

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 26.09.2013

- Betreff: Bebauungsplan Nr. 06-18 "Zwischen Niedermayerstraße, Kasernenstraße und Schönaustraße mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1"
- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - III. Weiterführung des Teilbereiches Nr. 06-18/1 "Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße, Schönaustraße und Kasernenstraße mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1
 - IV. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

<u>einstimmig</u>	
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. 06-18 „Zwischen Niedermayerstraße, Kasernenstraße und Schönaustraße mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1“ 12.10.2009 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 42 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
 - 1.1 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 09.04.2013

- 1.2 Landesbund für Vogelschutz
mit Schreiben vom 23.04.2013
- 1.3 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 29.04.2013

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 02.04.2013

Stellungnahme eingegangen um 14.26 Uhr

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. 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.

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.

Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Kabel Deutschland. Die Planauskunft erfolgt durch die Fa. Protschky, welche durch uns beauftragt wird.

Stellungnahme eingegangen um 14.27 Uhr

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: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Inhalte wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und parallel dem städt. Tiefbauamt zur Kenntnis weitergeleitet.

2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - mit Schreiben vom 02.04.2013

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 Kontamination 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 Ausrüstungen 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 Bebombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung 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 Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Fachstelle wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 09.04.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 16.04.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Für die Abfallgefäße, welche sich auf den Tiefgaragenabfahrten befinden sind befestigte Stellflächen zur Bereitstellung zu errichten. Diese Stellflächen müssen sich jeweils auf Privatgrund an den öffentlichen Straßen befinden.

In der Begründung unter Pkt 4.6.2.3. ist der Standardtext einzuarbeiten:

„Die Abfallbeseitigung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Die Abfallgefäße sind für die Leerung an die nächstgelegene mit Sammelfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Behälterstandorte zu bringen.

Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfallstoffe (wie z.B. Altglas, Altpapier, Kleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden.

Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.“

Der an die Zufahrt zur Tiefgarage zum Studentenheim anschließende Geh- und Radweg ist entbehrlich, da über den Liesl-Karlstadt-Weg eine Verbindung in vertretbarer Entfernung besteht. Als Folge kann auch die Zufahrt zur Tiefgarage als Privatstraße geplant werden. Öffentliche Ausgaben für den Bau und den Unterhalt können dadurch eingespart werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bezüglich der Stellflächen für die Abfallgefäße wurde eine entsprechende textliche Festsetzung eingearbeitet, die Begründung zum Bebauungsplan wurde um den Standardtext in seiner aktuellen Fassung ergänzt.

Die Durchwegung in Nord- Süd-Richtung entlang der Ostseite des Bebauungsplangebietes wurde im Bereich der Geh- und Fahrradverbindung zugunsten einer Vergrößerung des anliegenden Privatgrundstückes aufgelöst. Der bisher öffentlich dargestellte Straßenraum zur Erschließung des als Ergebnis eines Architektenwettbewerbes geplanten Studentenwohnheimes wird durch das städtische Liegenschaftsamt dem Studentenwerk veräußert. In der Folge wurde im Zug der Überarbeitung des Bebauungsplanes hier ein Privatweg festgesetzt.

Die Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer in Nord-Süd-Richtung findet jetzt im Westen über die Kasernenstraße und weiter über die bestehende Wegeverbindung durch das Areal „Kaserneneck“ statt. An die östliche Achse „Liesl-Karlstadt-Weg“ wird das Bebauungsplangebiet über die Verlängerung des bestehenden Fuß und Radweges im Norden der Exerzierwiese entlang des Karl-Valentin-Weges angebunden. Somit ist die Vernetzung im Quartier sichergestellt.

2.5 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 18.04.2013

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 18.04.2013

1) Verkehrswesen

Radfahrer zwischen dem Isarradweg und der Kasernenstraße werden auf der Fahrbahn der Unteren Auenstraße und der Kasernenstraße geführt. Somit wird auch die Schönaustraße auf der Fahrbahn gequert. Die ca. 20 m lange Verbindung auf der Unteren Auenstraße zwischen der Einmündung des Radwegs auf dem Gelände des ehem. Walter-Gagg-Kiga und der Kreuzung wird auf der westlichen Fahrbahnseite mit einem 1,25 m breiten Fahrradschutzstreifen ausgestattet. Dadurch entfällt die Stellplatzmöglichkeit für ca. 3 Kfz auf der Westseite. Auf der Ostseite kann weiterhin geparkt werden, da hier kein Schutzstreifen erforderlich ist (Radfahrer Richtung Isarradweg ordnen sich auf der Fahrbahn mittig ein, um auf den FW/RW zu wechseln). Der FW/RW auf dem Gelände des ehem. Walter-Gagg-Kiga wird ggf. (je nach Ergebnis der Verhandlungen des Liegenschaftsamtes) an der östlichen Grenze des Flurstücks 2899 verlaufen (keine Zweiteilung des Grundstücks). Der FW/RW soll direkt, d.h. auf kürzestem Weg auf die Untere Auenstraße stoßen.

Die stadtauswärtige Bus-Haltestelle hinter der Kreuzung ist auf Wunsch der Verkehrsbetriebe mit Buskapsteinen (für Gelenkbus 18-20 m lang) umzubauen.

2) Straßenbau

2.1 Parallel zwischen dem geplanten Studentenwohnheim und der Ritter-von-Schoch-Straße verläuft ein Heizkanal mit Kompensationsschächten.

Ebenso südlich der Schönaustraße im Bereich der Geschosswohnbauten. Diese unterirdischen Einbauten müssen für den Verkehrswegbau abgebrochen werden. Pläne sind beim Tiefbauamt vorhanden.

2.2 Da die geplanten Straßenzüge nicht mehr wie bisher mit den bestehenden Straßen übereinstimmen, verbleiben die bestehenden Kanäle auf den privaten Wohnbauflächen. Im Zuge des Straßenbaus werden diese nicht entfernt.

Für die geplanten Straßen muss also eine komplett neue Kanalisation erstellt werden.

2.3 Die Grundstücke Fl.Nr. 1098/5 und 1098/11 für die Stellplätze südlich der Ritter-von-Schoch-Straße sind im Eigentum des Bundes bzw. des Freistaates Bayern. Die Errichtung dieser Stellplätze sowie der Rückbau der ehemaligen Hauptzufahrt zur Kaserne ist vertraglich zu regeln.

Aus der vorliegenden Planung ist nicht ersichtlich, wie die bestehenden Gebäude auf den o.g. Grundstücken verkehrstechnisch erschlossen werden. Ob es sich bei den geplanten Stellplätzen um öffentliche Stellplätze handelt, ist nicht ersichtlich. Dies gilt auch für den Parkplatz im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes.

2.4 Die Stichstraße an der Ostseite des zukünftigen Studentenwohnheimes endet an der Tiefgaragenzufahrt und dient ausschließlich der Erschließung der Tiefgarage, der privaten Stellplätze und dem Zugang zum Wohnheim. Es gibt keine Wendemöglichkeiten (Kehrmaschine, Winterdienstfahrzeuge).

Die Stichstraße ist somit als Privatstraße oder als Eigentümerweg zu widmen, die Baukosten und der Unterhalt sind vom Planungsbegünstigten zu tragen. Wegen der Erstellung und der Nutzung der Tiefgarage muss eine zeitgleiche Bauausführung der Zufahrt und der Tiefgarage durch den Planungsbegünstigten erfolgen. Eine Festsetzung der Tiefgaragenzufahrt unmittelbar an der Ritter-von-Schoch-Straße wäre denkbar.

2.5 Der an diese Stichstraße in nördlicher Richtung anschließende Fuß- und Radweg ist nicht erforderlich.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 06-25/1 wird 40 m östlich eine durchgehende Fuß- und Radwegverbindung (Liesl-Karlstadt-Weg) von der Ritter-von-Schoch-Straße zur Schönaustraße geschaffen.

Dieser Fuß- und Radweg ist auch an die Hauptachse des F + R von Ost nach West angebunden. Durch diese Vielzahl selbständiger F + R entstehen erhöhte und unnötige Unterhaltskosten.

2.6 Die Stellplätze der südlichen Erschließungsstraße (zu WA 1) müssen als private Grünflächen nicht eingezäunt und überfahrbar festgesetzt werden. Da diese Flächen erst nach dem Bau der Tiefgaragen hergestellt werden können, ist die Straßenbegrenzungslinie entsprechend nach Norden zu verschieben.

Diese Stellplätze werden ausschließlich von den Anwohnern der Geschößwohnungsbauten genutzt werden und sind dadurch ständig beparkt und können nicht unterhalten werden.

2.7 Der gesamte Parkplatz im nordöstlichen Bereich des beplanten Gebiets kann ebenfalls erst nach Fertigstellung der Tiefgarage gebaut werden. Alternativ können nur die nicht angrenzenden (ausgenommen zur Tiefgaragenseite) Teile des Parkplatzes gebaut werden.

2.8 Für den Bereich der zukünftigen Straßen- und Wegetrassen ist ein Baugrundgutachten zu erstellen. Das Gutachten muss Aussagen über die bautechnische Eignung der anstehenden Böden sowie über mögliche Altlasten und die Beseitigung dieser treffen. Nur so kann eine zukünftige gesicherte Kostenberechnung und Ausschreibung für den Straßenbau erfolgen. Außerdem ist eine Kampfmittelerkundung durchzuführen.

2.9 Die Zu- und Abfahrt zu den öffentlichen Parkplätzen östlich des Studentenwohnheimes erfolgt über den südlichen Liesl-Karlstadt-Weg. Da hier mit erheblichen Begegnungsverkehr gerechnet werden muss, ist eine Straßenbreite von 5,00 m bis zur Zu- und Abfahrt festzusetzen.

3) Wasserwirtschaft

Keine Äußerung!

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1. Verkehrswesen:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Sie betrifft ausschließlich Aspekte die im Rahmen der Bauleitplanung nicht abschließend geregelt werden können und die vielmehr Gegenstand der parallel laufenden Verkehrsplanung bzw. der nachgeordneten Ausführungsplanung sind.

Vor dem Hintergrund der erforderlichen Stärkung der Radverkehrsachsen (Hauptverbindung Isarradweg) wird jedoch angeregt unter Einbeziehung der Verkehrszahlen aus der Verkehrsuntersuchung „Auwaldsiedlung“ im Rahmen der Ausführungsplanung der Fahrradverbindung Richtung Isarradweg zu prüfen, ob durch geeignete Maßnahmen das Linksabbiegen für Radfahrer sicherer gemacht werden kann, auch wenn dadurch auf der Ostseite die Parkierung ggf. eingeschränkt werden muss.

Zu 2. Straßenbau:

Zu den Punkten 2.1 und 2.2 ist anzumerken, dass das städtische Tiefbauamt grundsätzlich nur etwaige unterirdische Versorgungsbauwerke im Boden (z. b. die angesprochenen Heizkanäle) aus den öffentlichen Flächen entsorgt.

Die fachgerechte Entsorgung der unterirdischen Versorgungsbauwerke sowie sonstiges abfallrechtlich relevantes Material ist jeweils durch die künftigen Bauwerber zu entsorgen. Jedoch können die Kosten dafür an das städtische Liegenschaftsamt weitergegeben werden.

Zu 2.3.:

Die auf den beiden privaten Grundstücken 1098/5 und 1098/11 von der Fachbehörde angesprochenen vertraglichen Regelungsnotwendigkeiten bezüglich der Errichtung der gemäß Plandarstellung privaten Stellplätze und des Rückbaues der ebenfalls privaten Haupterschließung sind vor dem Hintergrund nicht nachvollziehbar, dass im Zuge von Renovierungsmaßnahmen vor Umnutzungen die entsprechenden Arbeiten im erforderlichen Umfang vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu erfolgen haben.

Der südliche Bereich an der Ritter-von-Schoch-Straße ist besetzt durch die noch verbliebenen Gebäude der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte. Das östlichste der Gebäude wird als Asylbewerberunterkunft genutzt, für die Fläche Flurnummer 1098/5 laufen derzeit Verkaufsverhandlungen. Vor diesem Hintergrund werden die Flächen südlich der Ritter-von-Schoch-Straße aus dem Bebauungsplan Nr. 06-18 genommen und zur gegebenen Zeit als eigener Teilbereich weitergeführt. Hiervon betroffen ist auch das bestehende Asylbewerberheim.

Die angesprochenen Stellplätze im Nordosten des Planungsgebietes dagegen sind Parkplätze die im Vermögen der Stadt Landshut verbleiben. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan explizit so ausgeführt und entsprechend auf dem Plan dargestellt.

Zu 2.4. und 2.5.:

Die Durchwegung in Nord- Süd-Richtung entlang der Ostseite des Bebauungsplangebietes wurde im Bereich der Geh- und Fahrradverbindung zugunsten einer Vergrößerung des anliegenden Privatgrundstückes aufgelöst. Der bisher öffentlich dargestellte Straßenraum zur Erschließung des als Ergebnis eines Architektenwettbewerbes geplanten Studentenwohnheimes wird durch das städtische Liegenschaftsamt dem Studentenwerk veräußert. In der Folge wurde im Zug der Überarbeitung des Bebauungsplanes hier ein Privatweg festgesetzt.

Die Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer in Nord-Süd-Richtung findet jetzt im Westen über die Kasernenstraße und weiter über die bestehende Wegeverbindung durch das Areal „Kaserneneck“ statt. An die östliche Achse „Liesl-Karlstadt-Weg“ wird das Bebauungsplangebiet über die Verlängerung des bestehenden Fuß und Radweges im Norden der Exerzierwiese entlang des Karl-Valentin-Weges angebunden. Somit ist die Vernetzung im Quartier sichergestellt.

Zu 2.6:

Die Stellplätze der südlichen und der nördlichen Erschließungsstraße werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die hier angeordneten Stellplätze sind nicht zur Dauerparkierung durch Anwohner, sondern vielmehr für Besucher gedacht.

Falls erforderlich sind sie im Zuge der Herstellung der Rohdecke als Provisorium aufzuführen und erst im Rahmen des Straßenendausbaus endgültig herzustellen.

Zu 2.7:

Der angesprochene Parkplatz im Nordosten ist ggf. ebenfalls im Zuge der Herstellung der Rohdecke als Provisorium aufzuführen und erst im Rahmen des Straßenendausbaus endgültig herzustellen.

Zu 2.8.:

Das von der Fachstelle geforderte Baugrundgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt. Die Ergebnisse wurden im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen in die Begründung eingearbeitet und parallel der Fachbehörde zur Verfügung gestellt.

Im Bezug auf die von der Fachstelle geforderte Kampfmitteluntersuchung wurden nochmals intensive Recherchen betrieben. Aus den historischen Luftbildern von 1945 ergeben sich keine Anhaltspunkte für Bombenwurf. Ergänzende Auskünfte vom Fachbereich Umweltschutz bestätigen dass das Kasernengelände nicht bombardiert wurde. Vielmehr planten die US-Streitkräfte bereits für das Kriegsende und verschonten das Areal, um die militärische Infrastruktur für die eigenen Streitkräfte nutzen zu können. Somit liegen keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel vor.

Zu 2.9.:

Das entsprechende Teilstück des Liesl-Karlstadt-Weges wurde in einer Breite von 5.50m entsprechend der erforderlichen Radien für Ein- und Ausbiegen von Kfz auf dem Bebauungsplan festgesetzt. Somit wurde der Forderung der Fachstelle Rechnung getragen.

2.7 E.ON Netz GmbH, Bamberg
mit Schreiben vom 25.04.2013

Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes wird von unserer o. g. Richtfunkstrecke überspannt.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Richtfunktrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände.

Die maximal mögliche Bauhöhe im Schutzstreifen der Richtfunkstrecke beträgt 21 m.

Innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Wuchshöhe von Gehölzen zu begrenzen. In diesem Bereich dürfen nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften gepflanzt werden. Dieses ist mit uns abzustimmen.

Weiterhin bitten wir Sie, folgende Hinweise und Auflagen zu beachten:

- Der Einsatz eines Baukranes (Turmdrehkran, Autokran o. ä.) ab einer Gesamthöhe von 21 m ist separat mit uns abzustimmen.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone unserer Richtfunkstrecke sind uns im Zuge des Bauantragsverfahrens alle Bauvorhaben die eine Gesamthöhe von 21 m überschreiten (Gebäude, Straßen, Stellplätze, Spiel- und Sportplätze, Beleuchtungsanlagen, Fahnenmaste, Hinweisschilder etc.) zu einer endgültigen Stellungnahme vorzulegen. Hier sind uns die Bauhöhen in m ü. NN mitzuteilen.

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.

Die Inhalte wurden im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen zeichnerisch in den Bebauungsplan, als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen und darüber hinaus in die Begründung eingearbeitet.

Der Forderung der Fachstelle nach Vorlage aller genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Planungen von über 21 Metern und damit zusammenhängenden Baumaßnahmen incl. dem Einsatz von Baufahrzeugen (Kräne etc.) innerhalb des im Bebauungsplan dargestellten Schutzstreifens zur Stellungnahme im Rahmen des Bauantragsverfahrens kann nicht in vollem Umfang nachgekommen werden, da für anzeigepflichtige Bauvorhaben kein bauaufsichtliches Verfahren vorgesehen ist. Dies liegt ausschließlich in der Eigenverantwortung des jeweiligen Bauherrn bzw. dessen Planers.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 30.04.2013

Mit den Änderungen besteht Einverständnis. Unsere Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 25.11.2009 wurden berücksichtigt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 02.05.2013

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 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:

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.

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 Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die von der Fachbehörde mitgeteilten Inhalte wurden bei der Überarbeitung der Unterlagen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 03.05.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- siehe Anlagen -

Stellungnahme zu:

- „Immissionsschutz“ vom 03. Mai 2013, Az. P56R-SM

Die fachtechnische Prüfung des Bebauungsplans und des hierzu erstellten schalltechnischen Gutachtens der Hooock Farny Ingenieure vom 15.03.2013 hat folgenden Sachverhalt ergeben:

- Die Formulierung unter „Textliche Festsetzungen 06-18, 4. Hinweise durch Text, Ziffer (10) Immissionsschutz“ des Bebauungsplans ist nicht nachvollziehbar, da für das GE keine Teilflächen mit Emissionskontingenten bzw. daraus resultierenden Immissionskontingenten festgelegt wurden.

Die Festsetzung ist vom schalltechnischen Gutachter zu prüfen und zu überarbeiten.

- Die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO im GE ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in den Festsetzungen auszuschließen. (s. Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 4.7.1 „Lärmschutz“)
- Im Zusammenhang mit der „Regelnutzung“ werden in den Räumen des Jugendkulturzentrums nach unserem Kenntnisstand auch Musikveranstaltungen im Gebäude durchgeführt, die sich bis in den Nachtzeitraum erstrecken.

Durch die im Bebauungsplan im Norden geplante Wohnbebauung werden Immissionsorte geschaffen, welche näher an das das Jugendkulturzentrum heranrücken.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist es daher erforderlich, dass die durch die Musikveranstaltungen (incl. verhaltensbezogener Lärm) während des Nachtzeitraums verursachten Lärmemissionen und die zu erwartenden Immissionen durch einen nach §26 BImSchG anerkannten Gutachter für Schallschutz ermittelt und begutachtet werden.

- Der im Nord-Osten des Bebauungsplans angeordnete Parkplatz ist nur für einen eingeschränkten Benutzerkreis vorgesehen.
Aus Sicht des Lärmschutzes ist die erforderliche Beschränkung im Bebauungsplan festzusetzen.
- Da in dem als GE gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplans nur „sonstige nicht wesentlich störende Gewerbegebiete“ zulässig sind gehen wir davon aus, dass auch die derzeitige Nutzung als Asylbewerberunterkunft zulässig ist.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der von der Fachbehörde angesprochene Hinweis ist inhaltlich überholt wurde im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen ersatzlos entfernt.

Die gewerblichen Flächen zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Niedermayerstraße wurden aus der vorliegenden Bauleitplanung ausgegliedert und werden zu einem späteren Zeitpunkt Gegenstand eines gesonderten Bebauungsplanes sein. Somit kann die Thematik der „Betriebsleiterwohnungen“ hier nicht abschließend abgehandelt werden sondern ist vielmehr zum gegebenen Zeitpunkt auf ihre Erforderlichkeit hin erneut zu prüfen.

Bezüglich der von der Fachbehörde angesprochenen Musikveranstaltungen während der Nachtzeit wurden zwischenzeitlich Messungen durchgeführt, die die Einschätzung der Fachbehörde bestätigt haben.

In einem weiteren Schritt wurden die gemessenen Überschreitungen auf ihren Ursprung hin untersucht. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Gebäude nur sehr knapp in der Lage ist, bei Konzertveranstaltungen im Inneren den Schallschutz nach außen zu gewährleisten. Der überwiegende Anteil der Überschreitungen jedoch ist auf die „verhaltensbezogenen Lautäußerungen“ des Publikums vor, während und nach den Veranstaltungen vor dem Eingangsbereich zurückzuführen. Der Gutachter rät sowohl zu einer schalltechnischen Ertüchtigung der Türen und Fenster des Gebäudes als auch zu einer Verlegung der Eingangssituation weg von der Nordseite in den westlichen Hof

der am Liesl-Karlstadt-Weg anliegt. Hier wurden bereits die zuständigen Stellen informiert und eingebunden.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Landshut und wird erst nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen veräußert. Das städtische Liegenschaftsamt besitzt hiervon Kenntnis und wird den Umstand bei der Veräußerung des Areals berücksichtigen.

Zwischenzeitlich haben Gespräche zwischen dem Baureferat, dem Amt für Finanzen und dem Amt für Liegenschaften und Wirtschaft bezüglich der Finanzierung der Maßnahme stattgefunden. Im Ergebnis ist festzuhalten, daß die für die schalltechnische Sanierung des Jugendkulturzentrums erforderlichen finanziellen Mittel verbindlich für den Haushalt 2014 berücksichtigt werden. Eine endgültige Beschlussfassung hierzu kann jedoch erst im Haushalts-Plenum im Dezember erwirkt werden.

Die von der Fachbehörde geforderte Beschränkung kann nicht festgesetzt werden, ist jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan fixiert. Da diese Flächen im Eigentum der Stadt verbleiben, ist die Realisierung der Abschränkung hierdurch sichergestellt.

Der südliche Bereich an der Ritter-von-Schoch-Straße ist besetzt durch die noch verbliebenen Gebäude der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte. Das östlichste der Gebäude wird als Asylbewerberunterkunft genutzt, für die Fläche Flurnummer 1098/5 laufen derzeit Verkaufsverhandlungen. Vor diesem Hintergrund werden die Flächen südlich der Ritter-von-Schoch-Straße aus dem Bebauungsplan Nr. 06-18 genommen und zur gegebenen Zeit als eigener Teilbereich weitergeführt. Hiervon betroffen ist auch das bestehende Asylbewerberheim, das hier Bestandsschutz genießt.

2.12 Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Niederbayern - Landshut mit Schreiben vom 13.05.2013

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des B-Plans basiert auf dem Aufstellungsbeschluss vom 12.10.2009 und der ersten Anhörung bzw. Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2009 bis 27.11.2009. Zwischenzeitlich hat sich mit dem geplanten Bau des Studentenwohnheims eine Änderung ergeben. Darüber hinaus hat sich eine weitere Änderung mit der Nutzung des rechten Kasernengebäudes an der Niedermayerstraße als Gemeinschaftsunterkunft ergeben. Diese Änderung in der Nutzung ist unseres Erachtens nicht hinreichend in dem Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Grundsätzlich besteht zwar für die baulichen Anlagen, Grünanlagen sowie die Gebäudenutzung als Asylantenunterkunft Bestandsschutz, ein Neubau oder eine grundsätzliche Umgestaltung der Gemeinschaftsunterkunft wäre an der gleichen Stelle jedoch wohl nicht (mehr) möglich:

Das Gebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Zwar ist aus der Begründung ersichtlich, dass auch Soziale Einrichtungen (wozu auch eine Gemeinschaftsunterkunft zählt) im Gewerbegebiet im Rahmen des Ausnahmetatbestandes gem § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden sollen, dieses steht jedoch, wie § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO zu entnehmen ist, unter dem Vorbehalt, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt wird. Dieses wäre möglicherweise bei einer derartigen vorherrschenden Nutzung nicht mehr der Fall.

Es wird daher vorgeschlagen, das Grundstück des Freistaats mit der bestehenden Nutzung als Sondergebiet auszuweisen.

Zur Sicherstellung einer Einfahrt für Feuerwehrfahrzeuge und sonstige Rettungsfahrzeuge sowie Versorgungsfahrzeuge wurde seinerzeit eine zusätzliche eckig geschnittene an der Ritter-von-Schoch-Straße gelegene Grundstücksteilsfläche von der BImA erworben. Die derzeitigen Parkplätze befinden sich direkt an der Hauswand. Nach dem derzeitigen B-Plan könnte die bestehende Einfahrt für die Feuerwehr nicht mehr genutzt werden, da mittig auf der bestehenden Zufahrt 18 (öffentliche?) Stellplätze geplant sind. Zudem ist die Anpflanzung mehrerer Bäume vorgesehen, die die Nutzung der bestehenden Einfahrt für die Feuerwehr nochmals erschweren würden. Darüber hinaus würde die Zufahrt in dieser Variante auch die Versorgung (Lebensmittel-PKW) und Entsorgung (Anlieferung und Abholung/Leerung) der Müllcontainer unmöglich machen.

Der B-Planentwurf lässt in diesem Bereich darüber hinaus generell nicht erkennen, von wo aus Rettungs- und Feuerwehrzeuge sowie Versorgungsfahrzeuge das Gebäude anfahren sollen. Im hinteren Gartenbereich ist dieses nicht möglich, da hier eine Hecke vorgesehen ist. Von der Niedermayerstraße aus ist ebenfalls keine Zugänglichkeit gegeben (Haltestelle und Bäume sowie Hecke).

Die vorgesehene Gestaltung des Anfahrtsbereiches kann daher von hier aus in dieser Form nicht akzeptiert werden, da die Frage eines Rettungsweges zum einen nicht beantwortet wird aber zum anderen auch die vorhandenen Verhältnisse nicht berücksichtigt werden.

Eine mögliche aus unserer Sicht akzeptable Parkplatzgestaltung kann dem anliegenden Entwurf des Staatlichen Bauamtes Landshut entnommen werden. Die zusätzlich geplanten Bäume im Zufahrtsbereich sollten entfallen.

Die geplante Baumreihe entlang der Ritter-von-Schoch-Straße und die Bäume im Garten sowie die Heckeneinfriedung führen zu einer weiteren Verschattung des Gartens. Im vorderen Bereich des Gartens ist zurzeit ein kleiner Spielplatz angelegt. Ausgerechnet hier sind neue Baumpflanzungen geplant. Der bestehende Zaun sollte aus Sicherheitsgründen erhalten bleiben können.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der südliche Bereich an der Ritter-von-Schoch-Straße ist besetzt durch die noch verbliebenen Gebäude der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte. Das östlichste der Gebäude wird als Asylbewerberunterkunft genutzt, für die Fläche Flurnummer 1098/5 laufen derzeit Verkaufsverhandlungen. Vor diesem Hintergrund werden die Flächen südlich der Ritter-von-Schoch-Straße aus dem Bebauungsplan Nr. 06-18 genommen und zur gegebenen Zeit als eigener Teilbereich weitergeführt. Hiervon betroffen ist auch das bestehende Asylbewerberheim.

Grundsätzlich ist lediglich anzumerken, dass im Bezug auf die Asylbewerberunterkunft und ihre Außenanlagen Bestandsschutz gegeben ist.

2.13 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service - mit Schreiben vom 22.05.2013

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

Verkehrsbetrieb / Erzeugung & Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

In dem als private Grünfläche festgesetzten Bereich westlich des süd-westlichen Bestandsgebäudes (östlich vom REWE-Markt) verläuft eine öffentliche Schmutzwasserkanalleitung. Diese entwässert den westlich der neuen Kreuzung gelegenen Bereich der Straße Am Schallermoos. Der Kanal quert die Niedermayerstraße zwischen Tankstelle und Pizzeria und verläuft dann parallel zum Bestandsbau (zwischen diesem und dem REWE-Markt) zur Ritter-von-Schoch-Straße bis zur Einbindung in den dortigen Kanal.

Die Trasse der in diesem Bereich erforderlichen Grunddienstbarkeit ist in den Plan einzutragen.

Weiterhin sind die Standorte der geplanten neu zu pflanzenden Bäume im Bereich des bestehenden Kanals auf ausreichenden Abstand zur Spartenstrasse zu prüfen und gegebenenfalls zu verschieben.

Netzbetrieb Strom

Im Bereich der markierten Teilflächen befinden sich Stromkabeltrassen. In diesem Bereich darf eine Baumbepflanzung nicht durchgeführt werden. Eine Verrohrung der Mittelspannungsversorgungsleitungen ist nicht vorhanden.

Netzbetrieb Gas & Wasser

Im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 06-18 befinden sich Versorgungsleitungen der Sparte Gas. (siehe Anlage).

Im Bebauungsfall muss der Hausanschluss Liesl-Karlstadt-Weg 3 abgetrennt werden. Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung des Hausanschlusses bzw. Demontage des Gaszählers im Kundenzentrum der Stadtwerke Landshut zu stellen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Der südliche Bereich an der Ritter-von-Schoch-Straße ist besetzt durch die noch verbliebenen Gebäude der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte. Das östlichste der Gebäude wird als Asylbewerberunterkunft genutzt, für die Fläche Flurnummer 1098/5 laufen derzeit Verkaufsverhandlungen. Vor diesem Hintergrund werden die Flächen südlich der Ritter-von-Schoch-Straße aus dem Bebauungsplan Nr. 06-18 genommen und zur gegebenen Zeit als eigener Teilbereich weitergeführt.

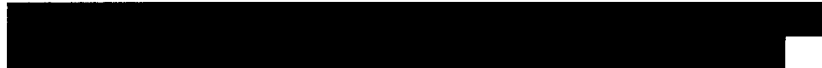
Die Anmerkung der Abtlg. Netzbetriebe Gas & Wasser im Bezug auf Abbrucharbeiten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und in diesem Zusammenhang auch nicht abschließend zu regeln.

Da es sich hier im übrigen um eine städtische Immobilie handelt, ist in diesem Zusammenhang nichts veranlasst.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.


mit Schreiben vom 30.01.2013

Dem mit einer „positiven“ Überschrift aufgemachten Zeitungsbericht war zu entnehmen, dass ab dem Frühjahr Abbrucharbeiten für ehemalige militärische Lagergebäude und -hallen und der Bau von Ein- und Mehrfamilienhäuser für „bis zu 250 Neubürger“ erfolgen sollen.

Was uns am meisten konsterniert, ist die geplante Verkehrsführung, wonach die Wohnhäuser über die Schönaustraße/Kasernenstraße erschlossen werden sollen. Die bereits jetzt völlig überlastete Schönaustraße sowie die mit dem „Schleichverkehr“ zu den Märkten „beglückten“ Anwohner der Kasernenstraße sollen also noch weiter belastet werden!

Eine dringende gebotene Verbindungsstraße von der Schönaustraße zur Niedermayerstraße soll unverständlicherweise weiterhin ausgeschlossen werden.

Ist Ihnen denn nicht bekannt, dass sich täglich lange Stau's bilden an der Ampel Schönaustraße/Konrad-Adenauer-Straße. Die Auto's und LKW's stauen sich zurück bis zur Kreuzung Schönaustraße/Kasernenstraße - und darüber hinaus?

Für uns als Anlieger und die betreffenden Kfz-Lenker ist dies ein tägliches Ärgernis, für die von der Stadt erwarteten Neubürger, sprich Hauskäufer bestimmt ein „großer Kaufanreiz“, sich mit dem Ampel-Stau konfrontiert zu sehen.

Was uns auch ein Rätsel aufgibt, ist die Schaffung eines „kleinen Platzes“ an der Kreuzung Kasernenstraße/Schönaustraße mit Verlegung der Bushaltestelle.

Alle diese Punkte würden wir gerne mit Ihnen möglichst zeitnah besprechen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Das von den Einwendern gewünschte Gespräch hat zwischenzeitlich stattgefunden. Das Planungskonzept wurde im Rahmen eines Besprechungstermines im Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung dem Einwender sowie einigen Anwohnern vorgestellt und ausführlich erläutert.

2.


mit Schreiben vom 12.02.2013

Besten Dank für das ausführliche Gespräch.

Nachfolgend die schriftliche Zusammenfassung der wichtigsten Punkte unsererseits, sowie vieler Anlieger zur geplanten Bebauung eines Teiles des ehemaligen Kasernengeländes.

1. Entlastung der Schönaustraße

Die Entlastung der Schönaustraße ist einer der wichtigsten Anliegen. Zu Stoßzeiten staut sich der Verkehr in der Schönaustraße vor der Ampel bis weit hinter die

Bushaltestelle. Eine Verbindung von der Schönaustraße zur Niedermayerstraße, würde eine wesentliche Entlastung bringen. Am Kindergarten und Jugendamt vorbei, an der Kletterhalle zur Ritter-von-Schochstraße hin zur Niedermayerstraße. Da sich dort keine Wohnbauten befinden, gibt es durch den Verkehr keine Störung.

2. Parkstreifen entlang der Schönaustraße bei den geplanten Sozialbauten
Der Parkstreifen beim Kindergarten hat sich bewährt. Ähnlich sollte es entlang der geplanten Sozialbauten sein.
3. Anbindung der Wege und Straßen an die Kasernenstraße
PKW-Ausfahrten zur Kasernenstraße sollten nicht erfolgen. Die Anbindung sollte sich auf Geh- und Radwege beschränken.
4. Durchgang von den geplanten Studentenwohnungen zur Kasernenstraße
Es sollte keinen Durchgang von den Studentenwohnungen zur Kasernenstraße geben, da zu befürchten ist, dass die Kasernenstraße sonst weiter zugeparkt wird.

Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Zu 1.:Entlastung der Schönaustraße:

Der Vorschlag der Anwohner, durch die Ausweisung des Liesl-Karlstadt-Weges als Einbahnstraße in Nord-Süd-Richtung eine Entlastung der Schönaustraße zu erzielen wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung „Auwaldsiedlung“ anhand des Verkehrsmodelles überprüft.

Im Ergebnis ist jedoch festzuhalten, dass diese Variante kaum Erleichterung für die Anwohner beim Ausfahren aus der Auwaldsiedlung erzielt, dafür jedoch ein signifikant erhöhtes Verkehrsaufkommen von der Konrad-Adenauer-Straße über die Einbahnstraße auf die Niedermayerstraße generiert. In der Summe wäre also mit einer Verschlechterung der Situation zu rechnen.

Jedoch werden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung der Verlauf der Verkehrsströme sowie Verbesserungsmöglichkeiten zur Verkehrsführung und Verkehrsberuhigung analysiert, ebenso mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Schönaustraße.

Zu 2.:Parkstreifen entlang der Schönaustraße bei den geplanten Sozialbauten

Im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurden im Bebauungsplangebiet entlang der Schönaustraße auf Straßengrund zwei Parkierungsstreifen eingeführt. Der Anregung ist dadurch Rechnung getragen.

Zu 3.:Anbindung der Wege und Straßen an die Kasernenstraße

Aus städtebaulicher Sicht ist anzumerken, dass die Erschließung der zukünftigen Wohnbebauung sofern sie nicht direkt an der Schönaustraße anliegt nur über die Kasernenstraße erfolgen kann.

Zum einen um die bestehenden und geplanten Wohngebiete aneinander anzuschließen und dadurch miteinander zu vernetzen, darüber hinaus um bestehende Erschließungsstrukturen auszunutzen und die Anzahl der Zufahrten in die Schönaustraße nicht zu erhöhen. Es wurde bewusst darauf verzichtet, hier eine Durchgängigkeit für den Kfz-Verkehr zwischen Schönaustraße und Niedermayerstraße herzustellen, um Schleichverkehre zu verhindern.

Für die bestehende und geplante Bebauung werden zusätzlich Anbindungen an das Geh- und Radwegenetz erstellt, um gerade in dieser zentralen Wohngegend den Fahrradverkehr gezielt zu fördern und dadurch in gewissem Umfang die Kfz-Verkehre zu verringern.

Zu 4.: Durchgang von den geplanten Studentenwohnungen zur Kasernenstraße

Der Anregung wurde dadurch Rechnung getragen, dass durch die Lage und Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern Im Osten der Kasernenstraße keine Fußwegverbindung in diesem Bereich begünstigt wird.

3.

mit E-Mail vom 29.04.2013

Ich wollte nochmals ein Problem ansprechen, dass bereits vor ein paar Jahren in der Bürgerversammlung für LA-Ost besprochen wurde.

Da jetzt die alte Kaserne abgerissen wird, hätte man eventuell die Möglichkeit, an der Schönaustrasse etwas zu ändern.

Das Problem ist folgendes:

Auf der gegenüberliegenden Seite der Kaserne ist die Straße zugeparkt.
Die Schönaustrasse ist aber nur mit einem Fahrzeug befahrbar.
Außerdem ist sie auch noch eine Busstrecke.

Durch die leichte Kurve ist es nicht immer zu sehen, ob ein Fahrzeug kommt oder nicht.
Falls es auf der zugeparkten Seite keine Ausweichmöglichkeit gibt, hat man Pech gehabt, außer das entgegenkommende Fahrzeug,
fährt auf dem Gehweg!

Noch dazu kommt, dass die Angestellten, der E.ON und LBG diese Straße als Abkürzung nutzen, so dass man morgens wenn man zur Arbeit fährt nicht fährt sondern einen Slalom Stopp and Go macht.

Die Kurve zur Schönaustr./Florastr. sind ebenfalls immer zugeparkt.
Die Autofahrer holen somit soweit aus, dass sie auf der anderen Seite daherkommen, man kann sich vorstellen mit welcher Geschwindigkeit dies
Morgens um 6 Uhr 30 passiert.

Das eine Anwohnerstraße nicht möglich ist, ist mir klar, aber könnte man die Schönaustrasse nicht um einen halben Meter bis zum Beginn der Kindergartenbucht verbreitern, damit 2 Fahrzeuge fahren können?

Außerdem könnte man in dem Bereich der Kurve ein Parkverbot Schild für 5 Meter und auf der gegenüberliegenden Seite Schönaustr./Florastr. für 2 bis 3 Autos der Schönaustr. aufstellen.

Ebenso sollte man das Problem des durchfahrenden Personals der E.ON und LBG endlich mal lösen.

Diese Straße ist eine 30 km Zone und doch keine Durchfahrtstraße!

Es wäre auch wünschenswert, wenn bei der Bebauung des Kasernengeländes, die Parkplatzsituation für die Häuser gleich berücksichtigt werden, 1 Parkplatz pro Wohnung und Haus ist in der heutigen Zeit einfach zu wenig.

Vielleicht kann eine Lösung gefunden werden, die auch auf andere Stadtgebiete angewandt werden kann.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Breite der Schönaustraße nicht verändert werden kann, weil Querschnittsänderungen für Teilbereiche keine Verbesserung der Gesamtsituation erwirken können.

Jedoch wird derzeit eine Verkehrsuntersuchung für den Bereich zwischen der Konrad-Adenauer-Straße, Niedermayerstraße und Isar (Auwaldsiedlung und ehemaliges Kasernengelände) durchgeführt. In diesem Zusammenhang werden der Verlauf der Verkehrsströme sowie Verbesserungsmöglichkeiten zur Verkehrsführung und Verkehrsberuhigung analysiert, ebenso mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Schönaustraße.

Im Rahmen der derzeit laufenden Bauleitplanung kann lediglich ein Teil des Straßenzuges „Schönaustraße“ optimiert werden. So wurden im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen im Bebauungsplangebiet entlang der Schönaustraße auf Straßengrund zwei Parkierungsstreifen analog der Situation am Kindergarten eingeführt. Für die geplante Bebauung entlang der Schönaustraße werden Kfz-Stellplätze entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung in ausreichender Anzahl unterirdisch nachgewiesen und zusätzlich oberirdisch um jeweils 2 bis 4 Besucherstellplätze auf Privatgrund ergänzt.

Für die bestehende und geplante Bebauung werden zusätzlich Anbindungen an das Geh- und Radwegenetz erstellt, um gerade in dieser zentralen Wohngegend den Fahrradverkehr gezielt zu fördern und dadurch in gewissem Umfang die Kfz-Verkehre zu verringern.

Zu den straßenverkehrsrechtlich relevanten Themen wurde vom Straßenverkehrsamt Stellung genommen:

Der in der Schönaustraße vorhandene Parkraum ist in den Nachtstunden vollständig belegt, tagsüber sind viele Plätze frei. Sie ist mit entsprechend angepasster Geschwindigkeit, es gilt Tempo 30, auch bei vollständiger Beparkung weitgehend zweispurig befahrbar. Geringfügige Engpässe im Begegnungsverkehr helfen die Geschwindigkeit im entsprechend reduzierten, verkehrssicheren Ausmaß zu halten. Die Busse der Stadtwerke haben offensichtlich keine Durchfahrtsprobleme, Wünsche nach der Einrichtung von Ausweichstellen/Halteverbotszonen sind bislang nicht an das Straßenverkehrsamt herangetragen worden.

Wenn Anwohnern die Verkehrsabwicklung zu langsam von statten geht können sie die Dr.-Georg-Heim-Allee und die Niedermayerstraße benutzen.

Dem Personal von E.ON und LBG kann man die Durchfahrt wirksam nicht verwehren, eine eventuell angeordnete Anliegerregelung wird von der Polizei nicht überwacht, weshalb das Straßenverkehrsamt in den letzten Jahren bestehende Beschränkungen dieser Art aufgehoben haben.

Die eingerichtete Messstelle zur Überwachung der Geschwindigkeit ist eine der am meisten kontrollierten im Stadtgebiet.

III. Weiterführung des Teilbereiches Nr. 06-18/1

Für die Sonder- und Wohnbauflächen im Bereich nördlich der Ritter-von-Schoch-Straße zeichnet sich eine zeitnahe Realisierung des geplanten Studentenwohnheimes sowie des förderfähigen Wohnraumes entlang der Schönaustraße ab.

Demgegenüber ist die Entwicklung des südlich der Ritter-von-Schoch-Straße gelegenen Bereiches noch ungeklärt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden für beide Areale die Teilbereiche 06-18/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße, Schönaustraße mit Kasernenstraße mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1“ und 06-18/2 „Südlich Ritter-von-Schoch-Straße“ geschaffen. Der Bebauungsplanbereich 06-18/1 wird im Verfahren weitergeführt.

Beschluss: 10 : 0

IV. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 06-18/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße, Schönaustraße und Kasernenstraße mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1“ vom 06.02.2009 i.d.F. vom 26.09.2013 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Die erforderlichen Mittel für die Sanierung des Jugendkulturzentrums sind verbindlich im Haushalt 2014 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 26.09.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-18/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße, Kasernenstraße und Schönaustraße mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1“ ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 26.09.2013

STADT LANDSHUT

I.V.



Dr. Thomas Keyßner
2. Bürgermeister

