits unter Punkt 7 Bestandteil der Begründung.

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

Die als „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung“ gekennzeichneten Flächen sind teilweise als Feuerwehrezufahrt auszulegen, da die Entfernung zu den hinteren Gebäuden über 160 m beträgt.

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.:

Die als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind als Feuerwehrezufahrt ausgelegt. Von dort ist jede Wohneinheit aufgrund der geplanten Durchwegung im Bereich der Geschosswohnbauten innerhalb von 50m erreichbar. Den Belangen der Feuerwehr wird somit im Bebauungsplan Rechnung getragen (s. dazu auch die Ziffern 6.2 und 6.3 der Begründung). Die Thematik der Zugänglichkeit der einzelnen Gebäude für die Feuerwehr ist auch noch im Brandschutznachweis, der im Rahmen der Eingabeplanung zu erstellen ist, zu behandeln.

2.6 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München mit E-Mail vom 30.11.2012

Keine Äußerung.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

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
E-Mail: Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Erstellung der Erschließungsanlagen wurde über einen Durchführungsvertrag mit einem Vorhabenträger geregelt. Die Koordination der Sparten und eine evtl. Verlegung von Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH liegt in der Zuständigkeit des Vorhabenträgers.

2.7 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 03.12.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Für die Bereitstellung der Abfallbehälter aus den Wohnwegen zur Entleerung sollten Flächen ausgewiesen werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die geforderten Flächen werden im Bereich der Carports entlang der südwestlichen Erschließungsstraße vorgesehen.

Die bauamtlichen Betriebe und der Grundstückseigentümer haben als von der Änderung Betroffene dem zugestimmt.

2.8 Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 03.12.2012

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:

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Erstellung der Erschließungsanlagen wurde über einen Durchführungsvertrag mit einem Vorhabenträger geregelt. Die Koordination der Sparten liegt in der Zuständigkeit des Vorhabenträgers. Diesem wurde die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis gebracht.

Unter Punkt 1.7 der Hinweise wurde bereits auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ verwiesen.

2.9 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - mit Schreiben vom 03.12.2012

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.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen

1.1 Vor Beginn von Arbeiten in kontaminierten Bereichen (Altlastensanierung) sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der berufsgenossenschaftlichen Regel BGR 128 „Kontaminierte Bereiche“ und der TRGS 524 „Technische Regeln für Gefahrstoffe - Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ umzusetzen.

1.2 Vor dem Beginn von Arbeiten in Bereichen, in denen eine Kontaminierung durch Gefahrstoffe nicht ausgeschlossen werden kann, hat der Auftraggeber eine Erkundung der vermuteten Gefahrstoffe und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen. Er hat die Ergebnisse dieser Erkundungen zu dokumentieren und allen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen.

1.3 Die Ergebnisse der Erkundung bzw. der Bewertung sind unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden Arbeitsverfahren und der Belange der Sicherheit, des Gesundheits- und Nachbarschaftsschutzes für die Auftragnehmer in einen Arbeits- und Sicherheitsplan umzusetzen (Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen). Dieser sollte Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen sein. Ist für den Gesamtumfang der Bauarbeiten die Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheits-Planes (SiGe-Plan) gemäß BauStellV erforderlich, stellt der v.g. Arbeits- und Sicherheitsplan einen besonderen Bestandteil des SiGe-Planes dar.

1.4 Bei der Vergabe von Aufträgen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen sind die fachliche Eignung und Qualifikation des sich um den Auftrag bewerbenden Auftragnehmers sicherzustellen. Aufträge dürfen nur an Auftragnehmer vergeben werden, die nachweisen können, dass sie den auszuführenden Arbeiten entsprechende Erfahrungen haben und über geeignetes Personal und technische Ausrüstung verfügen.

1.5 Werden Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern - ggf. auch Subunternehmern - durchgeführt, ist zur lückenlosen sicherheitstechnischen Überwachung der verschiedenen Arbeiten ein Koordinator schriftlich zu bestellen. Der Koordinator muss geeignet sein und die Sachkunde gemäß BGR 128 nachweisen können. Der Koordinator ist bzgl. Sicherheit und Gesundheitsschutz mit Weisungsbefugnis gegenüber allen Auftragnehmern und deren Beschäftigten auszustatten.

2. Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bombardierung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenerforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bezüglich der Beteiligung des Gewerbeaufsichtsamtes an Genehmigungsverfahren ist festzuhalten, dass das Planungsgebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Gewerbliche Vorhaben werden daher die Ausnahme sein. Es ist auch davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Vorhaben über eine Genehmigungsfreistellung verwirklicht wird. Hier entfällt die Beteiligung des Gewerbeaufsichtsamtes auch bei gewerblichen Vorhaben.

Die Anmerkungen zu den Themen Altlasten und Fundmunition wurden zur Kenntnis genommen. Für beide bestehen aber keine Anzeichen im Planungsgebiet.

2.10 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg - mit Schreiben vom 07.12.2012

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: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Als Netzbetreiber Strom wurde die Stadtwerke Landshut um Stellungnahme gebeten. Die Stadtwerke Landshut haben angemahnt, die festgesetzten Baumstandorte im Hinblick auf die Spartenverlegung zu überprüfen.

Die Stellungnahme wurde dahingehend behandelt, dass lt. dem bereits abgeschlossenen Durchführungsvertrag die Vorhabenträger für die Abstimmung der Sparteneinteilung mit den Leitungsträgern zuständig sind und in diesem Zusammenhang auch evtl. notwendige Verschiebungen von Baumstandorten abzuklären wären.

2.11 Stadt Landshut - Amt für Liegenschaften und Wirtschaft -
mit Schreiben vom 11.12.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09-15/4 „Nördlich der Straße Am Steinlech“;
Grundabtretungs- und Durchführungsvertrag
Laut URNr. 2063 vom 22.10.2012 des beauftragten Notars

Der oben genannte, noch nicht rechtswirksame, Vertrag liegt Ihnen vor.

Unter Hinweis auf Abschnitt F. „Wirksamwerden“ Buchstabe a) zum Vertrag bitten wir,
durch Beschluss des Bausenates eine Genehmigung wie folgt zu erwirken:

„Die mit Grundabtretungs- und Durchführungsvertrag laut URNr. 2063 vom 22.10.2012
des beauftragten Notars getroffenen städtebaulichen Regelungen zwischen der Stadt
Landshut und den Vorhabenträgern werden in vollem Umfang genehmigt.“

Dieser Beschluss kann dann der Urkunde vom 22.10.2012 beigefügt werden.

Weiter bitten wir, vor Satzungsbeschluss die geforderte Bürgschaft über 500.000,00 €
von den Vorhabenträgern einzufordern.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Dem genannten Vertrag wurde vom Bausenat mit Beschluss vom 25.10.2012 bereits
zugestimmt, ein erneuter Beschluss ist daher nicht notwendig. Die geforderte
Bürgschaft wurde der Stadt vor Satzungsbeschluss übergeben.

2.12 Bayerischer Bauernverband, Landshut
mit E-Mail vom 12.12.2012

Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden keine besonderen Bedenken
gegen die Planung erhoben.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 14.12.2012

Im Plan sollten Flächen für Balkone, Wintergärten und Terrassenüberdachungen einge-
tragen werden, damit Befreiungen für diese immer wieder angefragten Bauteile unnötig
werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan werden in die Festsetzungen, Punkt 2.4 folgende Änderungen
aufgenommen:

Im Bereich der Haustypen EH 1 und EH 1a sind pro Parzelle Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Gesamtgröße von 15 m² außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Bereich der Haustypen EH 2 sind pro Wohneinheit Terrassen, Terrassenüberdachungen, Balkone und Wintergärten bis zu einer Gesamtgröße von 10 m² außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Das Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen sowie der Grundstückseigentümer haben als von der Änderung Betroffene dem zugestimmt.

2.14 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz – mit Schreiben vom 14.12.2012

Keine Äußerung zu Immissionsschutz und Altlasten/Abbruch

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- siehe Anlage -

- Stellungnahme zu Wasserrecht: Az.: P357-R-CF -

1. Allgemeines

Gegen die geplanten Festsetzungen im o. g. B-Plan bestehen seitens der Sachbearbeitung Wasser- und Abfallrecht (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft/Abfallwirtschaft (Gewerbe) + Verwaltung) beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz, keine Einwände.

2. Wasserrecht

Dem Absatz 3 der Ziffer 6.3 der Hinweise ist zu entnehmen, dass eine Gasversorgung des Baugebiets nicht zugelassen wird. Wir dürfen deshalb darauf hinweisen, dass die thermische Nutzung von Erdwärme und/oder Grundwasser oder der Betrieb von Heizölverbraucheranlagen wasserrechtlich von Relevanz sind (Anzeigespflicht gemäß § 49 WHG i. V. m. Art. 30 BayWG, ggf. Anzeige- und Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In die Hinweise unter Punkt 2 und in die Begründung unter Punkt 6.3 wird ein Passus aufgenommen, der die wasserrechtliche Relevanz der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. Grundwasser sowie des Betriebes von Heizölverbraucheranlagen thematisiert.

2.15 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut – mit Schreiben vom 19.12.2012

Mit vorliegender Planung besteht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 19.12.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Ergänzung zu Punkt 11.: nicht ausgeschlossen sind. Diese Emissionen sind zu dulden.

Ansonsten besteht Einverständnis mit der Planung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die entsprechende Formulierung wird in der Begründung unter Punkt 11 ergänzt.

2.17 Stadt Landshut - Tiefbauamt –
mit Schreiben vom 20.12.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt ist ein „Mehrzweckstreifen“ von 2 m Breite, mit mehreren Baumgruben unterbrochen, auf die gesamte Straßenlänge. In der Festsetzung unter 5.10 ist der „Mehrzweckstreifen“ in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Unter Punkt 7. der Festsetzung ist das Versickern von Niederschlagswasser im gesamten Plangebiet als unzulässig erklärt.

Es ist abzuklären, ob nun der „Mehrzweckstreifen“ entgegen der Festsetzung in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden soll.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Verbot der Versickerung von Niederschlagswasser betrifft nicht die Herstellung von wassergebundenen Oberflächen, sondern die Versickerung des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen inkl. Pflasterbelägen oder des Dachwassers. Um Widersprüche zu vermeiden, wurde Punkt 5.10 der Festsetzungen entsprechend überarbeitet. Der Punkt 7 der Festsetzungen wurde ebenfalls dem entsprechend ergänzt.

Das Tiefbauamt und der Grundstückseigentümer haben als von der Änderung Betroffene dem zugestimmt.

2.18 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 21.12.2012

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas & Wasser / Erzeuger & Bäder:

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser:

Die Formulierungen bzgl. der Behandlung und Beseitigung von Niederschlags- und Drainagewasser sind nicht korrekt. Deshalb sind in den Festsetzungen unter Pkt. 7 und in der Begründung unter Pkt. 8 folgende Korrekturen vorzunehmen:

Der Stauraumkanal für die Rückhaltung des Oberflächenwassers ist für einen maximalen Drosselabfluss von 10 l/sec. zu dimensionieren.

Hinweis: Da die beiden benachbarten Bebauungsplangebiete 09-15/2 und der nördl. Teil aus 09-15/6 nach deren Fertigstellung auch über das Plangebiet 09-15/4 entwässern werden, wird der gemeinsame maximale Drosselablauf dann 30 l/sec. betragen.

Die Einleitung von Stau-, Sicker- und Schichtenwasser in die öffentliche Kanalisation kann, abweichend zum generellen Verbot nach Entwässerungssatzung, nur ausnahmsweise und im Einzelfall unter Einhaltung spezieller strenger Auflagen erlaubt werden. Dies bezieht sich vor allem auf die Zeit der Bauphase der Bebauung und soll kein Dauerzustand werden.

Für die dauerhafte Ableitung und Beseitigung – soweit überhaupt erforderlich - sind alternative Beseitigungsmöglichkeiten (z.B. Versickerung in die unter der Sperrschicht liegenden Kiese oder Verrieselung über geeignete Flächen, z.B. die Grünflächen westlich und südlich) zu prüfen. Diese eventuell erforderlichen Einrichtungen müssen dann privat errichtet und betrieben werden und bleiben auch Privateigentum.

Zur generellen Vermeidung einer dauerhaften Stau-, Sicker- und Schichtenwasserbehandlung sind entsprechende bauliche Vorkehrungen zu prüfen und vorzusehen, z.B. Kellerausblattung als „weiße Wanne“.

Netzbetrieb Strom:

Die rot gekennzeichneten Bäume (8 Stück) sind mindestens 2 m entfernt vom Straßenrand zu pflanzen, damit der durch die Baumschutzverordnung gegebene Mindestabstand von 2,5 m zu den Kabeltrassen eingehalten wird.

Die blau gekennzeichneten Bäume (2 Stück) müssen entfallen, da sonst eine Erschließung der beiden nördlichen Blöcke nicht möglich ist.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vorab ist festzuhalten, dass die vorliegende Stellungnahme sieben Wochen nach Ende der Beteiligungsfrist und drei Wochen vor dem Sitzungstermin eingegangen ist. Zur Stellungnahme im Einzelnen:

Zu Abwasser:

In die Festsetzungen durch Text wurde unter Punkt 8 klargestellt, dass von den 30 l/s Gesamtmenge an Niederschlagswasser lediglich 10 l/s aus dem Baugebiet selbst stammen dürfen. Die wurde aber auch bereits im Durchführungsvertrag vom 22.10.2012, der mit den Stadtwerken abgestimmt wurde, geregelt.

Die Einleitung von Stau-, Sicker- und Schichtenwasser in die öffentliche Kanalisation wurde ebenfalls in o.g. Durchführungsvertrag geregelt, und zwar in dem Sinne, wie er auch in der Begründung niedergelegt wurde (Die Erlaubniserteilung zur Einleitung von Stau-, Sicker- und Schichtenwasser wird in Aussicht gestellt, wenn die im Vertrag

genannten technischen Voraussetzungen geschaffen werden). Dies geschah ebenfalls unter Mitwirkung der Stadtwerke. Eine Änderung im Sinne der vorliegenden Stellungnahme ist daher nicht möglich.

Zu Netzbetrieb Strom:

Im o.g. Durchführungsvertrag ist geregelt, dass die Vorhabenträger die Sparteneinteilung in Abstimmung mit den Leitungsträgern (also auch den Stadtwerken) vornehmen müssen. Im Rahmen dieser Abstimmung kann dann die genaue Position der festgesetzten Bäume so definiert werden, dass es zu keinen Problemen zwischen den einzubauenden Leitungen und den einzupflanzenden Bäumen kommt. Es ist somit nicht notwendig, dass festgesetzte Baumstandorte komplett aufgegeben werden müssten. Diesem Vorgehen wurde auch von den Stadtwerken, Abt. Netzbetrieb Strom zugestimmt. Im Übrigen wird im Bebauungsplan unter den textlichen Hinweisen Nr. 1.6 auf die Notwendigkeit der Beachtung des „Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

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: 10 : 0

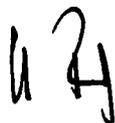
III. Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 09-15/4 „Nördlich der Straße Am Steinlech“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 28.11.2003 i.d.F. vom 25.10.2012, redaktionell geändert am 01.03.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 01.03.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 1

Landshut, den 01.03.2013
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

