

Beschl.-Nr. 2

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 16.10.2015

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10-104/1
"Gewerbegebiet Münchnerau - Westlich Fuggerstraße - Bereich West" durch
Deckblatt Nr. 4

- 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. Sebastian Bezold

Von den 10 Mitgliedern waren 8/9 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 09.06.2015 bis einschl. 10.07.2015 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-104/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - Westlich Fuggerstraße - Bereich West“ vom 07.04.1995 i.d.F. vom 16.05.1997 - rechtsverbindlich seit 27.04.1998 - durch Deckblatt Nr. 4 vom 08.05.2015:

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 10.07.2015, insgesamt 35 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 12 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 16.06.2015

1.2 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 25.06.2015

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bundesnetzagentur, Berlin
mit Schreiben vom 05.06.2015

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.
- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten.
- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der

Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.

- Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken entnehmen.
- Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen sind in dem zu dem Baubereich gehörenden Landkreis zz. nicht in Betrieb.
- Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.
- Die anliegende Übersicht gibt Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten ist, empfehle ich Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.
- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.
- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Weiterhin möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam machen: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit „öffentliche Belange“ wahr. Meines Erachtens müssen jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Ich empfehle jedoch, die in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.

Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen entsprochen habe und meine Mitteilung für Sie von Nutzen ist. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Betreiber von Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	10190
Koordinaten-Bereich (WGS 84):	NW: 12E0541 48N3222 SO: 12E0550 48N3219
Auskunftsersuchen von:	Stadt Landshut
Für Baubereich:	Landshut, Landkreis Landshut
Bauplanung:	Bebauungsplan

Anzahl der Strecken, Betreiber und Anschrift:

2 Televersa Online GmbH An der Münchener Straße 1 84562 Mettenheim

Betreiber von Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen in dem Landkreis bzw. in der kreisfreien Stadt des Standortbereichs

Bundesland	Landkreis / kreisfreie Stadt	Betreiber/Anschrift
	Landshut	keine Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlage in dem Gebiet

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Bundesnetzagentur wurde um Stellungnahme gebeten, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10-104/1 D4 „Gewerbegebiet Münchnerau westlich Fuggerstraße - Bereich West“ in zwei Bauzonen die Errichtung von Pylone bis zu 20 m Höhe möglich ist. Laut dieser Stellungnahme wird dadurch keine Richtfunkstrecke beeinträchtigt.

2.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 11.06.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Hinweis:

Der dargestellte Grünstreifen an den nördlichen Grundstücksgrenzen, ist durchgehend auch im Bereich der vorhandenen Zufahrten eingetragen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Bereich der Zufahrten des hier angesprochenen Hinweises wurde im Bebauungsplanentwurf abgeändert.

2.3 IHK Niederbayern, Passau
mit Schreiben vom 15.06.2015

Zum Bebauungsplan Nr. 10-104/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - Westlich Fuggerstraße - Bereich West“, Deckblatt Nr. 4, haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 29.06.2015

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

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München
mit E-Mail vom 29.06.2015

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 01.07.2015

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 Trassen der Telekom Deutschland GmbH liegen im Bereich der Theodor-Heuss-Straße und sind somit zum Teil von den Neubaumaßnahmen betroffen. Im Zuge des Beginns der Bauarbeiten am Baugebiet wird die Telekom Deutschland GmbH rechtzeitig informiert.

Ein Hinweis auf die Erforderlichkeiten im Falle einer Umverlegung von Leitungen wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz - mit Schreiben vom 07.07.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB wird auf Bauleitpläne, bei denen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, angewandt. Hierzu zählen z. B. die Aufstellung von bestandssichernden Bebauungsplänen, die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, und die Aufstellung eines Bebauungsplans im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB wenn sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Grundsätzlich besteht mit dem Deckblatt Einverständnis.

Die geplante Erhöhung des Werbepylons beträgt 5 m. Der zusätzliche Eingriff ins Landschaftsbild in dem bestehenden Gewerbegebiet ist als gering zu beurteilen. Eine Realkompensation vor Ort ist nicht möglich. Nach der Bayerischen Kompensationsverordnung würden für den geringen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild als Ersatzzahlung 1 % der oberirdischen Bausumme für die zusätzlichen 5 m anfallen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Bayerische Kompensationsverordnung hat in der Bauleitplanung keine Gültigkeit. Hieraus lässt sich aber kein Ausgleichbedarf ableiten, womit auch keine diesbezüglichen Kosten entstehen. Es gilt weiterhin der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Da aber städtebauliche Verträge nur bezüglich Kosten abgeschlossen werden dürfen, die aus Maßnahmen entstehen, die Voraussetzungen der Folge der Planung sind (Unschädlichkeitszusammenhang), und dies wie oben beschrieben hier nicht der Fall ist, kann der Planungsbegünstigten auch keine Ersatzzahlungen auferlegt werden.

2.8 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 09.07.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Klimaschutz und Klimaanpassung:

Mit Umweltsenatsbeschluss Nr. 2 vom 11.09.2007 wurde das Ziel gesetzt, das Stadtgebiet bis 2037 vollständig mit erneuerbaren Energien zu versorgen. Das Ziel soll durch Reduzierung des Energieverbrauchs, Einsatz innovativer und effizienter Technologien, nachhaltiger Nutzung heimischer Ressourcen und Nutzung vorhandener Potentiale erreicht werden. Im Sinne des Beschlusses sind folgende Regelungen erforderlich:

Sofern für den Werbepylon eine Beleuchtung vorgesehen ist, hat die Beleuchtung dem Stand der besten verfügbaren Technik (BVT) hinsichtlich der energieeffizienten Beleuchtung zu entsprechen. Die Beleuchtungszeiten sind im Wesentlichen auf die Geschäftszeiten zu begrenzen und automatisch, beispielsweise mittels eines Licht-Sensors, bei Tageslicht (Analog der Straßenbeleuchtung) abzuschalten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Standardhinweis wurde bereits unter Nr. 6 „Naturschutzrechtliche Schutzgüter“ eingefügt und hinsichtlich des Themas Beleuchtung ergänzt. Weitere Festlegungen sind auf Bebauungsplanebene nicht notwendig.

2.9 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 09.07.2015

Wir stimmen der Änderung durch das Deckblatt Nr. 4 zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 09.07.2015

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.

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG) wurde in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

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: 9 : 0

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 10-104/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - Westlich Fuggerstraße - Bereich West“ vom 07.04.1995 i.d.F. vom 16.05.1997 - rechtsverbindlich seit 27.04.1998 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 08.05.2015 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 08.05.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 16.10.2015

STADT LANDSHUT



Erwin Schneck
m. d. Vorsitz beauftragter Bürgermeister

