

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 28.10.2016

- Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-33/3 "Zwischen Breslauer Straße, Liegnitzer Straße, Buchenlandweg und Zipserweg" 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
 - IV. Bauantrag B-2016-208 "Neubau von acht Fertigteilgaragen"
 - V. Bauantrag B-2016-224 "Neubau einer Doppelhaushälfte"

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 45 Mitgliedern waren 38/36 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit gegen Stimmen beschlossen (s. 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 21.07.2015 bis einschl. 28.08.2015 zum Bebauungsplan Nr. 05-33/3 „Zwischen Breslauer Straße, Liegnitzer Straße, Buchenlandweg und Zipserweg“ vom 03.07.2015:

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 28.08.2015, insgesamt 28 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 29.07.2015
- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 29.07.2015
- 1.3 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 04.08.2015
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 06.08.2015

Beschluss: 38: 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, Netzcenter Altdorf mit Benachrichtigung vom 21.07.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Im Planungsbereich werden keine Netzanalgen der Bayernwerk AG berührt, somit besteht mit Planentwürfen Einverständnis. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 38 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 22.07.2015

Die Stadt Landshut beabsichtigt, im o.g. Bereich den vorhandenen Gebietscharakter zu sichern und maßvolle, geordnete Nachverdichtungen zu ermöglichen. Hierzu soll der im Betreffe genannte Bebauungsplan neu aufgestellt werden. Es ist vorgesehen, dass dieser bestandsorientierte Festsetzungen trifft. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf beinhaltet den räumlichen Geltungsbereich der vorgesehenen Satzung sowie einen Entwurf der Begründung, welcher die Planungsabsichten darlegt.

Nach gegenwärtiger Sach- und Rechtslage stehen der vorgetragenen Planungsabsicht Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Eine

abschließende landesplanerische Stellungnahme ist jedoch erst möglich, wenn im Weiteren ein vollständiger Entwurf des Bebauungsplanes vorgelegt wird.

Beschluss: 38 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail vom 07.08.2015

1. Feuerwehreinsatz allgemein:
Für dieses Gebiet wird heute die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Feuergesetzes eingehalten.
2. Löschwasserversorgung:
Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.
3. Flächen für die Feuerwehr
Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.
4. Zufahrt für die Feuerwehr
Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

Beschluss: 38 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 2. Löschwasserversorgung:
Die Abdeckung des Grundschutzes ist aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Wasserversorgung der Stadtwerke Landshut gewährleistet.

Zu 3.: Flächen für die Feuerwehr:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den Anforderungen der DIN 14090 nicht entgegen. Die tatsächlichen Flächenbedarfe sind dann im Rahmen des Brandschutznachweises für jedes einzelne Bauvorhaben zu ermitteln.

Zu 4.: Zufahrt für die Feuerwehr
Durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist gewährleistet, dass der Abstand von öffentlichen Straßen zu den Gebäuden stets unter 50m liegt.

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

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: 38 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In den Hinweisen durch Text wurde unter der Nr. 6 darauf verwiesen, dass die im Planungsgebiet vorhandenen Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern sind, bzw. nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

2.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 21.08.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Allgemeines

Gegen die Aufstellung des o. g. B-Plans 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.

2. Wasserrecht

Wie in der Begründung richtigerweise festgestellt wird, liegt nahezu das gesamte B-Plan-Gebiet in einem Bereich, der von einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) der Isar betroffen wäre. In der Begründung sollte deshalb auf die in § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) festgelegten Sorgfaltspflichten hingewiesen werden. Gemäß dieser Vorschrift ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Von einem Hochwasser mit 100-jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) der Isar wäre der B-Plan-Bereich dagegen nicht tangiert. Eine ausnahmsweise Zulassung der Ausweisung des Baugebietes im Sinne des § 78 Abs. 2 WHG ist deshalb nicht erforderlich. Allerdings steigt, wie auch schon in der Begründung ausgeführt wird, in einem solchen Fall der Grundwasserspiegel über die Geländeoberkante an. In der B-Plan-Satzung sollten deshalb entsprechende Bestimmungen zum Schutz der Bauvorhaben vor ansteigendem Grundwasser (z. B. Keller in wasserdichter Bauweise ausführen...) festgesetzt werden. Dazu zählt auch, dass auf den Einbau und Betrieb von Heizölverbraucheranlagen möglichst verzichtet, auf andere Energieträger zur Beheizung der Anwesen zurückgegriffen werden sollte. Das mit dem Ansteigen von Grundwasser über die Geländeoberkante verbundene mögliche Eindringen von Grundwasser in Keller birgt die Gefahr, dass darin befindliche Heizölverbraucheranlagen aus der Verankerung gerissen werden können. Wenn Heizöltanks aufschwimmen und umstürzen, kann Heizöl auslaufen. Z. B. würde ein leerer 5.000 Liter-Tank bei einem voll gefluteten Keller mit fünf Tonnen gegen die

Kellerdecke drücken. Die wenigsten Kellerdecken halten einem solchen Druck stand. Diesen Gefahren gilt es zu begegnen. Falls Bauherren den Betrieb von Heizölverbraucheranlagen aber doch wünschen sollten, wären die Lagerbehälter auftriebssicher auszuführen, gegen Aufschwimmen zu sichern.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Beschluss: 38 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Umstand, dass im Planungsgebiet das Grundwasser über die Geländeoberkante ansteigen kann und dass die Flächen im Falle eines Extremhochwasserereignisses überflutet werden, wurde im Bebauungsplan in die Hinweise durch Text, Nr. 2 integriert. Dort wurden auch dementsprechende Empfehlungen zur Höhenlage des Erdgeschosses, zur Wasserdichtigkeit und zur Nutzung des Kellers sowie zu Heizöltanks und weiteren technischen Anlagen getroffen.

2.6 Stadtwerke Landshut / Netze
mit Schreiben vom 25.08.2015

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

Beschluss: 38 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 28.08.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 2836 befindet sich ortsbildprägend an der Kreuzung Liegnitzer Straße/Breslauer Straße eine große Eiche, die als Naturdenkmal geschützt ist. Das Naturdenkmal ist zu erhalten und im Plan darzustellen.

Beschluss: 38 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das geschützte Naturdenkmal wurde als zu erhaltender Baum festgesetzt. Zusätzlich wurde unter der Nr. 5 der Festsetzungen durch Text die Nachpflanzung im Fall des Verlustes der gegenständlichen Eiche geregelt.

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: 38 : 0

III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 05-33/3 „Zwischen Breslauer Straße, Liegnitzer Straße, Buchenlandweg und Zipserweg“ vom 03.07.2015 i.d.F. vom 28.10.2016 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 mit der Umgriffserweiterung auf die Fl.Nr. 2835/23, /24, /25, /26, /125 und 1835/41 (Teil) gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplanumgriff. Das Festsetzungskonzept wird auf den Erweiterungsbereich analog übertragen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 28.10.2016 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. 05-33/3 „Zwischen Breslauer Straße, Liegnitzer Straße, Buchenlandweg und Zipserweg“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 34 : 4

IV. Bauantrag B-2016-208 „Neubau von acht Fertigteilgaragen“

Der Bauantrag B-2016-208 „Neubau von acht Fertigteilgaragen“ wird nach § 15 BauGB zurückgestellt.

Beschluss: 33 : 5

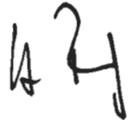
V. Bauantrag B-2016-224 „Neubau einer Doppelhaushälfte“

Eine Zurückstellung des Bauantrags B-2016-224 „Neubau einer Doppelhaushälfte“ nach § 15 BauGB erfolgt aufgrund der Übereinstimmung des Bauantrags mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 05-33/3 „Zwischen Breslauer Straße, Liegnitzer Straße, Buchenlandweg und Zipserweg“ nicht.

Beschluss: 36 : 0

Landshut, den 28.10.2016

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister