

Beschl.-Nr. 4

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 27.01.2017

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 05-74
"Moniberg Süd" durch Deckblatt Nr. 1
- 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. Billigungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 8 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 09.07.2013 bis einschl. 16.08.2013 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-74 "Moniberg Süd" vom 28.11.2003 i.d.F. vom 17.06.2005 - rechtsverbindlich seit 06.06.2006 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 14.06.2013:

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 16.08.2013, insgesamt 30 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 12 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 - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 08.07.2013
- 1.2 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 09.07.2013
- 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 19.07.2013
- 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 31.07.2013

Beschluss: 8 : 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 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 04.07.2013

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:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt
- Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. 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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vorab: Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 wurde in Folge der Abwägung im Rahmen des Änderungsverfahrens reduziert und umfasst nun nur noch den nördlichen Teil des früheren Umgriffs.

Fragen zum Bauablauf sind zu klären, wenn die Telekom abschließend die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet geprüft hat und eine Ausbauentscheidung getroffen wurde.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen bei der Errichtung der Erschließungsanlagen entsprechend in die Straßenflächen verlegt werden. Bezüglich der Herstellung der Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 wird vor Satzungsbeschluss ein Vertrag zwischen der Stadt Landshut und dem planungsbegünstigten Grundstückseigentümer geschlossen, der auch die Koordinierung der Sparten inkl. der Umverlegung von Leitungen regelt.

Unter Punkt 4 der Hinweise durch Text wurde bereits darauf hingewiesen, dass Sparten in geeigneter Art und Weise zu schützen sind oder bei Umverlegung rechtzeitig eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen ist. Im gleichen Punkt wird darauf hingewiesen, dass das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten ist.

2.2 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 09.07.2013

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Kabel Deutschland.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vorab: Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 wurde in Folge der Abwägung im Rahmen des Änderungsverfahrens reduziert und umfasst nun nur noch den nördlichen Teil des früheren Umgriffs.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen bei der Errichtung der Erschließungsanlagen entsprechend in die Straßenflächen verlegt werden. Bezüglich der Herstellung der Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 wird vor Satzungsbeschluss ein Vertrag zwischen der Stadt Landshut und dem planungsbegünstigten Grundstückseigentümer geschlossen, der auch die Koordinierung der Sparten inkl. der Umverlegung von Leitungen regelt.

Unter Punkt 4 der Hinweise durch Text wurde bereits darauf hingewiesen, dass Sparten in geeigneter Art und Weise zu schützen sind oder bei Umverlegung rechtzeitig eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen ist. Im gleichen Punkt wurde bereits darauf hingewiesen, dass das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten ist.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 24.07.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 26.07.2013

Keine Äußerung zu Immissionsschutz und Wasserrecht

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme zu
Altlasten / Abbruch, Az.: P113R-Ruf

Hinweise:

Auf dem Flurstück 2548/11 im Umgriff des Bebauungsplangebietes steht ein Lagergebäude. Auf dem genannten Flurstück kann gemäß BBP eine Neubebauung erfolgen. Wegen des möglichen zukünftigen Abbruchs des Lagergebäudes wurde eine Ortseinsicht am 16.07.2013 durchgeführt. Anwesend war auch der Grundstückseigentümer [REDACTED].

Die Dacheindeckung der Lagerhalle besteht aus Asbestzement. Hinsichtlich den Holzkonstruktionen ist bei einem Abbruch zu prüfen, ob behandelte Hölzer vorliegen. Die Lagerhalle wurde in früheren Jahrzehnten für die Landwirtschaft und später von einer Brauerei genutzt. Bodenverunreinigungen sind auf Grund der Nutzung nicht zu erwarten.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vorab: Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 wurde in Folge der Abwägung im Rahmen des Änderungsverfahrens reduziert und umfasst nun nur noch den nördlichen Teil des früheren Umgriffs inkl. der in der Stellungnahme erwähnten Lagerhalle.

Bei den Hinweisen durch Text wird unter Punkt 5 Altlasten folgendes eingefügt: „Es wird darauf hingewiesen, dass die Dacheindeckung der abzubrechenden Lagerhalle aus Asbestzement besteht. Bei einem Abbruch ist außerdem zu prüfen, ob die Holzkonstruktion aus behandeltem Holz besteht.“ Auch in der Begründung wird und Punkt 7 Abfallbeseitigung und Altlasten auf die Problematik eingegangen.

2.5 E.ON Netz GmbH, Bamberg
mit Schreiben vom 02.08.2013

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 Bayernwerk 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 positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Landshut wurden als Netzbetreiber Strom im gegenständlichen Beteiligungsverfahren um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Einwände vorgebracht.

2.6 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service -
mit Schreiben vom 08.08.2013

Verkehrsbetrieb / Erzeugung & Bäder / Netzbetrieb Strom:
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas & Wasser:

Im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 05-74 befinden sich Hausanschlussleitungen der Sparte Wasser. Die Hausanschlüsse Wasser Moniberg 44, 44 a, 62 a und 66 müssen im Bebauungsfall abgetrennt werden. Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung der Hausanschlüsse bzw. Demontage der Hausanschlusszähler Wasser zu stellen.

Abwasser:

Das Bebauungsplangebiet ist bereits gemäß entsprechend der ursprünglichen Bebauungsplanung kanaltechnisch erschlossen worden.

Durch die Änderung der Trassenführung der Erschließungsstraße im östlichen und nördlichen Bereich kommt der Mischwasserkanal nun außerhalb der Straße zu liegen. Sollte die geplante Straße nicht an die Kanaltrasse angepasst werden, so ist es erforderlich, (kostenlose) Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Landshut – Abwasser eintragen zu lassen.

Weiterhin sind die Standorte der geplanten neu zu pflanzenden Bäume im Bereich des bestehenden Kanales auf ausreichenden Abstand zur Spartenstrasse zu prüfen und gegebenenfalls zu verschieben.

Bei Planung und Bau der geforderten privaten Regenwasserretentionsanlagen ist darauf zu achten, dass der Zulauf zum Mischwasserkanal rückstaufrei erfolgen muss.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vorab: Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 wurde in Folge der Abwägung im Rahmen des Änderungsverfahrens reduziert und umfasst nun nur noch den nördlichen Teil des früheren Umgriffs.

Zu Netzbetrieb Gas & Wasser:

Die Gebäude Moniberg 44, 44a und 62a sind Neubauten, die als Folge der Rechtskraft des Bebauungsplanes 05-74 „Moniberg Süd“ errichtet wurden. Ein Abbruch ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Zudem befinden sich diese Gebäude, wie auch die Hs.Nr. 66 nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 1

Zu Abwasser:

Der bestehende Mischwasserkanal kommt an einem Punkt außerhalb der neu geplanten Straßentrasse zu liegen. Für den Kanal besteht bereits eine Grunddienstbarkeit, die im Zuge der Überarbeitung der vorhandenen Grundstücksverträge zwischen der Stadt und dem planungsbegünstigten Grundstückseigentümer an die geänderte Situation anzupassen ist. Die Flächen, für die bzgl. des Kanals nun eine Dienstbarkeit einzutragen ist, wurden im Deckblatt Nr. 1 entsprechend festgesetzt. Zusätzlich wurden zwei im Bebauungsplan festgesetzte Bäume, die die Kanaltrasse berührten, entsprechend verschoben bzw. entfernt.

2.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 08.08.2013

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 11.08.2013

Wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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: 8 : 0

III. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 vom 14.06.2013 i.d.F. vom 27.01.2017 zum Bebauungsplan Nr. 05-74 „Moniberg Süd“ vom 28.11.2003 i.d.F. vom 17.06.2005 - rechtsverbindlich seit 06.06.2006 - wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 27.01.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 05-74 „Moniberg Süd“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 27.01.2017
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

