

Beschl.-Nr. 4

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 21.11.2014

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 07-3 "Zwischen Neißestraße und Mühlbach" durch Deckblatt Nr. 1
- 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. Beschluss Durchführungsvertrag
  - IV. Satzungsbeschluss

Referent: i.V. Bauberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 7 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

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 Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 07-3 „Zwischen Neißestraße und Mühlbach“ vom 23.04.2004 i.d.F. vom 18.03.2005 - rechtsverbindlich seit 17.07.2006 - durch Deckblatt Nr. 1 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 28 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 14 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 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
- 1.5 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 11.12.2013

Beschluss: 7 : 0

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

2. Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 14.11.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut mit Schreiben vom 27.11.2013

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt werden muss.

Wir beantragen, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Verlegung ihrer TK-Linie zu tragen oder die Planungen so zu verändern, dass die betroffene TK-Linie der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben kann. Bezüglich der

Kostenübernahmevereinbarung soll sich der Vorhabenträger mit unserem Herrn Johann Helfer in Verbindung setzen.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit uns abzustimmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u.a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

mit Schreiben vom 03.07.2014

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Betreffend seitens Telekom mit Schreiben vom 27.11.2013 geäußerten Einwendung, fand am 28.04.2014 ein Ortstermin statt. Nach näherer Betrachtung sind die in o.g. Schreiben geäußerten Einwendungen hinfällig.

Die Leitungsführung wurde vor Ort überprüft. Das Bauvorhaben steht in keiner Weise mit der Leitungsführung in Konflikt.

Einwendungen gegen das Bauvorhaben bestehen nicht.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind Leitungen der Deutschen Telekom vorhanden. Die geplanten Baumpflanzungen wurden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen bereits durchgeführt. Die vorliegende Planung enthält unter Ziff. 3 der Hinweise durch Text bzw. unter Ziff. 4.5.2 der Begründung zum einen den Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ und zum anderen auf vorhandene Leitungstrassen sowie notwendige Vorlaufzeiten für Veränderungen am bestehenden Netz. Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis teilte die Fachstelle mit Schreiben vom 03.07.2014 mit, dass ihre Belange durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

### 2.3 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: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung enthält unter Ziff. 11 der Begründung Ausführung zum Einhaltung bodendenkmalpflegerischer Belange entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen. Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

2.4 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 09.12.2013

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 09.12.2013

Keine Äußerung zu Immissionsschutz und Altlasten  
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Gegen die geplanten Festsetzungen in dem o. g. Deckblatt 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. Wir bitten Sie jedoch, im VEP einige redaktionelle Änderungen, die sich aus der Novellierung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zum 01.03.2010 sowie aufgrund der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ergeben, vorzunehmen.

Zur Ziffer 7.2.1 der Begründung dürfen wir anmerken, dass es ein „100-jähriges Hochwasser“ nicht gibt. „100-jährig“ sind bestenfalls Menschen, Tiere, Pflanzen, Gebäude usw. Wir bitten Sie deshalb, diesen Begriff durch das Wort „100-jährliches“ oder durch „Hochwasser mit einer 100-jährlichen Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>)“ zu ersetzen.

In der Ziffer 7.2.3 der Begründung bitten wir die Worte „Art. 34 Abs. 1 Satz 1“ zu streichen und die Worte „§ 49 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Art. 30“ zu ersetzen.

Den Satz 3 der Ziffer 7.2.4 der Begründung bitten wir 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. 70 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zu stellen. Ein entsprechendes Formular liegt bei der genannten Dienststelle bereit bzw. kann dort angefordert werden. Es ist auch im Internet unter [www.landshut.de](http://www.landshut.de) → Natur-Umwelt → Wasser → Bauwasserhaltung → Formular Antrag auf Bauwasserhaltung verfügbar.“

Die Ziffer 7.2.5 der Begründung ist wie folgt zu fassen:

#### „7.2.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Priorität hat gemäß § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht (Muldenversickerung). Ist eine flächige Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich oder lassen es die Platzverhältnisse nicht zu, sollen linien- bzw. punktförmige Versickerungsanlagen gewählt werden. Bei der Auswahl der Versickerungsanlagen sind Sickerschächte nur dann zulässig, wenn eine großflächige Versickerung über Mulden-/Rigolensysteme oder Rigolen begründet nicht möglich ist. Die Entwässerung der Hofflächen (Kfz-Stellflächen bzw. Carports) hat vorzugsweise über die Ausstattung dieser Flächen mit versickerungsfähigen Pflasterbelägen zu erfolgen.

Als Regelwerke für die Bemessung und Ausführung von Versickerungsanlagen sind die Regelwerke der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. DWA-M 153 sowie DWA-A 138 zu nennen und entsprechend zu beachten.

Bei der Planung der Versickerungsanlagen ist es zweckmäßig, sich von einem hierfür spezialisierten Fachplaner beraten zu lassen.“

In der Ziffer 10. der Begründung ist noch die alte Bezeichnung unserer Dienststelle genannt. Wir bitten Sie deshalb, die Worte „Das Amt für technischen Umweltschutz“ durch die Worte „Der Fachbereich Umweltschutz beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut“ zu ersetzen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung enthält in der Begründung unter Ziffern 7 bzw. 10 eine Überarbeitung orientiert an den von der Fachstelle geäußerten Anregungen. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis können die vorhandenen Sickerschächte unter der Voraussetzung erhalten werden, dass sie den gültigen Regeln der Technik entsprechend ausgestattet und betrieben werden (DWA-Regelwerk DWA-A138 Typ A). Ein entsprechender Hinweis auf den diesbezüglich an die Fachstelle zu liefernden Nachweis wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

2.6 Stadtwerke Landshut Netz / Technischer Service  
mit Schreiben vom 09.12.2013

Verkehrsbetrieb / Erzeugung & Bäder / Abwasser: Es liegen keine Einwände vor

Netzbetrieb Strom: Im markierten Bereich sind Stromleitungen vorhanden.

Netzbetrieb Gas / Wasser

Im Bereich des o.g. Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 07-3 „Zwischen Neißestraße und Mühlbach“, Deckblatt Nr. 1 befindet sich die Wasseranschlussleitung Neckarplatz 9/10 (siehe Anhang).

Durch die geplanten Köcherfundamente für die Stahlstützen des Carports wird die Anschlussleitung überbaut und muss umgelegt werden.

Die Kosten für die Umlegung des Hausanschlusses trägt der Bauherr.

Ein entsprechender Antrag auf Umlegung der Anschlussleitung ist bei [REDACTED]  
[REDACTED] Stadtwerke Landshut-Abteilung Netz rechtzeitig zu stellen.

mit E-Mail vom 01.07.2014

Betreffend der mit Schreiben vom 09.12.2013 geäußerten Einwendung bezüglich der Carports am Neckarplatz wurde am 06.05.2014 ein Ortstermin abgehalten.

Nach näherer Betrachtung und Überprüfung der Leitungsführung vor Ort sind die in o.g. Schreiben geäußerten Einwendungen hinfällig. Das Bauvorhaben beeinträchtigt die Leitungsführung nicht. Die Leitung liegt zudem in einer Tiefe von 1,30 m und ist in einem Schutzrohr verlegt. Einwendungen gegen das Bauvorhaben bestehen nicht.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind Leitungen der Stadtwerke vorhanden. Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis teilte die Fachstelle mit Schreiben vom 01.07.2014 mit, dass ihre Belange durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

2.7 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: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine außerhalb des gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahrens herbeigeführte Abstimmung hatte keine Betroffenheit der Bayernwerk AG zum Ergebnis. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Leitungen der Telekom Deutschland GmbH sowie der Stadtwerke Landshut befinden und rechtzeitig vor geplanten Baumaßnahmen durch den Bauherrn hinsichtlich eventueller Eingriffe, Umbauten oder Veränderungen am bestehenden Netz eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen ist.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 11.12.2013

Niederschlagswasserbeseitigung:

Es sollte frühzeitig ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erstellt werden. Unter Pkt. 7.2.5 sind zum Thema Versickerung z.T. veraltete Sachverhalte und Regelwerke genannt.

Die technische Regel für die hydraulische Bemessung, die Anordnung, die Bauausführung und den Betrieb von Versickerungsanlagen ist das DWA Arbeitsblatt A 138 in der jeweils gültigen Fassung.

Die punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine Lösung über eine Flächen-, Mulden-, oder Rigolenversickerung ausschließen. Wir bitten dies zu berücksichtigen.

Punkt 7.2.4 Grundwasser der Begründung:

Seit 01.03.2010 gelten neue Wassergesetze. Über die aktuelle rechtliche Situation kann die zuständige Rechtsbehörde (Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut) Auskunft erteilen. Ein Verweis auf die Rechtsbehörde ist ausreichend. So werden Fehler bei Änderungen der Rechtstatbestände vermieden.

Hinweis:

Unter Punkt 7.2.1 Hochwassergefahr der Begründung steht: „...eines 100jährigen Schweinbachhochwassers“. Das ist falsch. 100jährig ist die Großmutter oder der Großvater. Es muss „100jährlichen“ heißen, da es sich um einen statistischen Wert handelt.

Ansonsten besteht mit den Änderungen Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung enthält eine Überarbeitung hinsichtlich Ziff. 7 der Begründung entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wurde eine Abstimmung mit dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, FB Umweltschutz herbeigeführt, die in die vorliegende Planung miteingeflossen ist. Im Ergebnis können die vorhandenen Sickerschächte unter der Voraussetzung erhalten werden, dass sie den gültigen Regeln der Technik entsprechend ausgestattet und betrieben werden (DWA-Regelwerk DWA-A138 Typ A). Ein entsprechender Hinweis auf den diesbezüglich an die städtische Fachstelle zu liefernden Nachweis wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

2.9 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -  
mit Schreiben vom 07.01.2014

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt besteht Einverständnis. Die extensive Begrünung des Carports wird angeregt.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der vorliegenden Planung wurde speziell in diesem Fall bewusst von einer Begrünung der Carports abgesehen, um die Bauteile hinsichtlich Gewicht und folglich Dimensionierung auf eine im Straßenraum möglichst schlank wirkende Gestalt reduzieren zu können und somit dem Verlust an städtebaulicher Qualität im Straßenraum am Neckarplatz möglichst gering zu halten. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird einer Versickerung vor Ort zugeführt.



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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 7 : 0

### **III. Beschluss Durchführungsvertrag**

Dem Durchführungsvertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 7 : 0

#### IV. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07-3 „Zwischen Neißestraße und Mühlbach“ vom 23.04.2004 i.d.F. vom 18.03.2005 - rechtsverbindlich seit 17.07.2006 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 18.10.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 18.10.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 7 : 0

Landshut, den 21.11.2014  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

