

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 14.06.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 07-83/2 "Südlich Erfurter Weg"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
III. Beschluss Ablösevereinbarung
IV. Satzungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig
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 02.04.2013 bis einschl. 03.05.2013 zum Bebauungsplan Nr. 07-83/2 „Südlich Erfurter Weg“ vom 13.12.2012 i.d.F. vom 15.03.2013:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 03.05.2013, insgesamt 31 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 13 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 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 09.04.2013
 - 1.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 25.04.2013
 - 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 29.04.2013

1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 03.05.2013

Beschluss: 8 : 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 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 02.04.2013

Im Bereich Ihrer beabsichtigten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Beachtung unserer Kabelschutzanweisung, hierbei ist dem Punkt 6 besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Sind Sie nicht im Besitz der Kabelschutzanweisung, dann kann diese bei uns angefordert werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Bitte beachten Sie, dass bei Änderung Ihrer angegebenen Baumaßnahme eine erneute Bestandsauskunft erforderlich ist. Eine Weitergabe der ausgegebenen Unterlagen an Dritte ist untersagt. Diese Auskunft verliert mit Ablauf von 8 Wochen ihre Gültigkeit.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In den „Hinweisen durch Text“ unter Punkt 3 wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich eventueller Eingriffe, Umbauten oder Veränderungen am bestehenden Netz rechtzeitig vor geplanten Baumaßnahmen eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen ist. Das Thema wurde außerdem in die Begründung unter Punkt 7.2 aufgenommen.

2.2 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service -
mit Schreiben vom 08.04.2013

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas & Wasser / Abwasser / Erzeugung & Bäder:
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Strom:

An der Grundstücksgrenze zu Hausnummer 2, 2 a, und 2 b in Duniwang wurde die Trasse für Hausanschlüsse und Straßenbeleuchtung ohne Verrohrung verlegt. In

diesem Bereich darf keine Bepflanzung vorgenommen werden. Tel. Rücksprache mit [REDACTED] am 28.03.2013 vorab erfolgt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Baumpflanzungen vor den Hausnummern 2, 2 a und 2 b werden ersatzlos gestrichen. Der Punkt 5.4 der Begründung wurde dem angepasst. Die Planänderung wurde dem Tiefbauamt, dem Stadtgartenamt, dem Fachbereich Umweltschutz und den Stadtwerken als davon betroffene Behörden mit Bitte um Stellungnahme übersandt. Alle vier Fachstellen waren mit der Änderung einverstanden.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 09.04.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 18.04.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
sh. Stellungnahme „Allgemeines“ / „Wasserrecht“ vom 27. März 2013, Az. P54R-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

Zuständig für die Erteilung von wasserrechtlichen Erlaubnissen u. a. für die Benutzungen des Grundwassers im Zusammenhang mit dem Betrieb von Grundwasserwärmepumpenanlagen ist nicht das Wasserwirtschaftsamt, sondern die Stadt Landshut (hier: Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz) in ihrer Eigenschaft als Kreisverwaltungsbehörde und Untere Wasserrechtsbehörde. Wir bitten Sie deshalb, im vorletzten Satz der Ziffer 6. der Begründung die Worte „durch das Wasserwirtschaftsamt“ zu streichen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ziffer 6 der Begründung wird entsprechend geändert.

2.5 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 19.04.2013

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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Landshut als Netzbetreiber Strom wurde im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten. Dabei wurde auf die ohne Verrohrung verlegten Hausanschlüsse der Hs.Nrn. Erfurter Weg 2, 2a und 2b hingewiesen und die Entfernung der geplanten Bäume angemahnt. Dem wurde entsprochen.

2.6 Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Landshut -
mit E-Mail vom 30.04.2013

Wir haben Rücksprache mit dem betroffenen Ortsobmann genommen. Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 30.04.2013

Mit den Änderungen besteht Einverständnis. Unsere Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 07.02.2013 wurden berücksichtigt.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 02.05.2013

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 - München
mit E-Mail vom 03.05.2013

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

im oben genannten Planungsgebiet liegen folgendes Bodendenkmal:

- D-2-7439-0018: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche BayernViewer-denkmal sowie der unter nachfolgender URL verfügbare WMS-Dienst:

[http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLFD\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLFD))

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das in der Stellungnahme genannte Bodendenkmal wird in der Planunterlage und in den Hinweisen durch Text aufgenommen. Im Bereich des kartierten Bodendenkmals, welcher im Geltungsbereich zu liegen kommt, finden keinerlei Eingriffe in die Denkmalsubstanz statt.

Das genannte Bodendenkmal befindet sich östlich der bestehenden Bebauung und ragt in den östlichen Teil des Geltungsbereiches hinein. Im betroffenen Bereich wurden private Grünflächen festgesetzt. Somit ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewährleistet, dass keine Überbauung des Bodendenkmals stattfindet. Das Bodendenkmal kann entsprechend Art. 1 DSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort erhalten werden. Der Bereich des Bodendenkmals wird als Hinweis durch Planzeichen in den Bebauungsplan aufgenommen; ebenso wird der Punkt 8 der Begründung entsprechend überarbeitet.

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: 8 : 0

III. Beschluss Ablösevereinbarung

Der Vereinbarung zur Ablösung von Kostenerstattungsbeträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 8 : 0

IV. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 07-83/2 „Südlich Erfurter Weg“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 13.12.2012 i.d.F. vom 15.03.2013, redaktionell geändert am 14.06.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 14.06.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 14.06.2013
STADT LANDSHUT


Hans Rampf
Oberbürgermeister

