

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 02.10.2015

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-26 "Südlich Hagrainer Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

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. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2015 bis einschl. 15.05.2015 zum Bebauungsplan Nr. 08-26 „Südlich Hagrainer Straße“ vom 06.03.2015 i.d.F. vom 02.10.2015:

I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 15.05.2015, insgesamt 30 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 2 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 21.04.2015

- 1.2 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 12.05.2015

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bayernwerk AG, Altdorf
mit E-Mail vom 16.04.2015

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

Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 04.05.2015

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 Geltungsbereich 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.3 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München
mit E-Mail vom 08.05.2015

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 11.05.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Der Privatweg ist mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahrbar. Für die Bereitstellung der Abfallbehältnisse zur Entleerung bzw. Abholung, ist an der Einmündung zur Hagrainer Straße ein entsprechender Sammelplatz einzuplanen.

In der Begründung unter Punkt 4.3.7. ist nach Satz 1 einzufügen:

„Die Abfallbehältnisse sind am Tag der Entleerung/Abholung an dem ausgewiesenen Sammelplatz bereitzustellen und anschließend wieder abzuholen. „

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Zuwegungen im Privateigentum sind und daher die Verkehrssicherungspflicht beim Eigentümer liegt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ausweisung eines Sammelplatzes auf Privatgrund an der Hagrainer Straße wird im Bebauungsplan festgesetzt.

2.5 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 12.05.2015

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Die Parzellen 3 und 4 sind gemäß vorgesehener Grundstücksaufteilung/Parzellierung abwassertechnisch nicht erschlossen, da sie an keiner durch einen öffentlichen Kanal erschlossenen Fläche direkt anliegen (Hinterliegergrundstücke).

Um die hierfür erforderlichen privaten Hausanschlussleitungen realisieren zu können, sind nachbarrechtliche Regelungen für die Sicherung der Ableitungstrasse(n) zu treffen. Dies wäre z.B. ein Abwasserleitungsrecht in Form einer Grunddienstbarkeit für eine mögliche Verlegung im Bereich des Privatweges.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die Leitungsrechte wie auch die Zufahrtsrechte werden privatrechtlich in Form von Grunddienstbarkeiten gesichert.

2.6 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 13.05.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Hinterliegergrundstücke werden durch einen privaten Wohnweg ordnungsgemäß erschlossen. Die Stichstraße erfüllt die zulässige maximale Länge und Breite für einen Wohnweg von begrenzter Länge. Aus Gründen des Brandschutzes und des Rettungsdienstes ist jedoch das Fehlen einer ausreichenden Wendemöglichkeit bedenklich.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Im Bereich der Zufahrt Parzelle 4 ist für PKW's und Lieferwagen das Wenden in 3 Zügen möglich. Dies gilt damit auch für Krankenwagen. Die Errichtung größerer Wendeflächen ist aus topographischen Gründen nicht möglich.

2.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 15.05.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht grundsätzlich Einverständnis.
Das Plangebiet liegt größtenteils im Bereich des kartierten Biotops Nr. 132, einem Biotopkomplex aus heimischen Bäumen und Gehölzen, Obstwiesen mit z. T. sehr alten Obstbäumen, Altgrasbeständen und Schafweiden am Oberhang der Hagrainer Straße und Filsermayerstraße.
Bei Eingriff in den Biotopkomplex ist durch Erhaltungs- und Optimierungsmaßnahmen zu kompensieren, z. B. durch Erhalt und Entwicklung von Altbäumen, insbesondere auch alter Obstbäume (bei Grundstück Nr. 4 z.B. zusätzlich eine Eiche, bei Grundstück Nr. 3 ein alter Apfelbaum), Entwicklung naturnaher Hecken und von artenreichen Wiesen bzw. Weiden. Im Bereich der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind speziell Artenschutzbelange zu berücksichtigen, z.B. durch naturnahe Verbauungen bzw. Trockenmauern.
Zur Wahrung der o. g. Zielsetzungen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit ökologischer Baubegleitung für die Umsetzung erforderlich.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden im Zuge der Objektplanung umgesetzt. Entsprechende Hinweise sind unter D: Hinweise durch Text Nr. 0.3.10 am Plan und unter Punkt 4.4.1 in der Begründung beschrieben.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 08-26 „Südlich Hagrainer Straße“ vom 06.03.2015 i.d.F. vom 02.10.2015 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 02.10.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-26 „Südlich Hagrainer Straße“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 02.10.2015
STADT LANDSHUT


Hans Rampf
Oberbürgermeister

