

Beschl.-Nr. 7

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 13.10.2017

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 05-74
"Moniberg Süd" durch Deckblatt Nr. 1
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3
i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3
i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
III. Beschluss städtebaulicher Vertrag
IV. Satzungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit _____ gegen _____ Stimmen beschlossen (siehe Einzelabstimmung):

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2017 bis einschl. 24.03.2017 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.d.F. vom 27.01.2017:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 24.03.2017, insgesamt 29 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
 - 1.1 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 22.02.2017
 - 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 02.03.2017
 - 1.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 09.03.2017
 - 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 14.03.2017
 - 1.5 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 16.03.2017

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
 - 2.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 22.02.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Abfallentsorgung:

Bis der Ringschluss der geplanten Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 05-74 „Moniberg Süd“ errichtet ist, müssen alle nicht mit Abfallsammelfahrzeugen anfahrbaren Anwesen Ihre Abfallbehälter an der nächstgelegenen anfahrbaren Stelle zur Entleerung/ Abholung bereitstellen. Hierfür sollte an der Einmündung bei dem bisherigen Anwesen Hs.Nr.66 eine entsprechende Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge vorübergehend bestehen bleiben.

In der Begründung unter Punkt 8. ist der Text für die Abfallentsorgung wie folgt zu aktualisieren. Der letzte Absatz bezüglich der Altlasten bleibt hiervon unberührt:

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Die Abfallgefäße sind auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen und für die Leerung an die nächstgelegene mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Sammelplätze zu bringen.

Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallentsorgung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfälle/Wertstoffe (wie z.B. Altglas, Altpapier,

Altkleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden.

Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Wendemöglichkeit vor dem Anwesen Hausnr. 66 ist gegeben und wird erst nach erfolgtem Ringschluss rückgebaut bzw. für den öffentlichen Verkehr gesperrt. Die Sicherung der Befahrbarkeit wurde bereits mit dem Grundstückseigentümer durch eine privatrechtliche Vereinbarung geregelt.

Die Begründung unter Punkt 8 wurde entsprechend den Vorgaben abgeändert.

2.2 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 08.03.2017

Die o.g. Bebauungsplanänderung ist raumverträglich.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 14.03.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Feuerwehreinsatz allgemein:
Für dieses Gebiet wird heute die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Bay. 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 Bau-
bestimmungen „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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf die Belange der Feuerwehr wurde bereits wie folgt in der Begründung unter Punkt 6 hingewiesen:

Zu 2.:

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

Zu 3.:

Die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) können im Planungsgebiet eingehalten werden.

Zu 4.:

Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu allen geplanten Gebäuden liegt unter 50m.

2.4 Stadtwerke Landshut – Netze - mit Schreiben vom 16.03.2017

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas:
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Strom:

Die benötigten Leitungen sollten mit Dienstbarkeiten auf der Privatstraße gesichert werden.

Netzbetrieb Wasser:

Es bestehen keine Einwände, jedoch muss die Erschließung über die Verkehrsfläche für besondere Zweckbestimmung erfolgen. Eine dingliche Sicherung (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) der Wasserversorgungsleitung ist notwendig.

Abwasser:

In den Festsetzungen durch Text ist die Ziff. 3 dahingehend zu ergänzen, dass dieses Niveau aus Gründen des Rückstauschutzes auch für das Erdgeschoss des Wohnhauses gilt.

In den Hinweisen zur Grünordnung ist unter Ziff. 5 (Wasserhaushalt) wie folgt zu ergänzen:

„... sind 15 Liter/m² (versiegelter Fläche) Retentionsvolumen auf den jeweiligen Grundstücken zu schaffen. Dabei ist eine konstante Ablaufdrosselung von 1,0 l/s vorzusehen. Bei Planung und Bau der geforderten privaten Regenwasserretentionsanlagen ist weiterhin darauf zu achten, dass der Zulauf zum Mischwasserkanal rückstaufrei erfolgen muss (z.B. Ablauf über der Rückstauenebene), um eine Kontamination des gesammelten Niederschlagswassers mit Schmutzwasser zu verhindern.“

Analog ist auch die Ziff. 9 der Begründung anzupassen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Netzbetrieb Strom und zu Netzbetrieb Wasser:

Die Verkehrsflächen sind als öffentliche Flächen festgesetzt. Über die Abtretung der Verkehrsflächen wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Vertrag zwischen den Planungsbegünstigten und der Stadt geschlossen. Derzeit werden die Flächen eingemessen und im Anschluss ins Eigentum der Stadt überführt. Dienstbarkeiten für Strom- und Wasserleitungen sind somit nicht notwendig.

Zu Abwasser:

Eine Anhebung des Niveaus der Erdgeschosse auf mindestens 20 cm über Straßenniveau wie unter Ziffer 3 Festsetzungen durch Text für das Garagenniveau vorgeschrie-

ben ist nicht sinnvoll. Für die Parzellen 1, 2, 9 und 10 sind auch Untergeschosse als Wohngeschosse zugelassen, die ohnehin unterhalb der Rückstauenebene zu liegen kommen, so dass eine Höherlegung des Eingangsniveaus keine Verbesserung im Bezug auf den Rückstauschutz bringen würde.

In den Hinweisen zur Grünordnung wurde unter Ziffer 5 folgendes aufgenommen:

„Je m² überbauter oder versiegelter Fläche sind 15l Retentionsvolumen auf den jeweiligen Grundstücken zu schaffen. Dabei ist eine konstante Ablaufdrosselung von 1,0 l/s vorzusehen. Bei Planung und Bau der geforderten privaten Regenwasserretentionsanlagen ist weiterhin darauf zu achten, dass der Zulauf zum Mischwasserkanal rückstaufrei erfolgen muss (z.B. Ablauf über der Rückstauenebene), um eine Kontamination des gesammelten Niederschlagswassers mit Schmutzwasser zu verhindern.“

Die Ziffer 9 der Begründung wurde ebenfalls entsprechend angepasst.

2.5 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 21.03.2017

Keine Einwände aus hygienischer Sicht

Beschluss: 8 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München mit E-Mail vom 23.03.2017

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.02.2017.

Eine Ausbaubewertung 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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erkennt, 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.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 8 : 0

III. Beschluss städtebaulicher Vertrag

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 8 : 0

IV. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 05-74 „Moniberg Süd“ vom 28.11.2003 i.d.F. vom 17.06.2005 - rechtsverbindlich seit 06.06.2006 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 14.06.2013 i.d.F. vom 27.01.2017, redaktionell geändert am 13.10.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 13.10.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 13.10.2017
STADT LANDSHUT


Alexander Putz
Oberbürgermeister

