

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 05.02.2016

- Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09-49/1b "Zwischen Innerer Münchener Straße - Kellerstraße - Klöpflgraben - Ainmillerweg - Teilbereich Ost" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
 - III. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 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. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 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. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 in der Zeit vom 21.07.2015 bis einschl. 28.08.2015 zum Bebauungsplan Nr. 09-49/1b „Zwischen Innerer Münchener Straße - Kellerstraße - Klöpflgraben - Ainmillerweg - Teilbereich Ost“ vom 19.07.2013 i.d.F. vom 03.07.2015:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 28.08.2015, insgesamt 52 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Markt Ergolding
mit Schreiben vom 22.07.2015
- 1.2 Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Landshut
mit Benachrichtigung vom 28.07.2015
- 1.3 Stadt Landshut - Stadtheimatpfleger / Stadtarchiv -
mit Schreiben vom 28.07.2015
- 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 29.07.2015
- 1.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 29.07.2015
- 1.6 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 04.08.2015
- 1.7 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 06.08.2015
- 1.8 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 07.08.2015
- 1.9 Gemeinde Eching
mit Schreiben vom 11.08.2015
- 1.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 20.08.2015
- 1.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 21.08.2015

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
mit Benachrichtigung vom 21.07.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Im Planungsbereich sind keine Netzanlagen der Bayernwerk AG vorhanden, somit besteht mit den Planentwürfen Einverständnis. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 27.07.2015

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

Keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

Keine

Einwendungen:

Keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2 Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Areal des Geltungsbereichs ist derzeit insbesondere im Bereich angrenzend an die Innere Münchner Straße weitgehend bebaut. Es gibt keine Hinweise auf Belastungen durch Kampfmittel innerhalb des Geltungsbereiches. Weiterer diesbezüglicher Klärungsbedarf besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens somit nicht. Die Verantwortung für die Kampfmittelklärung und die Beseitigung eventueller diesbezüglicher Gefahrenpunkte liegt bei den einzelnen Grundstückseigentümern. Die Thematik war auch bereits in die Begründung unter Punkt 8 integriert.

2.3 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 31.07.2015

Die Anregungen der Regierung von Niederbayern aus dem vorgeschalteten Verfahren wurden im nun vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen dementsprechend keine Einwände.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 18.08.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis. Die naturschutzfachlichen Belange werden berücksichtigt.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München
mit E-Mail vom 20.08.2015

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung umfasst einen großflächigen Einzelhandelsstandort und impliziert nicht die Errichtung weiterer Erschließungsanlagen, da diese durch die Innere Münchener Straße bereits in ausreichendem Maß vorhanden ist. Ein weiterer Ausbau des Netzes der Kabel Deutschland Vertriebs und Service GmbH kommt somit nicht zum Tragen.

2.6 Gemeinde Kumhausen
mit E-Mail vom 20.08.2015

Der Bau- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Kumhausen nahm in seiner Sitzung am 18. August 2015 von der geplanten Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes ohne Äußerung Kenntnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 IHK Niederbayern, Passau
mit Schreiben vom 24.08.2015

1. Bestimmung des Projekts:

Die Stadt Landshut beabsichtigt, den bestehenden Einzelhandelsstandort in der Inneren Münchener Straße in seinem Bestand zu sichern und damit einen Beitrag zur Nahversorgung zu leisten.

2. Standort des Projekts:

Der Standort Landshut ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013 als Oberzentrum eingestuft. Oberzentren sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. Das geplante Vorhaben entspricht diesem Grundsatz.

3. Funktionsfähigkeit des Standortes:

Das Landesentwicklungsprogramm fordert, dass großflächige Handelsbetriebe grundsätzlich in einer städtebaulich integrierten Lage errichtet werden. Diese liegt vor.

4. Zusammenfassung:

In diesem Verfahrensschritt haben wir über die von den Trägern öffentlicher Belange und Behörden angeregten und eingeflossenen Aspekte keine weiteren Anregungen.

Das örtliche IHK-Gremium Landshut, das zu dieser Situation befragt wurde, bringt ebenso keine weiteren Anmerkungen vor. Letztendlich liegt die Entscheidung beim Stadtrat.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadtwerke Landshut / Netze
mit Schreiben vom 26.08.2015

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

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 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. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

III. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

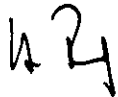
Der Bebauungsplan Nr. 09-49/1b „Zwischen Innerer Münchener Straße - Kellerstraße - Klöpflgraben - Ainmillerweg - Teilbereich Ost“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 19.07.2013 i.d.F. vom 03.07.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 03.07.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht. Die Verwaltung wird mit der redaktionellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 05.02.2016
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

