

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 02.10.2015

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 0-45/1
"Zwischen Ludwigstraße - Maximilianstraße - Podewilsstraße" durch Deckblatt Nr. 2
- 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 6/8 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 12.05.2015 bis einschl. 12.06.2015 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0-45/1 „Zwischen Ludwigstraße - Maximilianstraße - Podewilsstraße“ vom 14.03.1974 i.d.F. vom 09.12.1974 - rechtsverbindlich seit 29.03.1977 - durch Deckblatt Nr. 2 vom 23.04.2015:

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 12.06.2015, insgesamt 30 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - SG Sanierungsstelle - mit E-Mail vom 12.05.2015

- 1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 13.05.2015
- 1.3 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 15.05.2015
- 1.4 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr
mit E-Mail vom 19.05.2015
- 1.5 Landesbund für Vogelschutz (LBV), Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 29.05.2015
- 1.6 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 08.06.2015

Beschluss: 6 : 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 Bayernwerk AG, Altdorf
mit E-Mail vom 15.05.2015

In dem nachfolgenden Bebauungsplan werden keine Anlagen der Bayernwerk AG berührt.

Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 26.05.2015

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 Bereich entlang der Ludwigstraße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage, dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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

Beschluss: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich der Hinweise durch Text. Entsprechend den vorgebrachten Anregungen wird unter Punkt 5 ein entsprechender Hinweis eingefügt.

2.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 01.06.2015

1. Straßenbau

Die Erschließung der Maßnahme erfolgt von der Ludwigstraße über einen Privatweg. Daher sind sämtliche Umbaukosten an der Ludwigstraße vom Planungsbegünstigten zu tragen.

2. Verkehrswesen Keine Äußerung!

3. Wasserwirtschaft Keine Äußerung!

Beschluss: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 02.06.2015

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:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-2-7438-0030

Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile im Bereich der Altstadt von Landshut.

D-2-7438-0415

Untertägige Teile der spätmittelalterlichen Stadtbefestigung von Landshut mit Toren, Türmen und vorgelagerten Gräben.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche BayernViewer-denkmal sowie der unter nachfolgender URL verfügbare WMS-Dienst:

[http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLFD\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLFD))

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich der Hinweise durch Text. Entsprechend den vorgebrachten Anregungen wird unter Punkt 6 der Hinweise durch Text eine entsprechende Festsetzung eingefügt.

Die aktuelle Gewerbebebauung im rückwärtigen Bereich der Ludwigstraße ist wie die Planung des Einzelhauses ohne Keller ausgeführt. So werden Bodeneingriffe zu großen Teilen vermieden.

2.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 03.06.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt Nr. 2 zum B-Plan Nr. 0-45/1 besteht Einverständnis.
Ergänzend sollte für die Flachdächer eine Dachbegrünung wegen der Bedeutung für das Kleinklima, der Biodiversität und dem Stadtbild festgesetzt werden.

Beschluss: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Dachbegrünung wird unter Punkt 2 der Festsetzungen zur Grünordnung festgesetzt.

2.6 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München
mit E-Mail vom 03.06.2015

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: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 03.06.2015

Verkehrsbetrieb / Fernwärme / Abwasser / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 11.06.2015

Wir stimmen der Änderung durch das Deckblatt Nr. 2 zu.

Beschluss: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 11.06.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Fachbereich Immissionsschutz:

An der Südost- und Nordost-Fassade des direkt an der Ludwigstraße angeordneten Gebäudes werden die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 aufgrund der Verkehrslärmemissionen deutlich überschritten. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist der oben genannte Bebauungsplan um die nachfolgenden Festsetzungen zu ergänzen:

Textliche Festsetzung:

Schallschutz:

In dem direkt an der Ludwigstraße angeordneten Gebäude sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 so anzuordnen, dass sie über Außenwandöffnungen in der Nordwest-Fassade belüftet werden können.

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume bei denen eine Belüftung über Außenwandöffnungen in der Nordwest-Fassade trotz Grundrissoptimierung nicht möglich ist, sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit ausreichend schalldämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Diese dürfen das Schalldämm-Maß der Fassade nicht verschlechtern, müssen bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen und dürfen in Betrieb in einem Meter Abstand einen Eigengeräuschpegel LAFeq von 20 dB(A) nicht überschreiten.

Die Luftschalldämmung der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist entsprechend den Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 auszuführen. Die im eingebauten Zustand mindestens erforderlichen, bewerteten Schalldämm-Maße R'_{w} sind zu ermitteln (Schallschutznachweis nach DIN 4109) und zu gewährleisten. Es ist zu beachten, dass die in Prüfzeugnissen angegebenen bewerteten Schalldämm-Maße $R_{w,P}$ der kompletten Fensterkonstruktion um mindestens 3 dB(A) höher sein müssen, als die im eingebauten Zustand erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maße R'_{w} .

Planzeichen:

Die Südost- und Nordost-Fassade des direkt an der Ludwigstraße angeordneten Gebäudes sind mit einem Planzeichen „Schallschutz erforderlich gemäß textlichen Festsetzungen“ zu kennzeichnen.

(Stellungnahme Altlasten)

Das Grundstück Flurnummer 752 war, wegen eines ehemals dort ansässigen kunststoffbearbeitenden und -verarbeitenden Betriebes im Altlastenkataster erfasst. Konkrete Anhaltspunkte für eine Altlast ergaben sich jedoch nicht, daher wurde das Grundstück zwischenzeitlich aus dem Altlastenkataster entlassen.

Es ist unabhängig davon bei Baumaßnahmen im Innenstadtbereich generell mit abfallrechtlich relevant belasteten Auffüllungen zu rechnen. Hinsichtlich Farbe, Geruch und stofflicher Zusammensetzung auffällige Bodenhorizonte, welche bei Erdarbeiten im Zusammenhang mit Bauvorhaben angetroffen werden, sind zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Beschluss: 6 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich der Festsetzungen durch Text. Entsprechend den vorgebrachten Anregungen wird unter Punkt 2.2 eine entsprechende Festsetzung zum Schallschutz eingefügt.

Die Hinweise durch Text und die Begründung wurden entsprechend der vorgebrachten Anregungen zur Thematik der Altlasten angepasst.

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: 8 : 0

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 0-45/1 „Zwischen Ludwigstraße - Maximilianstraße - Podewilsstraße“ vom 14.03.1974 i.d.F. vom 09.12.1974 - rechtsverbindlich seit 29.03.1977 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 27.05.2015 redaktionell geändert am 02.10.2015 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 02.10.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 02.10.2015
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

