

Beschl.-Nr. 1

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 23.04.2015

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07-85/3 a "Auloh, Erweiterung zwischen bestehender Bebauung LAs 14 - Verbindungsstraße LAs 14 / Mirlach" durch Deckblatt Nr. 3
- 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. Aufhebung der Beschlüsse vom 14.06.2013
 - IV. Satzungsbeschluss

Referent: I. V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 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 05.01.2015 bis einschl. 06.02.2015 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85/3 a vom 27.11.1987 i.d.F. vom 01.12.1989 - rechtsverbindlich seit 21.01.1991 - durch Deckblatt Nr. 3 vom 12.12.2014

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 06.02.2015, insgesamt 30 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 12 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 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut mit Schreiben vom 09.01.2015
- 1.2 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 19.01.2015
- 1.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 05.02.2015

Beschluss: 10 : 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 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 21.01.2015

1 Straßenbau

- 1.1 Bei der Einmündung zur Neißestraße sind Radien vorzusehen.
- 1.2 Am nördlichen Ende des Magdeburger Weges ist eine Wendeanlage erforderlich (Müllfahrzeuge, Winterdienst, Kehrmaschine), wenn nicht der von Ost nach West verlaufende Stich mit Wendeanlage realisiert wird. Die Stadt Landshut ist bis heute nicht Grundstückseigentümer der zukünftigen öffentlichen Flächen.

2 Verkehrswesen
Keine Äußerung!

3 Wasserwirtschaft
Keine Äußerung!

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Endausbauzustand der Neißestraße sieht im Bereich der vorliegenden Planung eine horizontale Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in einen Fahrstreifen und einen Streifen für ruhenden Verkehr bzw. Fußgänger vor. Eine vertikale Unterscheidung mittels Hochbord wird nicht getroffen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf spiegelt diese Gegebenheiten in seinen Festsetzungen wieder, trifft lediglich Festsetzung zu öffentlichen Verkehrsflächen und nimmt darüber hinaus keine Differenzierung vor. Die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bieten in ihrer Dimensionierung Gewähr für die Ausbildung notwendiger Radien im Rahmen der Anpassungsarbeiten zum Anschluss der Anbaustraße.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle und dem Amt für Liegenschaften und Wirtschaft herbeigeführt. Im Ergebnis ist die Herstellung des Magdeburger Weges noch in diesem Jahr in einem Umfang vorgesehen bzw.

eigentumsrechtlich möglich, der keine zusätzlichen Wendeanlagen notwendig macht.

2.2 Stadtwerke Landshut Netze / Technischer Service
mit Schreiben vom 22.01.2015

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom / Fernwärme

Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas & Wasser

Es bestehen keine Einwände. Die Gas- (falls gewünscht) und Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das Netz der Stadtwerke Landshut.

Die entsprechenden Mittel wurden im Wirtschaftsplan 2015 vorgesehen.

Abwasser

Zur abwassertechnischen Erschließung des o.g. Bebauungsplangebietes ist es erforderlich, den öffentlichen Kanal aus Norden von der nördlichen Anbindung des Magdeburger Weges an die Neißestraße heranzuführen (außerhalb des aktuellen Geltungsbereiches).

Ein Anschluss an das bestehende Kanalnetz in südlicher Richtung (im Kreuzungsbereich des Potsdamer Weges) ist äußerst ungünstig und hydraulisch unlogisch, da hier entgegen der Fließrichtung des Hauptsammlers in der Neißestraße entwässert würde (Höhenverlust mind. 10 cm) und das Geländeniveau nicht viel Spielraum bietet.

Als einzig technisch sinnvoll kommt deshalb nur die Erschließung über die nördliche Trasse des Magdeburger Weges im Nord-Osten in Frage (Anschluss an das bestehende Kanalnetz in der Neißestraße auf Höhe des Flurst. 641/8).

Dazu ist es jedoch erforderlich, dass auch die außerhalb (nördlich) des Geltungsbereiches gelegenen Teile des Magdeburger Weges mit erstellt werden müssen, um die Kanaltrasse überhaupt herstellen zu können.

Zur Gewährleistung des Schutzes vor Rückstau aus dem Kanalnetz dürfen die neu zu erstellenden Straßenverkehrsflächen das Höhenniveau von 381,00 m ü. NN nicht unterschreiten, das anstehende Gelände ist entsprechend anzuheben.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Herstellung des Magdeburger Weges in vollem Umfang, d.h. inkl. der Teile des Magdeburger Weges, die außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches liegen, ist im Rohausbau noch für das Jahr 2015 vorgesehen und wird im Auftrag der Stadt vorgenommen. Die vom Bereich Abwasser genannten Minimalhöhen sind dabei zu berücksichtigen.

2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B - Koordination Bauleitplanung, München
mit Schreiben vom 22.01.2015

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme P-2012-3989-2_S2 vom 14.08.2013 und bitten um Beachtung ein reines zitieren der Art. 7 und 8 DSchG ist (vgl. Punkt 10) keineswegs ausreichend. Wir bitten zumindest um Aufnahme der Erlaubnispflicht nach Art. 7 DSchG für jegliche Bodeneingriffe im Plangebiet unter die Hinweise durch Text.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

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 vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich der Hinweise durch Text. Entsprechend den vorgebrachten Anregungen wird unter der Überschrift Bodendenkmal wie folgt ausgeführt: Bodeneingriffe bedürfen der Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind nach Art. 8 Abs. 1 Satz 1 u. 2 DSchG umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

2.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 28.01.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Abfallentsorgung:

Solange der Anschluss an den Magdeburger Weg nicht erstellt ist oder keine geeignete Wendemöglichkeit besteht, kann die geplante Straße mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Anwohner müssen Ihre Abfallbehälter an der Einmündung zur Neißestraße zur Entleerung/Abholung bereitstellen und anschließend auch wieder zurückholen. Ein geeigneter Sammelplatz sollte dementsprechend ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan sieht definierte Parkmöglichkeiten für Anlieger und Besucher ausschließlich auf den jeweiligen Anliegergrundstücken (Garagen/Abstellflächen) vor.

Aus vergleichbaren Straßen zeigt die Erfahrung, dass Fahrzeuge von Anliegern oder Besuchern am Fahrbahnrand abgestellt werden, wodurch bei der geplanten Fahrbahnbreite für Entsorgungsfahrzeuge sowie für LKW's des Straßenunterhaltes bzw. des Winterdienstes keine Befahrung möglich wäre.

Winterdienst:

Aus winterdiensttechnischer Sicht ist die Straße als Wohn-/Seitenstraße der Kategorie 3 eingeordnet. Deshalb sind dort i.d.R. keine Räum- und Streupflichten vorhanden. Nur auf gesonderte Anordnung werden Wohn-/Seitenstraßen der Kategorie 3 geräumt. Es muss im Winter gewährleistet sein, dass die Straße nicht verparkt wird, ansonsten ist keine Räumung möglich.

Im Bereich der geplanten Bäume muss ein Freiraumprofil über der Fahrbahn, für die Fahrzeuge der Abfallsammlung, des Straßenunterhaltes und des Winterdienstes vorhanden sein.

An der Einmündung zur Neißestraße sollten Fahrbahnränder mit entsprechenden Radien für 3-achsige Sammelfahrzeuge versehen werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Herstellung des Magdeburger Weges in vollem Umfang, d.h. inkl. der Teile des Magdeburger Weges, die außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches liegen, ist im Rohausbau noch für das Jahr 2015 vorgesehen. Die Dimensionierung und Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen in der vorliegenden Deckblattplanung orientiert sich dabei an den Vorgaben der für diesen Bereich bereits rechtskräftigen Bebauungspläne, die grundsätzlich ausreichende Fahrbahnbreiten und -radien für Fahrzeuge der Abfallsammlung, des Straßenunterhaltes und des Winterdienstes beinhalten. Darüber hinaus stellt die vorliegende Planung durch umfassende Festsetzungen hinsichtlich der Abwicklung von ruhendem Verkehr auf privaten Flächen eine Verbesserung gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen für diesen Bereich dar und bietet ebenso ausreichende Kurvenradien für die vorgenannten Fahrzeuge. Die Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße wurden in ausreichendem Abstand zum Straßenraum festgesetzt, um Gewähr für ein ausreichendes Freiraumprofil über der Fahrbahn zur Befahrung durch die Fahrzeuge der Abfallsammlung, des Straßenunterhaltes und des Winterdienstes zu bieten. Die Baumpflanzungen sind auf privatem Grund durchzuführen, ebenso wie die zukünftige Pflege durch die privaten Grundstückseigentümer zu gewährleisten ist. Durch Festsetzungen zur Qualität der Baumpflanzungen bietet die vorliegende Planung Gewähr für die dauerhafte Funktionalität des Freiraumprofils über der Fahrbahn.

2.5 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 01.02.2015

Wir stimmen der Änderung durch das Deckblatt Nr. 3 zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Bayerischer Bauernverband, Landshut
mit E-Mail vom 02.02.2015

Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 04.02.2015

Zu Pkt. 6.2 Hochwasser, Grundwasser und Versickerung:
Am Ende des zweiten Abschnittes zur Ausführung wasserdichter Keller und Anschlüsse sollte ergänzt werden, dass die Verantwortung beim Bauherrn liegt.

Niederschlagswasserbeseitigung:
Wie im 3. Absatz beschrieben, sollten die Planungen zur Niederschlagswasserbeseitigung rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden.

Zu Pkt. 6.5 Entsorgung von Bodenmaterial
Der vorhandene Text sollte durch den am 4.02.2015 vom Wasserwirtschaftsamt an das Stadtplanungsamt gesondert zugesandten Textvorschlag, eventuell durch das Stadtplanungsamt ergänzt, ersetzt werden.

Ansonsten besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung entsprechend der von der Fachstelle geäußerten Anregungen unter Pkt. 6.2 der Begründung bzw. unter den Hinweisen durch Text bei der Überschrift wasserdichte Bauweise, unter den Hinweisen zur Grünordnung bei der Überschrift Versickerung sowie unter Pkt. 6.5 der Begründung bzw. unter den Hinweisen zur Grünordnung bei der Überschrift Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodenverwertung.

2.8 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / Fachbereich Naturschutz -
mit Schreiben vom 06.02.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt 3 besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Bei der bestehenden Hecke an der westlichen Grenze ist ergänzend noch eine zusätzliche Strauchreihe zu pflanzen, da die bestehende Hecke überwiegend auf dem Nachbargrundstück wächst.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Ergänzung hinsichtlich der von der Fachstelle angeregten, zusätzlichen Gehölzpflanzung entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze.

2.9 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München
mit E-Mail vom 13.02.2015

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 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: 10 : 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.

mit Schreiben vom 09.02.2015

Wir möchten Sie bitten die aktuellen Erschließungsbaumaßnahmen (Fertigstellung) des Magdeburger Weges incl. Gehweges zur Elbestr. zu übermitteln, die wir für 2015 zugesagt bekommen haben. Hierzu hatten wir mündl. Auskünfte.

Am 27.6.2014 war ich [REDACTED] in den zuständigen Ämtern in der Luitpoldstr. 29, Zi.Nr. [REDACTED] bei [REDACTED], der mir erklärte, dass der Bau des Magdeburger Weges der Dienstbarkeit unterliege und demnächst gemacht wird, jedoch zur Zeit noch der Grundstückverkauf von [REDACTED] an die Fa. [REDACTED]

[REDACTED] gerade abgeschlossen wird. Er wird mit [REDACTED] (Liegenschaftsamt) des Weiteren sprechen. Anschließend ging ich zum [REDACTED], dem ich sagte, dass ich diesbezügl. gerade bei [REDACTED] war. [REDACTED] zeigte mir den neuen Bebauungsplan, sagte dabei, dass es wieder der selbe Plan wie ursprünglich ist. So bräuchte ich eigentlich keine Kopie davon, so sollte ich mich regelmäßig bei ihm erkundigen.

[REDACTED] erkundigte sich bei [REDACTED] im Herbst, der ihm sagte, dass der Magdeburger Weg 2015 gemacht wird. [REDACTED] sah sich im Staatl. Vermessungsamt den neuen Bauplan mit der Straßenführung, im von der Fa. [REDACTED] gekauften Grundstück an, und sah, dass der Straßenbauplan von der Neißestraße kommend an der Grundstücksgrenze des [REDACTED] abrupt aufhört, ohne Weiterführung des Kanals bzw. Wendemöglichkeit. Es wurde dort gesagt, dass das der bisherige Bauabschnitt sei. Im Dezember sprach [REDACTED] mit [REDACTED] (Liegenschaftsamt), der ihm sagte, dass der Magdeburger Weg 2015 gebaut wird und die Stadt Landshut die Kosten dafür in vollem Umfang bereit hat. [REDACTED] muss nur noch eine Unterschrift bei ihnen abgeben. Ende Januar 2015 rief [REDACTED] abermals bei [REDACTED] an, der ihm die Zusage machte, dass die ganze Erschließung des Magdeburger Weges incl. Gehweg zur Elbestraße 2015 fertig gestellt wird. Am 5.2.2015 erkundigte sich [REDACTED] bei [REDACTED], wie er seinen neuen Zaun machen sollte, dabei fragte er nochmals ausdrücklich, ob es sicher ist, dass die Erschließung bei uns 2015 gemacht wird. Worauf [REDACTED] ihm das bestätigte.

Wir bitten Sie uns die sehr notwendigen Baumaßnahmen schriftlich zu bestätigen, damit wir uns auch darauf einstellen und vorbereiten können.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen ist die Herstellung des Magdeburger Weges in vollem Umfang, d.h. inkl. der Teile des Magdeburger Weges, die außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches liegen, im Rohausbau noch für das Jahr 2015 vorgesehen und wird im Auftrag der Stadt vorgenommen. Die Maßnahme befindet sich derzeit in Vorbereitung, sodass entsprechende Ausbauplanungen derzeit noch nicht vorliegen. Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt können diese jedoch zu

gegebener Zeit nach voriger Terminvereinbarung in den Amtsräumen eingesehen werden.

III. Aufhebung der Beschlüsse vom 14.06.2013

Die Beschlüsse des Bausenates zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 07-85/3a „Auloh, Erweiterung zwischen bestehender Bebauung LAs 14 - Verbindungsstraße LAs 14 / Mirlach “ vom 27.11.1987 i.d.F. vom 01.12.1989 - rechtsverbindlich seit 21.01.1991 - im beschleunigten Verfahren aus seiner Sitzung vom 14.06.2013 (Änderungs- und Grundsatzbeschluss, Beschluss zur Form der Beteiligung der Öffentlichkeit), die im Rahmen eines vorhergehenden, mittlerweile auf Grund eines Eigentümerwechsels nicht mehr weiterverfolgten Planungskonzeptes gefasst wurden, werden hiermit aufgehoben.

Beschluss: 10 : 0

IV. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 07-85/3a „Auloh, Erweiterung zwischen bestehender Bebauung LAs 14 - Verbindungsstraße LAs 14 / Mirlach " vom 27.11.1987 i.d.F. vom 01.12.1989 - rechtsverbindlich seit 21.01.1991 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 12.12.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 12.12.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 23.04.2015

STADT LANDSHUT

u24

Hans Rampf
Oberbürgermeister

