

Beschl.-Nr. 5

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 21.02.2014

- Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-30/3 "Östlich Simmerbauerweg" 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 und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Referent: i.V. Bauberrat 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. § 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 10.12.2013 bis einschl. 24.01.2014 zum Bebauungsplan Nr. 08-30/3 „Östlich Simmerbauerweg“ vom 13.07.2012 i.d.F. vom 15.11.2013:

- 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 / Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 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 / § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 24.01.2014, insgesamt 29 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 11 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 16.12.2013
- 1.2 Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen – SG Geoinformation und Vermessung
mit Schreiben vom 07.01.2014
- 1.3 Bauamtliche Betriebe
mit E-Mail vom 08.01.2014
- 1.4 Stadt Landshut -Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt/ FB Umweltschutz-
mit E-Mail vom 22.01.2014
- 1.5 Stadt Landshut -Baureferat - Tiefbauamt-
mit Schreiben vom 22.01.2014

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 E.ON Netz GmbH; Bamberg
mit Schreiben vom 16.12.2013

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV - und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Untere Naturschutzbehörde/Fachkraft für Naturschutz
mit Schreiben vom 08.01.2014

mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis. Bei der zulässigen Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit sollte der zulässige gesetzliche Zeitraum gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG von 01.10. bis 28.02. verwendet werden. Mit Berücksichtigung der gesetzlichen Vogelbrutzeit ist eine weitergehende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in dem Bebauungsplan-Verfahren erforderlich.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut
mit Schreiben vom 09.01.2014

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 20.01.2014

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:
Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
mit E-Mail vom 22.01.2014

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.11.2012 und bitten die erfolgte nachrichtliche Übernahme um den vollständigen Listentext, sowie den Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG zu ergänzen und die genannten Denkmäler als solche im zugehörigen Planwerk kenntlich zu machen.

Wir verweisen daraufhin, dass bei bestehender Sichtbeziehung zwischen diesen Denkmälern und den Neubauvorhaben sehr wohl eine Betroffenheit vorliegt und die Neubauvorhaben dann gemäß Art. 6 DSchG dem Erlaubnisvorbehalt unterliegen. Da möglicherweise der vorhandene Baumbestand geeignet ist Denkmäler und Neubauvorhaben ausreichend voneinander abzuschirmen sollten Baumassen und Bauhöhen auch in Zukunft nicht über das jetzt geplante Maß hinausgehen und die Beibehaltung des abschirmenden Baumbestandes festgeschrieben werden.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 28.11.2012.

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.

Der Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen für Baudenkmäler gemäß Art. 4-6 DSchG wurde in den textlichen Hinweisen und der Begründung ergänzt.

**2.6 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
mit E-Mail vom 23.01.2014**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zurzeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. 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.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiet in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfragen bei.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Trassen der Kabel Deutschland befinden sich nicht innerhalb des Bereiches, der von den Neubaumaßnahmen betroffen ist. Hierfür sind daher Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung der Leitungen der Kabel Deutschland nicht notwendig.

Im Zuge des Umbaus des Simmerbauerwegs wird Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH rechtzeitig informiert.

Ein Hinweis auf die Erforderlichkeiten im Falle einer Umverlegung von Leitungen wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

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: 10 : 0

III. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

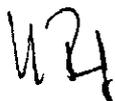
Der Bebauungsplan Nr. 08-30/3 „Östlich Simmerbauerweg“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 12.10.2012 i.d.F. vom 15.11.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 15.11.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

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

Beschluss: 8 : 2

Landshut, den 21.02.2014
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

