

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 20.05.2010

Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-38 "Zwischen Heilig-Geist-Gasse und Orbankai"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
II. Satzungsbeschluss

Referent: Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.01.2010 bis einschl. 26.02.2010 gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 0-38 „Zwischen Heilig-Geist-Gasse und Orbankai“ vom 27.02.2009 i.d.F. vom 17.12.2009:

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

Im Rahmen des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden 33 Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 berührte Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Stellungnahmen haben 4 berührte Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - SG Sanierung -
mit Schreiben vom 22.01.2010

- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit Schreiben vom 25.01.2010
- 1.3 Erzbischöfliches Ordinariat München, Pastorale Planungsstelle
mit Schreiben vom 03.02.2010
- 1.4 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 08.02.2010

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
- 2.1 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 02.02.2010

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Stadtwerke Landshut
mit Schreiben vom 04.02.2010

Gas-Wasser-Bäder / Verkehrsbetriebe

Es liegen keine Einwände vor.

Strom

Die Stellungnahme vom 20.04.2009 ist weiterhin gültig.

Abwasser

Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Einleitungsrecht von Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal. Sollte eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser nicht ordnungsgemäß möglich sein und eine Einleitung ins Kanalnetz vorgesehen werden, so behalten sich die Stadtwerke vor, gegebenenfalls Regenrückhaltungen auf den Grundstücken zu verlangen.

Die Festsetzungen, die in der „Begründung zum o.g. Bebauungsplan“ vom 17.12.2009 unter Punkt 4.5 (Oberflächenversiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser) getroffen wurden, sind um die o.a. Ausführungen zu ergänzen. Ebenso ist die Formulierung des dem Schreiben vom 19.01.2010 angehängten Beschlusses 10:0 analog zu konkretisieren.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wird in der weiteren Objektplanung zur Realisierung des Bauvorhabens von den beauftragten Fachplanern erstellt und mit den entsprechenden Stellen abgeklärt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Ziffer 4.5 „Oberflächenversiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser“ um den entsprechenden Hinweis ergänzt. Eine nachträgliche Modifikation von Beschlusstexten ist nicht möglich.

2.3 DT Netzproduktion GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 04.02.2010

Keine Einwände.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt
- Fachbereich Umweltschutz -
mit Schreiben vom 05.02.2010

keine Äußerung zu Immissionsschutz und Wasserrecht

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Zu Altlasten:

Den unter Nr. 7 „Altlasten“ getroffenen Aussagen wird zugestimmt.

Zu den im zweiten Teil der Nr. 7 aufgeführten Empfehlungen ist anzumerken, dass bei den Untersuchungen 2004 lediglich Material bis zur Zuordnungsklasse Z 1.2 festgestellt wurde.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die im zweiten Teil der Nr. 7 aufgeführten Empfehlungen gehen zurück auf die Stellungnahme der Gewerbeaufsichtsamts im ersten Verfahrensschritt.

Mit Schreiben vom 22.02.2010 wurde dem Gewerbeaufsichtsamt mitgeteilt, dass innerhalb des Planungsperrimeters im Rahmen bisheriger Untersuchungen nur Material der Schadstoffklasse Z 1.2 angetroffen wurde und auch nichts anderes zu erwarten ist. Es wurde um Mitteilung gebeten, ob an den Empfehlungen vollumfänglich festgehalten wird oder in welchem Umfang die formulierten Anforderungen reduziert werden können.

Mit Schreiben des Gewerbeaufsichtsamts vom 02.03.2010 wurde mitgeteilt, dass die abfallrechtliche Einstufung des Aushubmaterials nach Schadstoffklasse Z1.2 nicht gleichzusetzen ist mit einer arbeitsschutzrechtlichen Bewertung. Aufgrund der Schadstoffkonzentrationen in dem vorhandenen Material sind die

arbeitsschutzrechtlichen Maßnahmen festzulegen. Analog zum Schreiben vom 30.04.2009, AZ: 36.3-2009 wird an den fachlichen Informationen und Empfehlungen festgehalten.

2.5 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG, München
mit E-Mail-Schreiben vom 19.02.2010

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Ihre Unterlagen werden wir weiterleiten.

Nach eingehender Prüfung, ob eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes nötig sind, werden wir Sie gesondert informieren.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine Stellungnahme zu eigenen Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes liegt nicht vor.

2.6 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt
- Fachbereich Naturschutz -
mit Schreiben vom 22.02.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Bei der Freiflächenplanung sollte die von der Baumschutzverordnung geschützte Pappel berücksichtigt und auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung mit heimischen Bäumen geachtet werden. Die Pappel ist aufgrund seiner Lage in mehreren Sichtachsen von besonderer Bedeutung für das Ortsbild.

Entsprechend des Beschlusses des Umweltsenats zur lokalen Umsetzung der bayerischen Biodiversitätsstrategie sollte eine extensive Dachbegrünung angestrebt werden.

Bei der Genehmigungsplanung ist ein Freiflächengestaltungsplan erforderlich.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ein Erhalt der Pappel ist aufgrund der bautechnischen Erfordernisse voraussichtlich nicht möglich. In Abstimmung mit dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - Fachbereich Naturschutz - ist eine entsprechende Ersatzpflanzung im

Freiflächengestaltungsplan zu berücksichtigen und innerhalb des Planbereichs vorzunehmen.

Eine Dachbegrünung ist zwar durchaus wünschenswert, im konkreten Fall aber erscheint dies aufgrund der komplizierten Dachgeometrie nicht möglich. Die geplante Doppelturnhalle erfordert ein stützenfreies Dachtragwerk mit großer Spannweite. Die aus einer Dachbegrünung resultierenden höheren Dachlasten sind, insbesondere hinsichtlich der Gebäudestatik und dem städtebaulichen und denkmalpflegerischen Ziel, im Weichbild von Stadtbefestigung und Stadtsilhouette Richtung Isar die Gebäudehöhe gering zu halten problematisch.

2.7 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 25.02.2010

Es fehlt, als Bestandteil des Bebauungsplanes, der Grünordnungsplan.

In diesem sind alle für die Freifläche relevanten Angaben festzusetzen. Auch wenn sich die Freiflächenplanung aus dem Wettbewerb entwickelt, sind in der Bauleitplanung Aussagen zu z.B. versickerungsfähigen Belägen, zur Art, Pflanzgröße und Lage von Bäumen zu treffen.

Wir bitten um Ergänzung.

Beschluss: 8 : 2

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Grundlage für die Realisierung ist entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrats und der Entscheidung der Diözesanbauverwaltung die Planung des 1. Preisträgers. Das Büro Hirner und Riehl Architekten legt großen Wert auf eine qualitätvolle Gestaltung der Außenräume, wie im Wettbewerb aufgezeigt. Die Freiflächenplanung wird basierend auf dem Wettbewerbsergebnis entwickelt.

Die Stadt bleibt Eigentümer der Freiflächen und gewährleistet eine qualitätvolle Umsetzung der Planung. Auf dezidierte Festlegungen in einem Grünordnungsplan wird deshalb verzichtet. Bei der Gestaltung der Wege- und Platzflächen können versickerungsfähige Beläge Verwendung finden.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail-Schreiben vom 25.02.2010

Punkt 7 „Altlasten“ der Begründung zum Bebauungsplan:

Da dem Wasserwirtschaftsamt das zitierte Gutachten vom Büro Blasy und Mader vom 17.09.2004 nicht vorliegt, können wir auch nicht abschließend zu diesem Punkt Stellung nehmen.

Ansonsten besteht mit dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Mit E-Mail-Schreiben vom 02.03.2010 teilt das Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - Fachbereich Umweltschutz - mit, dass das Gutachten Rochusgasse/Orbankai vom 17.09.2004 mit Schreiben vom 22.05.2009 an das Wasserwirtschaftsamt weitergeleitet worden ist.

2.9 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 26.01.2010

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

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unseres Schreibens vom 30.04.2009, Az.: 36.3-2009 wurden mit aufgenommen. Es bestehen deshalb keine Einwände.

Das Gewerbeaufsichtsamt ist im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 65 BayBO bei gewerblichen Bauvorhaben als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Gewerbeaufsichtsamt wird im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 65 BayBO beteiligt.

2.10 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg
mit Schreiben vom 25.01.2010

In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Belange der Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Der Bebauungsplan findet daher unsere Zustimmung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen
- SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 26.01.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Der gekennzeichnete Gebäudeüberbau (Heilig-Geist-Gasse 267) ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt (siehe Lageplan).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der im Bestand vorhandene Gebäudeüberbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 267 wurde redaktionell angepasst.

2.12 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 17.03.2010

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Abteilung für Bodendenkmalpflege des Landesamtes (Dienststelle 93055 Regensburg, Adolf-Schmetzer-Straße 1) gegebenenfalls gesondert Stellung nimmt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 22.04.2010

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Unter Ziffer 8 der Begründung wird auf die denkmalfachlichen Aspekte und die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Die Abteilung für Bodendenkmalpflege des Landesamtes (Dienststelle 93055 Regensburg, Adolf-Schmetzer-Straße 1) wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Mit Schreiben vom 25.01.2010 wurde mitgeteilt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die Belange der Bodendenkmalpflege berücksichtigt sind und der Bebauungsplan daher Zustimmung findet.

2.13 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit Schreiben vom 25.03.2010

Winterdienst und Reinigung im unmittelbaren Bereich des Gebäudes, vor allem im Eingangsbereich, muss von Ursulinen durchgeführt werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Wahrnehmung des Winterdienstes und der Reinigung im unmittelbaren Bereich des Gebäudes wird vertraglich zwischen der Stadt und der Diözese / Ursulinenrealschule geregelt.

3. Es wird davon Kenntnis genommen, dass von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen des Verfahrens § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

II. Satzungsbeschluss

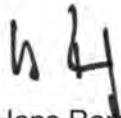
Nachdem am 20.05.2010 der Beschluss über die während der Auslegungsfrist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.01.2010 bis einschl. 26.02.2010 eingegangenen Stellungnahmen gefasst worden ist, ergeht folgender Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 0-38 „Zwischen Heilig-Geist-Gasse und Orbankai“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 27.02.2009 i.d.F. vom 17.12.2009 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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: 10 : 0

Landshut, den 20.05.2010
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

