

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 26.04.2013

- Betreff: Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 01-2 "Altes Schlachthofgelände - Bereich West" durch Deckblatt Nr. 1 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. 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. § 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 20.11.2012 bis einschl. 21.12.2012 zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 01-2 „Altes Schlachthofgelände – Bereich West“ vom 24.10.2003 i.d.F. vom 08.03.2004 - rechtsverbindlich seit 25.04.2005 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 21.09.2011 i.d.F. vom 25.10.2012

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 21.12.2012, insgesamt 37 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 13 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 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 20.11.2012
- 1.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 21.11.2012
- 1.3 Stadt Landshut - SG Sanierungsstelle -
mit Schreiben vom 21.11.2012
- 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 26.11.2012
- 1.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 03.12.2012

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 16.11.2012

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 den 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 Bombung 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen und zu 2. Fundmunition:

Gemäß Stellungnahme des Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - vom 15.11.2011 wurde durch den früheren Maßnahmenträger auf dem Gelände ein Rohbau mit Tiefgarage errichtet. Durch den Aushub im Rahmen des Tiefgaragenbaus wurden schädliche Bodenveränderungen beseitigt. Das Gelände wurde zwischenzeitlich aus dem Bay. Altlastenkataster entlassen. Im Zuge der Aushubarbeiten waren die Hinweise zu Fundmunition zu berücksichtigen und umzusetzen.

Aufgrund der abgeschlossenen Aushubarbeiten und der bereits realisierten Tiefgarage, die sich annähernd über den gesamten Planbereich erstreckt, ist davon auszugehen, dass sich innerhalb des Planbereichs keine Munition mehr befindet. Ein gesonderter Hinweis hierüber im Bebauungsplan erübrigt sich daher.

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Planungsgebietes wegen der Festsetzung eines Mischgebietes gewerbliche Nutzungen möglich sind. Aufgrund der Möglichkeit, gewerbliche Bauvorhaben und Nutzungsänderungen mit Hilfe des Genehmigungsverfahrens umzusetzen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass in diesem Fall das Gewerbeaufsichtsamt beteiligt wird.

2.2 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 19.11.2012

zu o.g. Vorhaben gibt es seitens des Tiefbauamtes folgende Anmerkungen:

- 1) **Verkehrswesen**
Keine Anmerkungen!
- 2) **Straßenbau**
Keine Einwände!
- 3) **Wasserwirtschaft**
Keine Einwände!

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit Schreiben vom 28.11.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Stellungnahme vom 25.10.2011 ist nach wie vor gültig!

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 25.10.2011 lautete:

„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.“

Die mit der Stellungnahme vom 25.10.2011 vorgebrachten Anregungen wurden bereits im Rahmen der Behandlung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgewogen, beraten und beschlossen. Die weiterhin gültige Behandlung wird hier nachfolgend zur Information wiedergegeben:

„Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1. Feuerwehreinsatz allgemein:

Der Hinweis, dass die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Feuergesetzes eingehalten wird, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Löschwasserversorgung:

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 rechtlichen Vorgaben hierfür gewährleistet.

Zu 3. Flächen für die Feuerwehr:

Die Erschließung des Planbereichs erfolgt über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche Lehbühlstraße. Diese hält die Maßgaben der DIN 14090 ein. Dies gilt auch für die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzten Flächen.“

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 06.12.2012

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 07.12.2012

Verkehrsbetrieb / Strom / Gas Wasser Bäder / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Wie wir Ihnen mit unserem Schreiben NE-TLB Di ID 8802 vom 03.02.2012 mitgeteilt haben, befinden sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH:

Seitens unserer Gesellschaft bestehen deshalb keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 01-2.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 19.12.2012

Mit vorliegender Planung besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 21.12.2012

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01-2 „Altes Schlachthofgelände – Bereich West“ vom 24.10.2003 i.d.F. vom 08.03.2004 - rechtsverbindlich seit 25.04.2005 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 21.09.2011 i.d.F. vom 25.10.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 25.10.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 26.04.2013
STADT LANDSHUT

h 24

Hans Rampf
Oberbürgermeister

