

Beschl.-Nr. 10

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 09.12.2015

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10-80
"Greimethof - Ost" durch Deckblatt Nr. 9

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
- III. 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. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2015 bis einschl. 17.04.2015 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-80 „Greimethof - Ost“ vom 05.07.1976 i.d.F. vom 16.03.1979 - rechtsverbindlich seit 27.12.1979 - durch Deckblatt Nr. 9 vom 20.11.2008 i.d.F. vom 27.02.2015:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 17.04.2015 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 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
 - 1.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 18.03.2015
 - 1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 24.03.2015
 - 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 31.03.2015

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 1.1 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 23.03.2015

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 1.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 24.03.2015

1. Allgemeines

Gegen die geplanten Festsetzungen im o. g. B-Plan-Deckblatt bestehen seitens der Sachbearbeitung Wasser- und Abfallrecht (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft/ Abfallwirtschaft (Gewerbe) + Verwaltung) beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz, grundsätzlich keine Einwände.

Wir bitten Sie jedoch, in Absatz 5, Satz 2 der „Hinweise durch Text“ und in der Ziffer 6.2 der Begründung die Dienststellenbezeichnung „Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung“ durch die korrekte „Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt“ zu ersetzen.

2. Wasserrecht

Wie unter „C: Hinweise durch Text“ und in der Ziffer 6.2 der Begründung korrekterweise festgestellt wird, ist für das gegenständliche Bauvorhaben, wegen dem das Deckblatt erlassen werden soll, eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung im Sinne des § 78 Abs. 3 WHG erforderlich. Dies aufgrund der Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 3 WHG) des Klötzlmühlbaches zusätzlich zu einer eventuellen Baugenehmigung.

Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde noch nicht gestellt. Zur Prüfung und zum Nachweis, dass tatsächlich für die im Deckblatt 9 dargestellte Bebauung eine wasserrechtliche Ausnahme im Sinne des § 78 Abs. 3 WHG erteilt werden kann, ist zeitnah ein entsprechender Ausnahmeantrag zu stellen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält eine Überarbeitung hinsichtlich der korrekten Bezeichnung der Fachstelle sowohl unter den Hinweisen durch Text als auch unter Ziff. 6.2 der Begründung. In Folge des verheerenden Hochwasserereignisses 2013 wurde durch das Wasserwirtschaftsamt auch das Überschwemmungsgebiet für den südlich des vorliegenden Planungsgebietes verlaufenden Klötzlmühlbach neu berechnet. Im Ergebnis kommt der Geltungsbereich innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Klötzlmühlbachs zu liegen, wo Neubaugebiete grundsätzlich nur zugelassen werden können, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde diesbezüglich eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt herbeigeführt. Im Ergebnis wurde es im vorliegenden Fall für vertretbar erklärt, das vorliegende Planungsgebiet aus folgenden Gründen keinen Nutzungseinschränkungen zu unterwerfen: Es handelt sich vorliegend lediglich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Zwar sieht der ursprüngliche Bebauungsplan für den vorliegenden Geltungsbereich lediglich landwirtschaftliche Nutzfläche vor, die Deckblattänderung zu Gunsten eines allgemeinen Wohngebietes war aber bereits vor Bekanntwerden des Überschwemmungsgebietes soweit fortgeschritten, dass faktisch Baurecht bestand, weshalb auch die Gefahr eines Präzedenzfalls ausgeschlossen werden kann. Außerdem beschränkt sich das neu geschaffene Baurecht lediglich auf ein Einfamilienhaus für das zudem durch die Planungsbegünstigten funktionsfähiger Retentionsraum auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 295/7 und 295/9 der Gemarkung Münchnerau als Ausgleich zur Verfügung steht. In einem dem Bebauungsplanverfahren nachgeordneten Verfahren kann folglich neben einer Baugenehmigung eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG erreicht werden. Die dazu erforderlichen Nachweise, insbesondere benötigte Ausgleichsfläche, sind in Absprache mit dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt vom Bauherrn zu erstellen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist in hinreichender Art und Weise textlich auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung bzw. die Rahmenbedingungen des dazu vorgeschalteten Antragverfahrens für die Realisierung der vorliegend geplanten Bebauung hin. Die Planungsbegünstigten sind über diese Umstände informiert. Den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 30.03.2015

- 1 Straßenbau: Die Kosten für das Versetzen des Lichtstandorts und mögliche Umbaukosten an der Straße Münchnerau sind vom Planungsbegünstigten zu tragen.
- 2 Verkehrswesen: keine Äußerung!
- 3 Wasserwirtschaft: Anmerkung zu Punkt 9 Bodenordnung: Der mit der Grunddienstbarkeit belegte Unterhaltungsweg entlang des Hessengrabens darf nicht bepflanzt werden. Er ist für die Zufahrt bei Pflegemaßnahmen (z.B. Mähen des

Grabens) entsprechend zu befestigen, z.B. als Schotterrasen. Der Unterhaltsweg muss für die Pflegemaßnahmen frei zugänglich sein. Sofern der Grundstücksbesitzer sein Grundstück zur Straße Münchnerau einzäunen will, muss der Unterhaltsweg durch nicht abgesperrte, jederzeit zu öffnende Zaun- bzw. Torelemente frei zugänglich sein.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die in der vorliegenden Planung vorgesehene Grundstückszufahrt ermöglicht eine Beibehaltung des bisherigen Standorts der Straßenlaterne und lässt keine Umbaumaßnahmen an der bestehenden Straße Münchnerau erwarten. Für das vorliegend geplante Einfamilienhaus kann eine Regelung hinsichtlich der Kostentragung für den Fall, dass eine Versetzung der Straßenlaterne beantragt bzw. Umbaumaßnahmen an der Straße Münchnerau notwendig werden sollten, zeit- und verursachungsgerecht in einem nachgeordneten Verfahren getroffen werden. Die Begründung enthält unter Ziff. 4.5.1 entsprechende Ausführungen zur Erschließungssituation. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält Festsetzungen zu Belag, Bepflanzung und Einfriedungen der gem. Einschrieb in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen. Herstellung und Benutzung wurden parallel dazu - unter Einbeziehung der Fachstelle - vor Satzungsbeschluss im Rahmen der Bestellung einer Dienstbarkeit zum Zwecke des Gewässerunterhalts zu Gunsten der Stadt Landshut im Einzelnen geregelt. Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

1.4 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 11.04.2015

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 10: 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

1.5 Stadtwerke Landshut / Netze
mit Schreiben vom 15.04.2015

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme / Abwasser
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

1.6 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München
mit E-Mail vom 21.04.2015

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: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0

III. Satzungsbeschluss

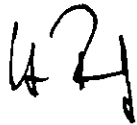
Das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan Nr. 10-80 „Greimethof - Ost“ vom 05.07.1976 i.d.F. vom 16.03.1979 - rechtsverbindlich seit 27.12.1979 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 20.11.2008 i.d.F. vom 27.02.2015, redaktionell geändert am 09.12.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan und die Begründung vom 09.12.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 09.12.2015

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

