

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 04.04.2014

Betreff: Außenbereichssatzung Nr. 07-60/2 "Aumühle Nord"

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. 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. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2013 bis einschl. 13.12.2013 zur Außenbereichssatzung Nr. 07-60/2 „Aumühle-Nord“ vom 18.10.2013:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 13.12.2013, insgesamt 39 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 22 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 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 08.11.2013

- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 13.11.2013
- 1.3 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben, eingegangen am 18.11.2013
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 05.12.2013

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayernets GmbH, München
mit E-Mail vom 05.11.2013

Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH im Wege der Ausgliederung auf die bayernets GmbH übertragen. Die bayernets GmbH ist in Angelegenheiten, die den Netzbetrieb betreffen, insoweit Rechtsnachfolger der Bayerngas GmbH. Die bayernets GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Bayerngas GmbH, ist unabhängiger Fernleitungsnetzbetreiber im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes.

Im Geltungsbereich der o.g. Außenbereichssatzung - wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 PLEDOC GmbH, Essen
mit E-Mail vom 11.11.2013

Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Oben Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG)
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen

- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 12.11.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 14.11.2013

Die Belange des Staatlichen Bauamtes Landshut sind nicht betroffen. Wegen der räumlichen Nähe sollte jedoch auch die Autobahndirektion Südbayern beteiligt werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Autobahndirektion Südbayern wurde mit E-Mail vom 18.02.2014 beteiligt. Im Ergebnis wurden seitens der Fachstelle mit Schreiben vom 24.02.2014 keine Einwände gegen die vorliegende Planung geltend gemacht.

2.5 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing
mit Schreiben vom 14.11.2013

Gegen die Außenbereichssatzungen besteht kein Einwand.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar
mit Schreiben vom 18.11.2013

Die Grundstücke im Geltungsbereich beider Satzungen liegen im Verfahrensgebiet Wolfsteinerau. Die Außenbereichssatzungen Nr. 07-60/1 und /2 haben keine Auswirkungen auf die Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaft.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - Amt für Liegenschaften und Wirtschaft -
mit Schreiben vom 25.11.2013

Zur Erschließungssituation ist zu erwähnen, dass das Grundstück Fl.Nr. 817/4 Gem. Wolfsbach über das private Grundstück Fl.Nr. 814/1 Gem. Wolfsbach (Eigentümer Stadt Landshut – Stadtwerke –) erschlossen ist. Hierfür wurde mit dem Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 817/4 Gem. Wolfsbach ein Gestattungsvertrag geschlossen.

Im Gegenzug wurde der Abwasserkanal im Grundstück Fl.Nr. 817/4 Gem. Wolfsbach mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Landshut - Stadtwerke - gesichert.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut
mit Schreiben vom 02.12.2013

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

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadtwerke Landshut
mit Schreiben vom 03.12.2013

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

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 03.12.2013

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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Entwurf enthält unter Ziff. 6 der Begründung entsprechende Hinweise zur Einhaltung bodendenkmalpflegerischer Belange.

2.11 E.ON Netz GmbH, Bamberg
mit Schreiben vom 09.12.2013

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.

Nachdem eventuell Anlagen der Bayernwerk AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wurden sowohl die Bayernwerk AG als auch andere Netzbetreiber beteiligt. Im Ergebnis wurden seitens der Netzbetreiber keine Einwendungen gegen die vorliegende Planung geltend gemacht.

2.12 Bayernwerk AG, Altdorf
mit Schreiben vom 10.12.2013

Mit den Auslegungsentwürfen der Außenbereichssatzungen Nr. 07-60/1 „Aumühle-Süd“ und Nr. 07-60/2 „Aumühle-Nord“ besteht Einverständnis.

Die Geltungsbereiche sind elektrisch komplett durch Erdkabel erschlossen, die Versorgung zusätzlicher Gebäude ist durch die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsortsnetzes sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 11.12.2013

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut nimmt wie folgt Stellung dazu:

Wir stimmen vorliegender Planung zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 11.12.2013

Anmerkung zur Begründung unter 13. Erschließung:

Die Erschließung der Anwesen Wolfsteinerau 14 und 14a ist rechtlich nicht gesichert (siehe beil. Schreiben vom 02.05.2011).

Notwendig wäre eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Landshut für die beiden Grundstücke (siehe beiliegendes Muster)

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Anwesen Wolfsteinerau 14a befindet sich auf Fl.Nr. 817/4 der Gem. Wolfsbach. Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wurde mit Schreiben vom 25.11.2013 von Seiten des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaft darauf hingewiesen, dass dieses Grundstück Fl.Nr. 817/4 Gem. Wolfsbach über das private Grundstück Fl.Nr. 814/1 Gem. Wolfsbach (Eigentümer Stadt Landshut - Stadtwerke) erschlossen wird und die hierfür erforderliche Sicherung mittels Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Landshut und dem Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 817/4 Gem. Wolfsbach erfolgt ist. Obwohl das Anwesen Wolfsteinerau 14, auf Fl.Nr. 817 Gem. Wolfsbach gelegen, schon zu Kriegszeiten bestand, genutzt und angefahren wurde, ist nach Rücksprache mit dem Rechtsbeistand der Eigentümerin kein Nachweis einer rechtlich gesicherten wegemäßigen Erschließung vorhanden. Die Zufahrt des Anwesens Wolfsteinerau 14 erfolgt seit jeher über den auf Fl.Nr. 817/2 Gem. Wolfsbach vorhandenen Weg, im Eigentum eines Dritten, wäre jedoch auch über Fl.Nr. 817/2 Gem. Wolfsbach denkbar. Die wegemäßige Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 817 Gem. Wolfsbach ist derzeit auf Grund von ausstehenden privatrechtlichen Regelungen zu Geh- und Fahrtrechten über benachbarte, nicht städtische Grundstücke, nicht als gesichert anzusehen. Im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens ist es geboten, den Nachweis einer gesicherten Erschließung für den Geltungsbereich der Satzung, nicht jedoch für jedes einzelne Grundstück innerhalb, zu führen. Insbesondere die wegemäßige Erschließung des Geltungsbereichs der vorliegenden Außenbereichssatzung ist als gesichert anzusehen. Das Erfordernis, die gesicherte Erschließung bei der Beurteilung der Zulässigkeit der durch die vorliegende Außenbereichssatzung begünstigten Vorhaben gem. § 35 Abs. 6 BauGB nachzuweisen, bleibt hiervon unberührt.

2.15 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail 11.12.2013

Wie unter Punkt 5.1 der Begründung festgestellt, liegt der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung in der weiteren Schutzzone des Trinkwasserschutzgebietes Wolfsteinerau. Die Bestimmungen der Verordnung der Stadt Landshut über das Wasserschutzgebiet Wolfsteinerau in der Stadt Landshut für die öffentliche Wasserversorgung der Mitgliedergemeinden des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Isar-Vils-Gruppe vom 20.12.1984 sind zu beachten.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der Rechtsbehörde vom 08.11.2013 und schließen uns den fachlichen Ausführungen an.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Entwurf beinhaltet hinsichtlich der von Seiten der Rechtsbehörde geltend gemachten Anregungen Konkretisierungen in Ziffern 3.4 u. 3.5 der Satzung bzw. Ergänzungen unter Ziffern 4.2, 5.3, 7 und 13.2 der Begründung. Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.16 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt -
mit E-Mail vom 11.12.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Fachbereich Immissionsschutz:

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich mehrere Betriebe. Es ist im Hinblick auf zukünftige Neu- oder Ersatzbauten von Lärm- und Geruchsimmissionen auszugehen.

Die Außenbereichssatzung trifft keine konkreten Aussagen zur Lage und Ausrichtung zukünftiger Bauten. Überschlägige Berechnungen zeigen diesbezüglich, dass die immissionsseitige Verträglichkeit zwischen dem Gewerbebestand und zukünftigen Neu- oder Ersatzbauten nicht überall im Geltungsbereich gegeben ist.

Es ist daher im nachgeordneten Bauantragsverfahren zu prüfen, ob zukünftige Neu- oder Ersatzbauten mit dem Gewerbebestand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verträglich sind.

Stellungnahme Fachbereich Allgemeines und Wasserrecht:

1. Allgemeines

Gegen die geplanten Festsetzungen in der o. g. Außenbereichssatzung 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

Wie bereits in der Ziffer 5.1. der Begründung korrekterweise festgestellt, liegt der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung in der weiteren Schutzzone des Trinkwasserschutzgebiets Wolfsteinerau. Die Bestimmungen der Verordnung der Stadt Landshut über das Wasserschutzgebiet Wolfsteinerau in der Stadt Landshut für die öffentliche Wasserversorgung der Mitgliedergemeinden des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Isar-Vils-Gruppe vom 20.12.1984 (im folgenden „TWSG-VO“ genannt) sind zu beachten.

Wir bitten Sie deshalb, falls noch nicht geschehen, den Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Vils-Gruppe, vertreten durch Herrn Bürgermeister [REDACTED] (Anschrift: Am Wasserwerk 1, 84174 Eching-Hofham) im Verfahren zu beteiligen.

Wir weisen darauf hin, dass der in § 3 Abs. 1 TWSG-VO aufgeführte Verbotskatalog zum Teil nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik bei der Ausweisung von Wasserschutzgebieten (vgl. dazu § 51 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG) entspricht. Der Zweckverband wurde deshalb erst kürzlich von der Unteren Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Landshut gebeten, ein Fachbüro mit der Erstellung eines Vorschlags zur Änderung der TWSG-VO, der diese Regeln berücksichtigt, zu beauftragen.

Unabhängig davon wird durch die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Verbotskatalog berührt. Gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 2.1 der Verordnung ist es im gesamten Trinkwasserschutzgebiet Wolfsteinerau verboten, Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche vorzunehmen. Wir bitten Sie deshalb, in die Satzung unter der (neuen) Ziffer 3.4 folgende Bestimmung aufzunehmen:

„Rechtzeitig vor der Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen ist für das Vorhaben beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz die (zusätzlich erforderliche) Ausnahmegenehmigung im Sinne des § 4 Abs. 1 der Verordnung zum TWSG Wolfsteinerau vom in § 3 Abs. 1 Ziffer 2.1 der Verordnung festgelegten Verbot, im TWSG Wolfsteinerau Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche vorzunehmen, zu beantragen.“

Gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 5.2. TWSG-VO ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen in der weiteren Schutzzone des TWSG Wolfsteinerau verboten, sofern sie nicht an eine Sammelentwässerung angeschlossen werden. Wir halten es deshalb für erforderlich, in der Satzung unter der (neuen) Ziffer 3.5 folgende Festsetzung zu treffen:

„Das anfallende Schmutzwasser von Neubauten ist über auf den Grundstücken privat zu erstellende Pumpanlagen in die öffentliche Druckleitung zu entwässern.“

Die jetzigen Ziffern 3.4 bis 3.7 der Satzung würden dann zu den neuen Ziffern 3.6 - 3.9

Zur in § 3 Ziffer 3.4 der Satzung und Ziffer 5.3 der Begründung genannten Versickerung weisen wir darauf hin, dass aufgrund der Lage des Geltungsbereichs der vorliegenden Außenbereichssatzung in der weiteren Schutzzone des Trinkwasserschutzgebiets Wolfsteinerau für die gesammelte Versickerung (auch über Sickermulden) von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne des Art. 15 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erforderlich ist. Diese ist bei der Unteren Wasserrechtsbehörde im Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz rechtzeitig vor der Ausführung des Vorhabens zu beantragen. Eine erlaubnisfreie Versickerung im Sinne der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) kommt in keinem Fall in Betracht (§ 1 Spstr. 1 NWFreiV). Wir bitten Sie deshalb, die genannten Passagen jeweils um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen.

Wir bitten Sie ferner, den § 3 Ziffer 3.5 der Satzung um folgenden Satz 2 zu ergänzen:

„Eine gesammelte Versickerung des von Straßen- oder Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers ist nicht zulässig.“

Die in der Ziffer 7. der Begründung gemachten Ausführungen sind aufgrund der Lage des Geltungsbereichs der vorliegenden Außenbereichssatzung in der weiteren Schutzzone des Trinkwasserschutzgebiets Wolfsteinerau sowie aufgrund der Novellierung des BayWG zum 01.03.2010 nicht (mehr) richtig. Wir bitten Sie deshalb, sie durch folgenden Text zu ersetzen:

„Falls im Zuge der Ausführung eines Bauvorhabens eine Bauwasserhaltung erforderlich werden sollte, ist dafür rechtzeitig vorher beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz der Antrag auf die dafür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne des Art. 15 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zu stellen. Die Erteilung einer „Erlaubnis mit Zulassungsfiktion“ im Sinne des Art. 70 BayWG ist nicht möglich. Gleichwohl kann zur Antragstellung ein entsprechendes Formular verwendet werden. Dieses liegt bei der genannten Dienststelle bereit bzw. kann dort angefordert werden. Es ist auch im Internet unter www.landshut.de --> Natur-Umwelt --> Wasser --> Bauwasserhaltung --> Formular Antrag auf Bauwasserhaltung verfügbar.“

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme mit der Bitte, sie ggf. zu ergänzen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Entwurf enthält unter Ziff. 8 der Begründung entsprechende Hinweise auf das Vorhandensein von Immissionen, herrührend von vorhandenen Nutzungen, landwirtschaftlicher und gewerblicher Art.

Der Zweckverband „Wasserversorgung Isar-Vils“ wurde mit Schreiben vom 06.11.2013 beteiligt. Im Ergebnis wurden die von der Fachstelle geltend gemachten Einwendungen unter Ziff. 13.3 der Begründung berücksichtigt.

Hinsichtlich der von der vom SG Wasserrecht vorgebrachten Anregungen beinhaltet der vorliegende Entwurf außerdem Konkretisierungen in Ziffern 3.4 u. 3.5 der Satzung bzw. Ergänzungen unter Ziffern 4.2, 5.3, 7 und 13.2 der Begründung.

2.17 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Eching mit E-Mail vom 12.12.2013

Die oben genannten Außenbereichssatzungen „Aumühle Süd“ und „Aumühle Nord“ vom 30.07.2013, sind dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 13.12.2013 die Stellungnahmen bezüglich der Außenbereichssatzungen „Aumühle Süd“ und „Aumühle Nord“.

Es wird um Übersendung eines Auszuges des entsprechenden Stadtratsprotokolls gebeten.

Die oben genannte Außenbereichssatzung „Aumühle Nord“ vom 30.07.2013, ist dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils am 05.11.2013 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 13.12.2013 die Stellungnahme bezüglich der Außenbereichssatzung „Aumühle Nord“.

Begründung zur Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung sind die Stadtwerke Landshut.

Werden Änderungen an der Leitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde / Stadt zu tragen.

Es wird grundsätzlich gefordert, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404. Soll die Leitung überbaut bzw. überpflanzt werden, sind die Verlege- und Rückbaukosten von der Gemeinde / Stadt zu tragen.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich. Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Außenbereichssatzung „Aumühle Nord“ eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung enthält unter Ziff. 13.2 der Begründung Ausführungen über den Umgang mit vorhandenen Ver- und Entsorgungstrassen entsprechend den vorgebrachten Anregungen.

2.18 Autobahndirektion Südbayern, München mit Schreiben vom 24.02.2014

Die geplante Trasse der B15neu zwischen der BAB A92 und Geisenhausen (B299) verläuft gemäß des genehmigten Vorentwurfs südlich der Isar im Bereich Dirnauer Mühle.

Aufgrund der Entfernung zum Gebiet der o.g. Außenbereichssatzungen von ca. 1.500m erhebt die Autobahndirektion Südbayern keine Einwände gegen die Satzungen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Im Rahmen der gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.

[REDACTED]

mit Schreiben vom 13.12.2013

Wir nehmen Bezug auf den Beschluss des Bausenates vom 18.10.2013, mit dem die Einleitung des Satzungsverfahrens für die Außenbereichssatzung Nr. 07-60/2 „Aumühle-Nord“ beschlossen wurde. nach Einsicht in die von Ihnen übersandten Planungsunterlagen haben wir für unsere Mandantin hier wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Ausweichlich der vorgesehenen Begründung dort Ziffer 13.1 sei das Plangebiet über das bereits bestehende Straßensystem ausreichend erschlossen. Dies mag für Teile des Plangebiets zutreffen, nicht jedoch auf das Grundstück unserer Mandantin. Wie bekannt, ist der Zugang/ die Zufahrt zum Grundstück unserer Mandantin ausschließlich über ein benachbartes Grundstück im Rahmen eines Notwegerechts möglich. Auch insoweit droht jedoch immer wieder die Beschneidung dieses Rechts durch den hiermit belasteten Grundstückseigentümer, sodass aus Sicht unserer Mandantin von einer gesicherten Erschließung im Sinne einer Zufahrt leider nicht auszugehen ist.

2. Zum anderen sieht die gegenwärtig geplante Grenze des Plangebiets, soweit unsere Mandantin betroffen ist, eine Aufteilung ihres Grundstücks mit der Flurnr. 817 vor. Die gedachte Grenze des Plangebiets verläuft mitten durch das Grundstück und würde unsere Mandantin erheblich in den Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks beschränken.

Es wird daher dringend angeregt, die Grenze des Plangebiets mit der Grundstücksgrenze unserer Mandantin gleichzusetzen. Die jetzige Planung sähe eine nicht hinnehmbar und auch sachlich nicht erforderliche Beschneidung des Eigentums unserer Mandantin vor.

Wenngleich nicht bekannt ist, welche weiteren Stellungnahmen und Einwendungen gegen die vorgesehene Planung eingegangen sind und wann das Satzungsverfahren fortgesetzt werden soll, erscheint es aus Sicht des Unterzeichners sinnvoll, die Angelegenheit nochmals persönlich zu erörtern. Angesichts der Urlaubsabwesenheit des Unterzeichners bis einschließlich 06.01.2013 wird gebeten, mitzuteilen, wann dies bestenfalls in der 2. KW 2014 erfolgen könnte.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Obwohl das Anwesen Wolfsteinerau 14, auf Fl.Nr. 817 Gem. Wolfsbach gelegen, nachweislich schon zu Kriegszeiten bestand, genutzt und angefahren wurde, ist nach Rücksprache mit dem Einwender kein Nachweis einer rechtlich gesicherten, wegemäßigen Erschließung auffindbar bzw. vorhanden. Die Zufahrt des Anwesens Wolfsteinerau 14 erfolgt seit jeher über den auf Fl.Nr. 817/2 Gem. Wolfsbach vorhandenen Weg, im Eigentum eines Dritten, wäre jedoch auch über Fl.Nr. 817/2 Gem. Wolfsbach denkbar. Die wegemäßige Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 817 Gem. Wolfsbach ist derzeit rechtlich, auf Grund von nicht vorhandenen privatrechtlichen Regelungen zu Geh- und Fahrtrechten über benachbarte, nicht

städtische Grundstücke, nicht als gesichert anzusehen. Im Rahmen des vorliegenden Satzungsverfahrens ist es geboten, den Nachweis einer gesicherten Erschließung für den Geltungsbereich der Satzung, nicht jedoch für jedes einzelne Grundstück innerhalb, zu führen. Da insbesondere die wegemäßige Erschließung des Geltungsbereichs der vorliegenden Außenbereichssatzung als gesichert anzusehen ist, ist dieser Nachweis auch erbracht und unter Ziff. 13.1 der Begründung zu formulieren. Hinweise die eine Beschneidung eines etwaigen Notwegerechts durch den Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 817/2 erhärten, konnten unsererseits nicht festgestellt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, insbesondere nicht privilegierten Vorhaben, im vorliegenden Außenbereich beurteilt sich nach § 35 BauGB. Durch die vorliegende Außenbereichssatzung können Vorhaben lediglich die in § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB genannten Beeinträchtigungen öffentlicher Belange nicht entgegengehalten werden. Für diese sog. begünstigten Vorhaben wird durch die vorliegend gewählte Geltungsbereichsgrenze eine städtebaulich sinnvolle Umgrenzung im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, unter Berücksichtigung der sich aus § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB ergebenden Schutzgüter, insbesondere der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen und der Schutz des Außenbereichs, gewählt. Die vorliegende Planung entfaltet somit rein positive Wirkung und stellt weder eine erhebliche Beschränkung von Nutzungsmöglichkeiten, noch eine sachlich nicht erforderliche Beschneidung des Eigentums dar, sondern schlichtweg eine Erleichterung hinsichtlich der Zulässigkeit Wohnzwecken dienender Vorhaben gem. § 35 Abs. 6 BauGB im vorliegenden Außenbereich.

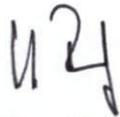
III. Satzungsbeschluss

Die Außenbereichssatzung Nr. 07-60/2 „Aumühle Nord“ vom 18.10.2013 wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 18.10.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereichsplan und der Textteil zur Außenbereichssatzung sowie die Begründung vom 04.04.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 04.04.2014
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

