

Beschlüsse

der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Rottenburg a.d.Laaber vom 02.06.2020.

122 **Gegenstand: Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Klostergrund-Erweiterung“ im Ortsteil Oberroning; Behandlung und Abwägung der Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss.**

Stellungnahme Herr ehemaliger Stadtrat Geiger, geantwortet am 06.02.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Änderung der Verkehrsfläche für Fußgänger, Radfahrer, Feuerwehr und Versorgungsfahrzeuge als eine zusätzliche Erschließungsstraße hält die Stadt Rottenburg a.d. Laaber für nicht erforderlich, da sich der Anliegerverkehr auf die neu konzipierten Planstraßen A, B und C bereits in ausreichendem Maße verteilen kann.

Der öffentliche Streifen an der Südwestseite wurde als Fläche für die Wasserwirtschaft und Rückhaltung von Niederschlagswassers festgesetzt, um Maßnahmen ergreifen zu können, damit kein Oberflächenwasser auf die benachbarten Parzellen gelangen kann, wobei das Grundstück 809/14 nicht an BP Grenze anliegt.

Die Sammlung des Oberflächenwassers aus dem Außeneinzugsgebiet erfolgt über eine öffentliche Mulde. Im Streifen südlich der Parzelle 16 ist eine Leitung/Mulde zur Ableitung des Oberflächenwassers geplant. Dieser Streifen wird von 3,0 m auf 5,0 m Breite vergrößert. Die Maßnahme wird im Wasserrechtsantrag beschrieben.

Im Bebauungsplan wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Erhöhung des privaten Pflanzstreifens die Situation noch verbessern kann.

Behandlung und Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden fristgerecht Stellungnahmen abgegeben:

Zweckverband zur Wasserversorgung – Rottenburger Gruppe, geantwortet am 11.02.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der genannte Sachverhalt wird in die Begründung übernommen.

Regierung von Niederbayern, geantwortet am 05.02.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die empfohlene Bauverpflichtung wird von der Stadt Rottenburg a. d. Laaber beim Verkauf der Grundstücke ausreichend berücksichtigt. Da dies jedoch nicht den Bebauungsplan betrifft, ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

Unabhängig von diesem Bebauungsplan wird die Stadt Rottenburg a. d. Laaber bei einer evtl. künftigen Überarbeitung des Flächennutzungsplans die bisherigen Bauflächenausweisungen überprüfen.

Wasserwirtschaftsamt Landshut, geantwortet per E-mail am 07.02.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Sammlung des Oberflächenwassers aus dem Außeneinzugsgebiet erfolgt über eine Mulde. Im Streifen südlich der Parzelle 16 erfolgt eine Ableitung des Oberflächenwassers in Richtung Osten über eine Mulde/Leitung bis zum Kanal in der J.-B.-Gahr-Straße. Durch die Sammlung des Wassers und die gezielte Ableitung ergibt sich kein Rückstau auf die oberliegenden Flächen. Diese Maßnahmen (Mulde/Leitung) werden im Wasserrechtsantrag beschrieben.

Die Festsetzung B.6 .1 wird entsprechend geändert („Ausführung als Mulde“).

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut, geantwortet per E-mail am 10.01.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der o.g. Hinweis wird in der Begründung, Nr. 5.6.4 Telekommunikation bzw. unter E.5.3 ergänzt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut, geantwortet am 27.01.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

zu Flächenverbrauch:

Die Stadt Rottenburg a.d. Laaber stellt derzeit bei der Vergabe der Grundstücke für das Baugebiet „Amermaier Berg“ in Gisseltshausen fest, dass die Nachfrage nach Doppelhäusern aktuell nicht groß ist. Aus diesem Grund wurde die Anzahl hierfür in der Planung begrenzt.

Zudem beabsichtigt die Stadt Rottenburg a. d. Laaber, dass die Baugrundstücke zeitlich gestreckt v.a. an Ortsansässige vergeben werden, so dass keine Baulandneuausweisung über einen längeren Zeitraum erforderlich ist.

Die Stadt Rottenburg a. d. Laaber beabsichtigt, in Kaufverträgen ein Baugebot (Bauzwang) gemäß § 176 BauGB aufzunehmen, damit die von der Stadt verkauften Parzellen innerhalb einer angemessenen Frist tatsächlich bebaut werden.

zu Erosion:

Der Pufferstreifen zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche wurde als Fläche für die Wasserwirtschaft und Rückhaltung von Niederschlagswassers bewusst festgesetzt, um in der Erschließungsplanung Maßnahmen und Regelungen hierfür treffen zu können. Als Maßnahme wird eine Mulde mit Ableitung des Niederschlagswassers festgesetzt.

Zur Verbesserung der Situation wird im Bebauungsplan bzw. der Begründung zusätzlich ein Hinweis aufgenommen, dass Maßnahmen zum Selbstschutz der Grundstücke (zusätzliche Erhöhung der Pflanzstreifen) zur Verbesserung beitragen und dass im Falle von Starkregen bei Beeinträchtigungen durch Schlamm und Ablagerungen keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können, falls der Landwirt die gute fachliche Praxis eingehalten hat.

Zu Punkt D.8.1.1 des Bebauungsplans:

Die Crataegus-Arten Pflaumenblättriger Weißdorn und Apfeldorn werden aus der Pflanzliste gestrichen.

Energienetze Bayern, GmbH & CO. KG, geantwortet am 06.01.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf, geantwortet am 17.01.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Standort der Trafostation wird südlich der Parzelle 21 mit einer Fläche von ca. 25 m² vorgesehen. Diese Fläche wird in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen, (Elektrizität) dargestellt. Die Baugrenze der dann berührten Parzelle wird entsprechend angepasst und die Parzellengröße angepasst.

Die Hinweise zum Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sowie auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) sind bereits im Bebauungsplan (Hinweise durch Text, E.5.2) enthalten.

Zusätzlich wird folgender Hinweis durch Text und in die Begründung aufgenommen:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bereits 20kV- Mittelspannungserdkabel, 0,4-kV-Niederspannungserdkabel und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Auch Straßenleuchten sind vorhanden. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden ist vor allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher eine Planauskunft (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft- Altdorf@bayernwerk.de) über die unterirdischen Anlagen einzuholen.“

(Hinweis: Die angesprochenen Kabel sind im Bereich Kohlstatt, nördlich der J.-B.-Gahr-Straße und westlich der Konrad-Sigl-Straße verlegt.)

Deutsche Telekom Technik GmbH, geantwortet am 28.01.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Hinweise zur Versorgung des Plangebiets:

Diese Hinweise betreffen nicht primär den Bebauungsplan; sie werden in der weiteren Erschließungsplanung beachtet.

Zum genannten Merkblatt:

Diese Anregung ist bereits in den Hinweisen unter E.5.2 berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, geantwortet am 28.01.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Bayerischer Bauernverband, geantwortet per E-mail am 05.02.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen und privaten Gärten eine 3,0 m breite Fläche für die Wasserwirtschaft und Rückhaltung von Niederschlagswassers festgesetzt, die als Mulde in der Erschließungsplanung umgesetzt wird, um das anfallende Niederschlagswasser gezielt abzuleiten. Auf diesem Pufferstreifen ist keine Bepflanzung geplant.

In der Festsetzung D.8.2.2 sind die erforderlichen Grenzabstände zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen so geregelt, dass sich für Sträucher und Bäume in den angrenzenden privaten Gärten ein Abstand von mind. 5,0 m ergibt (mehr als die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände!).

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Landratsamt Landshut, Brandschutzdienststelle, geantwortet am 02.01.2020

Abwägung, Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Anregungen und Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Gemäß Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung – Rottenburger Gruppe kann die Löschwasserversorgung als gesichert betrachtet werden.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Fachkraft für Naturschutz

Abwägung, Beschluss: 20 - 0
Der Anregung wird entsprochen.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss: 20 - 0
Der Stadtrat beschließt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Klosterfeld – Erweiterung“ den jeweiligen Einzelbeschlüssen zur Prüfung und Abwägung zuzustimmen.

Der Stadtrat stimmt dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Klosterfeld – Erweiterung“ mit den o.g. beschlossenen Änderungen zu. Die beschlossenen Änderungen sind vom Planungsbüro in den Bebauungs- und Grünordnungsplan einzuarbeiten. Die überarbeitete Fassung erhält das Datum 02.06.2020.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungs- und Grünordnungsplan die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

123 **Gegenstand: Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „An der Haager Straße“ im Ortsteil Pattendorf; Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.**

Beschluss: 20 - 0
Der Stadtrat stimmt der heute vorliegenden Planung (Städtekonzept, Stand: 19.05.2020) grundsätzlich zu.
Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und von der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird nicht abgesehen.
Die Verwaltung und das Planungsbüro werden deshalb beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

124 **Gegenstand: Bauantrag der Hans Maier GmbH & Co. KG für den Neubau eines Verbrauchermarktes in der Max-von-Müller-Straße 51a.**

Beschluss: 17 - 3
Das gemeindliche Einvernehmen für das o. g. Vorhaben wird erteilt.

Für folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Befreiungen erteilt:

- **Befreiung zum Baukörper in Hinsicht auf die festgesetzten Baugrenzen (planliche Festsetzung)**
Die östliche Baufenster-Grenze wird um ca. 5,5 m überschritten
Die südliche Baufenster-Grenze wird im Mittel um ca. 9 m überschritten
- **Befreiung von den textlichen Festsetzungen**
abweichende Dachform, geplant Pult- bzw. Flachdach, zulässig Satteldach
abweichende Dachneigung, geplant Neigung 7°, zulässig Neigung 24-30°
abweichende Dachdeckung, geplant begrünt, zulässig naturrote Farben
abweichende Wandhöhe, geplant 7,29 m, zulässig 7,00 m

- Befreiung von den textlichen Festsetzungen
Überschreitung GRZ, geplant 0,806, zulässig 0,80
- Befreiung zu den Stellplätzen (planliche Festsetzung)
man beantragt die festgelegten Bereiche für die Gemeinschafts-Stellplätze verlassen zu dürfen.

125 **Gegenstand: Bauantrag der Rötzer Maschinenbau GmbH auf Einbau einer Nassfarbenbeschichtungsanlage in einer bestehenden Produktionshalle in der Landshuter Straße 65.**

Beschluss: 20 – 0

Das gemeindliche Einvernehmen für das o. g. Vorhaben wird erteilt.

Aus Sicht der Stadt Rottenburg fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Nach erfolgter Nachbarbeteiligung werden die Unterlagen an das Landratsamt Landshut weitergeleitet.

Auf die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben wird hingewiesen.

126 **Gegenstand: Anfrage von Herrn Philipp Schie auf Neubau von zwei Vierfamilienhäusern in der Volksbadstraße 12.**

Beschluss: 20 – 0

Für folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Befreiungen in Aussicht gestellt:

Überschreitung der Baugrenzen zur Errichtung des westlichen Gebäudes.

abweichende Dachform (geplant Flachdach, festgesetzt ist ein Satteldach)

Mit der beabsichtigten Errichtung von 8 Wohneinheiten besteht grds. Einverständnis.

127 **Gegenstand: Antrag des Bürgerforums auf Erweiterung der Öffnungszeiten der Altstoffsammelstelle.**

Beschluss: 4 - 16

Dem Antrag, die Öffnung der Altstoffsammelstelle um einen zusätzlichen Wochentag, z. B. am Mittwochnachmittag zu erweitern, wird zugestimmt.

(damit abgelehnt)

Gegenstand: Städtebauförderungsprogramm „Innen statt Außen“; Grundsatzbeschluss zur Innenentwicklung.

Beschluss: 20 - 0

Der Stadtrat signalisiert sein Interesse an der Förderinitiative „Innen statt Außen“ der Bayerischen Staatsregierung.

Die Stadt Rottenburg beschließt folgende Maßnahmen, um in das Förderprogramm „Innen statt Außen“ aufgenommen zu werden:

- Ein Leerstandskataster ist zu erstellen mit allen leerstehenden Gebäude, aller unbebauten Grundstücke (mit Baurecht sowie aller im Flächennutzungsplan ausgewiesenen aber noch nicht mit einem Bebauungsplan überplanten oder gar bebauten Flächen).
In regelmäßigen Abschnitten werden die Grundstücksbesitzer von unbebauten Grundstücken angeschrieben, ob sie bereit sind ihr Grundstück zu veräußern oder in naher Zukunft zu bebauen.
- Die Stadt Rottenburg stellt für die Planung des Flächenbedarfs relevante statistische Zahlen zusammen und ermittelt einen nachvollziehbaren Flächenbedarf.
- Die Stadt Rottenburg beschließt plausible Strategien zum Flächensparen und zum Vorrang der Innenentwicklung mit folgenden optionalen Komponenten:
 - regelmäßige Eigentümeransprachen der Besitzer von Leerständen und unbebauten Grundstücken.
 - Vor jeder neuen Ausweisung und vor der Planung neuer Nutzungen werden erst die vorhandenen Potentiale auf Eignung geprüft.
 - Beratungsangebote für Leerstandsbesitzer oder potentielle Interessenten (*Leerstandsmanager*).
 - Bewusstseinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit, Information, Arbeitskreise Innenentwicklung o.Ä.
 - Überprüfung und ggf. Rücknahme von in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen ausgewiesenen und bisher nicht verfügbaren Flächen.

Gegenstand: Bekanntgabe nichtöffentlicher Stadtratsbeschlüsse vom 12.05.2020.

Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten am viergruppigen Kindergarten wird an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Zenger Bau GmbH, Hohenthann vergeben.

Der Auftrag für die Zimmer- und Holzbauarbeiten am viergruppigen Kindergarten wird an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Pöschl Zimmerei, Schmatzhäuser vergeben.

Der Auftrag für die Dachdeckungsarbeiten am viergruppigen Kindergarten wird an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Pöschl Zimmerei, Schmatzhäuser vergeben.

Der Auftrag für die Klempnerarbeiten am viergruppigen Kindergarten wird an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Zimmer-Holzbau Loibl, Pattendorf vergeben.