Beschl.-Nr. 8

STADT LANDSHUT

Auszug
aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 04.04.2014

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-9/4 "Am Ende der Haydnstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

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

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

III. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

---

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2012 bis einschl. 07.12.2012 zum Bebauungsplan Nr. Nr. 02-9/4 „Am Ende der Haydnstraße“ vom 28.10.2011 i.d.F. vom 12.10.2012:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 07.12.2012, insgesamt 32 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 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 05.11.2012

1.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 15.11.2012

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

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -
mit E-Mail vom 31.10.2012

Die Fragen der Erschließung und der Tragung der Erschließungskosten sollten vertraglich geregelt werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Vor Satzungsbeschluss wurden mit dem Planungsbegünstigten unter Beteiligung der Fachstelle vertragliche Vereinbarungen getroffen, wonach u.a. Fragen der Erschließung und die Tragung der Erschließungskosten zwischen der Stadt und dem Planungsbegünstigten geregelt werden.

2.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 05.11.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir bitten sie in der Begründung unter Punkt 6. folgenden Wortlaut zu verwenden:

6. Abfall: Die Abfallbeseitigung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt. Die Abfallgefäße sind für die Leerung an die nächstgelegene mit Müllfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Mülltonnenstandorte 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.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine entsprechende Anpassung der Ausführungen zur Abfallbeseitigung unter Ziffer 4.5.5 der Begründung.

2.3 Eisenbahn-Bundesamt, München
mit Schreiben vom 05.11.2012

Das Eisenbahn-Bundesamt trägt keine der Planung entgegenstehenden Einwände bzw. Bedenken vor.
Die entstehenden Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnverkehr sind in den neuen Gebieten hinzunehmen. Dabei eventuell notwendig werdende Lärmschutzmaßnamen (aktive und/oder passive) sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu treffen. Weiter wird auf die Gutachten und das Schreiben vom 29.12.2011 verwiesen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde sowohl ein schalltechnisches als auch ein erschütterungstechnisches Gutachten zur vorliegenden Planung eingeholt. Im Ergebnis sind keine Immissionsschutzfestsetzungen erforderlich; es werden lediglich Ausführungsempfehlungen gegeben. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Ziff. 0.3.6 der Hinweise durch Text bzw. unter Ziff. 7 der Begründung Ausführungen zum Immissionsschutz in gebotenem Umfang. Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 08.11.2012

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -
mit Schreiben vom 13.11.2012

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der vorliegenden Planung wurde die Festsetzung durch Text unter Ziff. 0.1.4.6 durch die Formulierung „außerhalb der Baufenster" konkretisiert.

2.6 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 14.11.2012

1) Verkehrswesen

Keine Anmerkungen!

2) Straßenbau

Die öffentliche Erschließungsstraße ist in Bauklasse V RSTO in bituminöser Bauweise von mind. 4,50 m Breite herzustellen.
Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind vom Planungsberechtigten auf dessen Kosten zu erstellen, dazu ist vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
Gemäß Punkt 2.1 der Prüfung der Stellungnahmen soll die öffentliche Erschließungsstraße von der Stadt Landshut gebaut werden und vom Planungsberechtigten dann abgelöst werden. Das Tiefbauamt ist der Ansicht, dass die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen gleichzeitig erstellt werden müssten, da dies durch den Planungsbegünstigten wirtschaftlicher sowie zeitnah zu realisieren ist.

3) Wasserwirtschaft

Keine Anmerkungen!

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vor Satzungsbeschluss wurden mit dem Planungsbegünstigten in Abstimmung mit der Fachstelle vertragliche Vereinbarungen getroffen, wonach u.a. Fragen der Erschließung und die Tragung der Erschließungskosten zwischen der Stadt und dem Planungsbegünstigten geregelt werden.

2.7 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 14.11.2012

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München
mit E-Mail vom 20.11.2012

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
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 20.11.2012

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 21.11.2012

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.

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen einer außerhalb des gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahrens durchgeführten Abstimmung wurde die Betroffenheit der E.ON Bayern AG und anderer Netzbetreiber überprüft. Im Ergebnis befindet sich der Planbereich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut; Anlagen der E.ON Bayern AG sind nicht betroffen.

2.11 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 Feuerwehrzufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.
Die mit „PW" gekennzeichnete Fläche ist teilweise als Feuerwehrzufahrt auszuführen, da der Abstand zur hinteren geplanten Wohnanlage mindestens 80 m beträgt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
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 gesetzlichen Vorgaben hierfür gewährleistet.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis ist die Einhaltung der Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr" (DIN 14090) sowie eines max. Abstands von 50m von einer Feuerwehrzufahrt zu einem genutzten Gebäude durch die vorliegende Planung gewährleistet.

2.12 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 Bauleitplanung - München
mit Schreiben vom 30.11.2012

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Durch die vorliegende Planung werden keine boden,- bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belange berührt. Die vorliegende Planung enthält unter Ziff. 0.3.2 der Hinweise durch Text bzw. unter Ziff. 10 der Begründung die entsprechende Ausführungen zur Wahrung bodendenkmalpflegerischer Belange im Sinne des Art. 8 DSchG.

2.13 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 05.12.2012

Mit den Planänderungen besteht Einverständnis.

Hinweise:
Unter Punkt 4. Wasserwirtschaft der Begründung und Punkt 0.1.9.2. Niederschlagswasserbeseitigung im Plan:
Im Satz "Oberflächenwasser von Erschließungsflächen..." sollte zum besseren Verständnis hinter Erschließungsflächen "(privaten Verkehrsflächen, Privatweg (PW))" zumindest im Plan ergänzt werden.

Unter Punkt 4. Wasserwirtschaft, Abs. 3 der Begründung sind technische Regeln zitiert. Die aktuellen Regeln zur Überprüfung der Situation, die NWFreiV mit den dazugehörigen Regeln TRENGW (Versickerung) sind unter folgenden Links des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu finden:

http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/rechtliche_aspekte/index.htm
http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/versickerung/index.htm
http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/versickerung/erlaubnisfreie_versickerung/index.htm

Dies bitten wir zu ergänzen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die vorliegende Planung wurde unter Ziff. 6.1 der Begründung bzw. Ziff. 0.1.9.2 der Festsetzungen entsprechend den Vorgaben der Fachstelle geändert. Die Angaben zu technischen Regelwerken unter Ziff. 6.1 der Begründung wurden aktualisiert.

2.14 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 13.12.2012

Abwasser / Verkehrsbetrieb / Gas Wasser Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

Strom

Das Flurstück Nr. 2167 ist im Eigentum der Stadtwerke Landshut. Der Bebauungsplan ragt in das private Grundstück hinein (gelbe Wegefläche). Wir widersprechen deshalb dem Bebauungsplan-Entwurf.

Sofern der Bebauungsplan in der jetzigen Form weiter verfolgt werden soll, ist mit den Stadtwerken Landshut ein evtl. Verkauf einer Teilfläche von Flurstück Nr. 2167 an die Stadt Landshut zu klären.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Landshut sind im Verhältnis zur Stadt Landshut in ihrer Eigenschaft als Eigenbetrieb nicht rechtsfähiges Sondervermögen. Dementsprechend sind Grundstücksregelungen, die im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke liegen im Innenverhältnis mit dem Amt für Liegenschaften und Wirtschaft in Abstimmung mit den Stadtwerken zu klären. Im vorliegenden Fall ist eine öffentliche Erschließungsstraße in entsprechend den Vorgaben des Tiefbauamtes herzustellen, um die Erschließung sicher zu stellen. Dazu wird eine Teilfläche aus dem Grundstück mit der Flurnummer 2167 der Gemarkung Landshut im Eigentum der Stadt Landshut im Ausmaß von ca. 10 m² benötigt. Diese Fläche ist bereits im Bestand als Fuß- und Radweg ausgebaut und wird im Rahmen der geplanten Erschließungsmaßnahme lediglich den vorgenannten Anforderungen angepasst.
Vor Satzungsbeschluss wurden mit dem Planungsbegünstigten unter Beteiligung der Fachstelle vertragliche Vereinbarungen getroffen, wonach u.a. Fragen der Erschließung und die Tragung der Erschließungskosten zwischen der Stadt und dem Planungsbegünstigten geregelt werden.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 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 und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 02-9/4 „Am Ende der Haydnstraße" wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 28.10.2011 i.d.F. vom 12.10.2012 redaktionell geändert am 04.04.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 04.04.2014 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: 7 : 2

Landshut, den 04.04.2014
STADT LANDSHUT

Hans Rampf
Oberbürgermeister