

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 04.05.2010

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-70/3 "Moniberg - Erweiterung" durch Deckblatt Nr. 12;
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
III. Billigungsbeschluss

Referent: Baudirektor Johannes Doli

Von den 10 Mitgliedern waren anwesend.: Siehe Einzelabstimmung

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2009 bis einschließlich 24.07.2009 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05-4 „Zwischen Am Schmiedlacker und Hirschstetter Weg“ vom 25.07.2008 i.d.F. vom 22.05.2009.

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 24.07.2009, insgesamt 37 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - Referat 3
- Abt. Soziales, Jugend und Schulen, HI.-Geist-Spitalstiftung -
mit Schreiben vom 19.06.2009

- 1.2 Erzbischöfliches Ordinariat München
- Pastorale Planungsstelle -
mit Schreiben vom 23.06.2009
- 1.3 Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen
- SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 25.06.2009
- 1.4 Stadtwerke Landshut
Gas-Wasser-Bäder / Verkehrsbetriebe / Strom / Abwasserbeseitigung
mit Schreiben vom 02.07.2009
- 1.5 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 06.07.2009
- 1.6 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe
mit Schreiben vom 13.07.2009
- 1.7 Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 22.07.2009

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut
mit Schreiben vom 23.06.2009

Zum o.g. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 05-4 sind von Seiten der Landwirtschaftsverwaltung keine Empfehlungen notwendig.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 29.06.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Von Seiten des Gesundheitsamts werden keine Einwände erhoben, da hygienische Belange wie Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung auf bewährte Weise sichergestellt sind.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 E.ON Bayern AG, Netzcenter Altdorf
mit Schreiben vom 30.06.2009

Der Planungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut und wird von unseren Netzanlagen nicht berührt. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Freiwillige Feuerwehr Landshut
mit Schreiben vom 01.07.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die überarbeitete Planung zum Bebauungsplan 05-70/3 erfordert keine Änderung der Stellungnahme der Feuerwehr vom 09.09.2008.

Die Aussage vom 09.09.2008 lautete:

- Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges für die im Plan bezeichneten Wohnanlagen B1, B2, K1 - K3, E1 - E3 und E6 - E8 ist die Anleitermöglichkeit einer Drehleiter erforderlich. Es ist dabei zu prüfen, ob die im obersten Geschoss vorhandenen Fenstergrößen ausreichend groß für eine Personenrettung bemessen sind.
- Die Feuerwehrezufahrten sind nach DIN 14090 auszulegen.
- Die erforderliche Löschwassermenge für das betreffende Gebiet ist über das öffentliche Wassernetz sicherzustellen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Vorgaben der Feuerwehr werden, wie bereits in der Behandlung der Stellungnahme vom 09.09.2008 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB dargelegt, im Bebauungsplan eingehalten. Eine Festsetzung von Fenstergrößen ist allerdings nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes. Die in der Stellungnahme genannten Wohnanlagen B1, B2, K1, K2, K3, E2, E3, E7 und E8 sind über bereits bestehende Erschließungsanlagen von Feuerwehrfahrzeugen erreichbar; diese Erschließungsanlagen sind gem. DIN 14090 ausgelegt. Bei den Wohnanlagen E4, E5, E9 und E10 ist der 2. Rettungsweg durch Anleitern einer Steckleiter ebenfalls gewährleistet. Die Wohnanlagen E1 und E6 entfallen. Die Nummerierung wird entsprechend angepasst: Die ehemaligen Wohnanlagen E02 – E05 werden E01 – E04; die ehemaligen Wohnanlagen E07 – E10 werden E05 – E08. Es kommt die Wohnanlage K4 hinzu; hier ist die Anleiterbarkeit ebenfalls gesichert. Die Löschwasserversorgung über das öffentliche Wassernetz ist gewährleistet.

2.5 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg
mit Schreiben vom 01.07.2009

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sein können, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die E.ON Bayern AG bzw. die weiteren Netzbetreiber wurden bereits beteiligt. Die E.ON Bayern AG hat in Ihrer Stellungnahme vom 30.06.2009 ihr Einverständnis mit der Planung erklärt, die Stadtwerke Landshut haben keine Anregungen vorgebracht.

2.6 Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Landshut mit Schreiben vom 08.07.2009

Der Bayerische Bauernverband - Kreisverband Landshut - erhebt gegen obengenannte Planung keine Bedenken.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit Schreiben vom 16.07.2009

Zum Entwurf des o.g. Vorhaben- und Erschließungsplanes hat das Wasserwirtschaftsamt Landshut bereits am 18.08.2008 Stellung genommen. Die in unserer Stellungnahme gemachten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Damit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit o.g. Entwurf.

Wir bitten, die im Formblatt gemachten Anmerkungen zur Versickerung von Drainagewasser zu berücksichtigen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 18.08.2008 bitten wir zum Thema Versickerung von Drainagewasser (geplante flächige Versickerung auf dem Grundstück) folgende Punkte zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit der Erstellung von Erdwärmesonden liegt uns ein Schichtenverzeichnis ca. 400 m süd-westlich vor. Darin bestätigen sich die sehr schwach durchlässigen Horizonte. Bis zu einer Tiefe von ca. 11 m ist demnach „schluffig bis stark schluffiger Sand“ zu erwarten. Der k_f -Wert würde sich, je nach Standort, im Bereich von 10^{-4} und 10^{-8} bewegen (nach DIN 1830 zwischen „durchlässig“ und „sehr schwach durchlässig“). Da es sich hier um Drainagewasser handelt, kann aufgrund der zu erwartenden Menge eine breitflächige bzw. linienförmige (Mulden-, Rigolensystem) Aufnahme des Bodens angenommen werden. Dies sollte jedoch anhand von Sickertests überprüft bzw. nachgewiesen werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zusätzlich zum in dieser Stellungnahme erwähnten Schichtenverzeichnis und zur Baustellen- und Baugrubenerfahrung in unmittelbarer Nähe wird in Punkt 8 der

textlichen Festsetzungen eingefügt, dass Drainagewasser, wenn möglich zu versickern ist. Sollte keine Versickerung des Drainagewassers möglich sein, sind die betroffenen Gebäude durch entsprechende bautechnische Maßnahmen gegen eindringendes Wasser zu sichern.

2.8 Stadt Landshut - Tiefbauamt mit Schreiben vom 22.07.2009

Der Bau der Geh- und Radwege im o.g. VEP 05-4 wird nicht ohne größere bautechnische Probleme durchführbar sein.

Es ist zu überlegen, ob die Fuß- und Radwege im Bereich des VEP durch den Bauträger mit herzustellen sind und später in das Eigentum der Stadt übernommen werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Geh- und Radwege werden vom Planungsbegünstigten erstellt. Dieses wird in einem Erschließungsvertrag geregelt, der vor Satzungsbeschluss geschlossen wird. Diese Wege werden, bis auf den Bereich, der die Tiefgarage der Gebäude B01 und B02 überquert, als öffentliche Fußwege festgesetzt und vor Satzungsbeschluss unentgeltlich und kostenlos der Stadt Landshut übereignet. Der Bereich über der Tiefgarage wird als öffentlicher Fußweg über privater TGA festgesetzt und als Eigentümerweg gewidmet. Eine entsprechende Widmungszustimmung wird vom Maßnahmenträger vor Unterzeichnung des Erschließungsvertrages erteilt und schuldrechtlich abgesichert. Im Rahmen der erneuten Überarbeitung wurde auch das Fußwegenetz nochmals überplant. Der in südliche Richtung verlaufende Fußweg wird nun mit 2,20m Breite und seitlich angrenzendem, 0,60m breitem und dauerhaft befahrbarem Grünstreifen senkrecht auf den Hirschstetter Weg einmündend geplant. Eine Befahrbarkeit des Weges mit entsprechenden Fahrzeugen auch im Steilbereich mit 15 % Steigung wurde im Vorfeld mit dem Stadtgartenamt und den Stadtwerken abgestimmt. Der steile Wegabschnitt im Süden wird mit asphaltierter Decke hergestellt.

2.9 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht mit Schreiben vom 27.07.2009

1. Nach den Empfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern „Schlanke Bebauungspläne für Wohngebiete“ ist die Akzeptanz der Festsetzungen durch die am Bau Beteiligten ein wichtiger Gesichtspunkt. Dazu sollte der Sinn der Festsetzungen auch für die Betroffenen verständlich sein. Festsetzungen in Bebauungsplänen, die ihre Notwendigkeit und ihre Zielsetzungen klar erkennen lassen, werden von der Bauherrschaft akzeptiert.

Bei den Parzellen K01, K02, K03, E01, E02, E03 sowie E06, E07, E08 ist die Festsetzung durch Planzeichen „Private Grünflächen nicht eingezäunt, Zweckbestimmung Vorgarten“ in „Private Grünflächen Zweckbestimmung Hausgarten“ abzuändern, da der Zugang zu den Wohngebäuden laut Planunterlagen direkt von der Straßenseite aus geplant ist und dies für Familien mit Kindern, ohne Einfriedung der Vorgärten, eine erhebliche Gefahr zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin darstellt.

2. Die Festsetzung „Private Verkehrsflächen nicht eingezäunt“ gilt auch für die Erschließungswege zu den rückwärtigen Grundstücken E04, E05, E09 und E10.

Dass die Grundstücke angrenzend an die Erschließungswege nicht eingezäunt werden dürfen, ist unrealistisch. Von dieser Festsetzung sind elf Grundstücke betroffen (E01, E02, E03, E04, E05, K03, E06, E07, E08, E09 und E10).

Für diese Grundstücke wäre nur eine teilweise Einfriedung möglich. Dies ist den Eigentümern nicht zu vermitteln.

3. Die Gesamthöhe von 1,00 m bei Zäunen, ist zu niedrig. Hundebesitzer und Bewohner mit gesteigertem Sicherheitsbedürfnis wünschen Einfriedungen mit einer Höhe von mind. 1,40 m. In Einzelfällen wurden bereits Befreiungen für diese Höhe im Bereich Moniberg-Erweiterung erteilt. Die Gesamthöhe bei den Einfriedungen ist somit auf ein Mindestmaß von 1,40 m festzusetzen.
4. Der Stellplatznachweis für die vier rückwärtigen Gebäude E04, E05, E09 und E10 ist nicht eindeutig nachvollziehbar.
5. Ergänzend sollte in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Signatur „GA“ für die Garagen eingetragen werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Der Anregung wird nicht nachgekommen. Die Häuser E01 und E06 entfallen. Die städtebauliche Anordnung der Häuser E02 und E03 (Nummerierung nach alter Planung: jetzt E01 bis E02), sowie E07 und E08 (Nummerierung nach alter Planung: jetzt E05 bis E06) ergibt sich aus den Gesichtspunkten einer Minimierung der Erschließungsflächen und der Berücksichtigung des vorhandenen Geländeverlaufs, zudem werden durch die Häuser klar ablesbare Raumkanten geschaffen, die den Straßenraum im Wohnhof 4 räumlich fassen. Daher ist es hier die Anordnung der Gebäude mit den Eingängen zum Straßenraum wünschenswert. Ein Großteil dieser „Vorgarten-Zone“ wird nun für die Zuordnung weiterer Stellflächen verwendet.

Zudem ist im Wohnhof 4 mit nun insgesamt 16 angrenzenden Parzellen keine erhebliche Verkehrsfrequenz zu erwarten, woraus eine hohe Freiraumqualität z. B. für Kinderspiel ableiten lässt.

Eine Gefährdung für Kinder wird daher nicht gesehen, auch nicht bei den Kettenhäusern K01 bis K03 an der Erschließungsstraße, an die sich in der aktuellen Planung das Kettenhaus K04 anschließt. Der Typ der „offenen“ Vorgartenzonen ohne Einfriedung ist für das gesamte auch schon bestehende Baugebiet „Am Moniberg“ weiter Richtung Westen charakteristisch. Die „Vorgarten-Zone“ ist hier durch ausreichend dimensionierte Fußwege, Stellplätze und öffentliches Grünflächen mit Baumreihen vom Fahrverkehr deutlich abgetrennt.

Zu 2.:

Die Erschließungswege dürfen eingezäunt werden, da sie an privaten Grünflächen entlang führen. Zur Klarstellung wird eine neues Planzeichen „private Verkehrsflächen“ eingeführt.

Zu 3.:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 05-70/3 und den zugehörigen Deckblättern sind Einfriedungen von 1,00m Höhe festgesetzt. Da eine gewisse Homogenität für das gesamte Baugebiet „Am Moniberg“ gewahrt bleiben und daher mit den Einfriedungshöhen des genannten Bebauungsplanes und dessen Deckblättern abgestimmt werden sollte, wird die Festsetzung beibehalten. Dies entspricht auch einem Beschluss des

Plenums vom 24.04.2009, in dem die Höhe der Einfriedungen von 1,00 m bestätigt wurde.

Zu 4.:

Es wurde ein Stellplatznachweis erstellt, aus dem hervorgeht, dass die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut eingehalten werden. Der Stellplatznachweis wird in die Begründung eingearbeitet. In der aktuellen Planung werden 4 Garagen- bzw. Carportstellplätze mehr geschaffen.

Zu 5.:

Eine Kennzeichnung mit GA wurde bisher nicht vorgenommen, weil die Nutzung der Räume im Keller unterhalb der Garage auch für Wohnnutzung (möglich aufgrund der Hanglage) ermöglicht werden soll. Es erfolgt eine Kennzeichnung dahingehend, dass die Pfeile der Garageneinfahrten in der Legende als „Einfahrt Garage“ bezeichnet werden.

2.10 Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt
 Fachbereich Naturschutz
 mit Schreiben vom 06.08.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Mit dem Vorhabens- und Erschließungsplan besteht Einverständnis.
2. Den Hinweisen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt
 - Fachbereich Umweltschutz -
 mit Schreiben vom 18.08.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

1. Bei den planlichen Festsetzungen sind folgende Korrekturen erforderlich:

- ◆◆◆◆ Gebäudeseite mit erhöhten Schallschutzanforderungen
 siehe textliche Festsetzung Punkt 7

7. Schallschutz

- Parzellen B01, B02 und K01
 In den gekennzeichneten Fassaden dürfen keine zur Belüftung von im Sinne der DIN 4109 schutzwürdigen Aufenthaltsräumen notwendigen Öffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen.
- Parzellen E06 bis E10
 Alle im Sinne der DIN 4109 schutzwürdigen Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in den gekennzeichneten Fassaden belüftet werden müssen, sind mit ausreichend lärmgedämmten Zwangsbelüftungssystemen auszustatten, deren Betrieb in einem Meter

Abstand Eigengeräuschpegel $L_{AFeq} \sim 20$ dB(A) nicht überschreiten („Flüsterlüfter“) und auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

2. Weiterhin ist für die Wirksamkeit des Schallschutzes die Festsetzung einer Bebauungsreihenfolge erforderlich:

Die lärmabschirmende Bebauung auf den Parzellen B01 und B02 ist vor einer Bebauung auf den Parzellen K01 bis K03 und E01 bis E07 vollständig zu realisieren.

Kann eine Bebauungsreihenfolge in o.g. VuE-Plan nicht gefordert bzw. festgelegt werden, sind vom Schallschutzgutachter für die Gebäude auf den Parzellen K01 bis K03 und E01 bis E07 Schallschutzanforderungen festzulegen, die erforderlich sind, sofern die Bebauung auf den Parzellen B01 und B02 noch nicht realisiert ist. Diese sind dann in den VuE-Plan einzuarbeiten.

Stellungnahme Wasserrecht:

1. Allgemeines/Umweltbericht

Gegen die geplanten Festsetzungen im o. g. VEP bestehen seitens der Sachbearbeitung Wasserrecht (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft + Verwaltung) beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz, nach wie vor keine Einwände.

Die Durchführung des Bauleitplans hat nach unserer Auffassung keine erheblichen, insbesondere keine unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Umwelt (hier: den Wasserhaushalt). Eventuelle gegenteilige Stellungnahmen („Unterrichtung“ im Sinne des § 4 Abs. 3 BauGB) der beteiligten Fachbehörden (u. a. Wasserwirtschaftsamt Landshut) bleiben von dieser Aussage jedoch unberührt.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist nach unserer Ansicht ausreichend (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

„Planungen und sonstige Maßnahmen“ im Sinne des § 4 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 BauGB sind unsererseits weder beabsichtigt noch bereits eingeleitet.

2. Wasserrecht

Hier schließen wir uns der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 16.07.2009 (Zeichen: ?, Bearbeiterin: Frau Weise-Melcher) an.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Stellungnahme Immissionsschutz:

Zu 1.:

Die in der Stellungnahme angeregten Korrekturen der Festsetzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zu 2.:

Die Festsetzungen zum Schallschutz (Punkt 7 der Festsetzungen durch Text und Punkt 15 der planlichen Festsetzungen) wurden dahingehend angepasst, das zwischen den Fällen „Fall A - Bebauung der Parzellen B1 und B2 ist fertig gestellt“ und „Fall B - Bebauung der Parzellen B1 und B2 ist noch nicht fertig gestellt“ unterschieden wird. Der Fall B beinhaltet, dass jedes Gebäude selbst die festgesetzten Schallschutzmassnahmen treffen muss, falls die Gebäude B01 und B02 noch nicht realisiert sind. Im Fall A wären für die Gebäude K02 – K04, sowie E01 – E04 keine und für die Gebäude K01 und E05 (Nummerierung gemäß der aktuellen Planung) geringere Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Ebenso wird in den Festsetzungen durch Text, Punkt 7 auf das schalltechnische Gutachten des Büros Hooek-Farry Ingenieure vom 11.07.2008 verwiesen.

Stellungnahme Wasserrecht:

Zu 1. Allgemeines/Umweltbericht:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 2. Wasserrecht:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zusätzlich zum in dieser Stellungnahme erwähnten Schichtenverzeichnis und zur Baustellen- und Baugrubenerfahrung in unmittelbarer Nähe wird in Punkt 8 der textlichen Festsetzungen eingefügt, dass Drainagewasser, wenn möglich zu versickern ist. Sollte keine Versickerung des Drainagewassers möglich sein, sind die betroffenen Gebäude durch entsprechende bautechnische Maßnahmen gegen eindringendes Wasser zu sichern.

2.12 Stadtgartenamt mit Schreiben vom 03.09.2009

An dem geplanten öffentlichen Fußweg grenzen Langgrasflächen und eine wegebegleitende Baumreihe an. Eine Bewirtschaftung dieser Grünflächen (Mähen, Mähgut abfahren, Bäume wässern, Baumkronenaufbauschnitt) ist bei einigermaßen rationaler Arbeitsweise über den schmalen Fußweg nicht möglich, da teilweise auch noch eine abschirmende Gebäudefront unmittelbar angrenzt.

Zur Pflege mit üblichen Kleinfahrzeugen wird vorgeschlagen, den 1,50 m breiten Fußweg mit Bitumendecke mit einem 90 cm breiten Schotterrasenstreifen auszuweiten, der sich optisch von der Langgraswiese kaum abhebt. Dadurch lassen sich die Kosten für immer wiederkehrende Pflegeleistungen in Grenzen halten, wofür wir in der Verpflichtung stehen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der erneuten Überarbeitung wurde auch das Fußwegenetz nochmals überplant. Der in südliche Richtung verlaufende Fußweg wird nun mit 2,20 m Breite und seitlich angrenzendem, 0,60m breitem und dauerhaft befahrbarem Grünstreifen senkrecht auf den Hirschstetter Weg einmündend geplant. Eine Befahrbarkeit des Weges mit entsprechenden Fahrzeugen auch im Steilbereich mit 15 % Steigung wurde im Vorfeld mit dem Stadtgartenamt und den Stadtwerken abgestimmt. Der Wegabschnitt im Süden wird mit asphaltierter Decke hergestellt.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

III. Billigungsbeschluss und Änderung des Verfahrens

Auf Wunsch des Grundstückseigentümers und bisherigen Maßnahmenträgers wird das bisherige Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 05-4 „Zwischen Am Schmiedlacker und Hirschstetterweg“ (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-70/3 „Moniberg-Erweiterung“ vom 04.10.1991 i.d.F. vom 22.07.1994) als Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 05-70/3 „Moniberg Erweiterung“ vom 04.10.1991 i.d.F. vom 22.07.1994, rechtskräftig seit dem 28.08.1995, durch Deckblatt 12 fortgeführt.

Dies ist möglich, da die bis zum Billigungsbeschluss durchzuführenden Verfahrensmodalitäten im Bebauungsplan- und im Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren identisch sind und damit die bisherige Verfahrensabwicklung den Anforderungen an das Bebauungsplanverfahren entspricht.

Das Deckblatt 12 vom 25.07.2008 i.d.F. vom 04.05.2010 des Bebauungsplanes 05-70/3 „Moniberg Erweiterung“ vom 04.10.1991 i.d.F. vom 22.07.1994, rechtskräftig seit dem 28.08.1995, wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat. Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 04.05.2010 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes 12 des Bebauungsplanes 05-70/3 „Moniberg Erweiterung“ ist gem. § 4 a Abs. 3 erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 04.05.2010
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

