

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 30.06.2017

- Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07-85 "Auloh" durch Deckblatt Nr. 30;
- 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. Satzungsbeschluss

Referent: Lfd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

 einstimmig
mit --- gegen --- Stimmen beschlossen:

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 18.04.2017 bis einschl. 19.05.2017 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 „Auloh“, vom 20.09.1968 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969- durch Deckblatt Nr. 30 vom 17.03.2017:

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 19.05.2017 insgesamt 28 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 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 E-Mail vom 24.04.2017

- 1.2 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 09.05.2017
- 1.3 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe
mit E-Mail vom 11.05.2017
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 17.05.2017

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayernwerk AG - Netzcenter -, Altdorf
mit Benachrichtigung vom 18.04.2017

Es werden keine Netzanlagen der Bayernwerk AG berührt.

Keine Äußerung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Stadt Landshut - Amt für Finanzen - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht
mit E-Mail vom 18.04.2017

Zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes ist aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht auf Folgendes hinzuweisen:

1. Das zu überplanende Grundstück wird durch die Kanalstraße und die Elbestraße erschlossen. Während für die Elbestraße bereits Erschließungsbeiträge erhoben worden sind, steht die endgültige Herstellung der Kanalstraße und damit die Beitragserhebung für diese Anlage noch aus.

2. Der Bebauungsplan soll nunmehr den zeichnerischen "Vorschlag für eine Grundstücksteilung" enthalten. Nach entsprechender Bebauungsplanänderung würde dies bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Sinne einer begrenzten Erschließungswirkung der Kanalstraße zu berücksichtigen sein. D. h., bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands käme nur die der Kanalstraße planungsrechtlich zugeordnete Teilfläche zum Tragen (vgl. BayVGH, U.v. 19.12.2008 - 6 B 06.2750 - Grünlandstraße/Holzgasse). Hierfür spricht auch, dass der Bebauungsplan zwischen zwei Parallelstraßen eine spiegelbildliche, in etwa gleichgewichtige Bebaubarkeit festsetzen würde (BayVGH, U.v. 29.5.1998 - 6 B

95.702). Für die Anwendung der Mehrfacherschließungsvergünstigung bestünde dann kein Raum mehr.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 19.04.2017

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Ref. 3/Abt. 2 - Behindertenbeauftragter
mit Benachrichtigung vom 19.04.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Aus den übermittelten Unterlagen ist nicht erkennbar, ob und in welcher Weise eine barrierefreie Ausgestaltung vorgesehen bzw. erforderlich ist. Insoweit ist eine Äußerung des Behindertenbeauftragten dazu zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut – Freiwillige Feuerwehr
mit E-Mail vom 24.04.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die in der Begründung unter 4.5.3 genannten Punkte sind zu beachten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadtwerke Landshut - Netze -
mit Schreiben vom 27.04.2017

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Wasser

Im Bebauungsfall muss der bestehende Wasserhausanschluss Elbestraße 30 abgetrennt werden. Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung des Hausanschlusses bzw. Demontage des Hausanschlusszählers zu stellen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind im Zuge der Objektplanung zu beachten. Eine Kopie der Stellungnahme wird an den Eigentümer weitergeleitet.

2.7 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 02.05.2017

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 „Auloh“ mit Deckblatt Nr. 30, um eine innerörtliche Nachverdichtung realisieren zu können.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut mit Schreiben vom 02.05.2017

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 13.04.2017 per E-Mail bei uns eingegangen.

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:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Durch die Bebauungsplanung sind keine Änderungen im öffentlichen Straßenraum veranlasst. Die Hinweise werden in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Landshut
mit E-Mail vom 11.05.2017

Mit Schreiben vom 10.04.17 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
mit E-Mail vom 17.05.2017

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.04.2017.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die Fachstelle verkennt aber, dass sie als sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB verpflichtet ist, Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Sie hat Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind – und dazu gehören zweifelsfrei Auskünfte über den vorhandenen Leitungsbestand – zur Verfügung zu stellen.

2.11 Stadt Landshut - Amt f. öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz
mit E-Mail vom 18.05.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes teilen wir zum oben genannten Bebauungsplan folgendes mit:

Im Rahmen einer Ortseinsicht wurde festgestellt, dass entlang der Kanalstraße – unmittelbar an der Grenze des Bebauungsplanumgriffs - eine oberirdische Stromleitung verläuft. Der Leitungsbetreiber (vermutlich Stadtwerke Landshut) ist am Verfahren zu beteiligen. Es sind folgende Fragen zu klären:

- Liegt eine Niederfrequenzanlage im Sinne der 26. BImSchV vor?
- Wenn ja, ist die elektromagnetische Verträglichkeit zwischen Niederfrequenzanlage und Planung gewährleistet?

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bei der angesprochenen Leitung handelt es sich um eine Telefonleitung. Somit liegt keine Niederfrequenzanlage im Sinne der 26. BImSchV vor. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

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: 10 : 0

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 30 zum Bebauungsplan Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 30.06.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 30.06.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 30.06.2017
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

