

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-69 "Moniberg - Straße Am Vogelherd"**

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

### **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

### **III. Billigungsbeschluss**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>7</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>29.11.2019</b>	Stadt Landshut, den	12.11.2019
Sitzungsnummer:	<b>86</b>	Ersteller:	Grünwald, Anita

### **Vormerkung:**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.02.2019 bis einschl. 29.03.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-69 „Moniberg – Straße Am Vogelherd“ vom 25.01.2019:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 29.03.2019, insgesamt 32 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 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 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut  
mit E-Mail vom 04.03.2019
- 1.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 14.03.2019
- 1.3 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 20.03.2019
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 01.04.2019

#### **Beschluss:**

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

#### **2. Anregungen haben 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:**

2.1 Stadt Landshut - Sozialamt -  
mit Benachrichtigung vom 01.03.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Bei der Herstellung der Verkehrsflächen, hier speziell der Teil der Fußwege in denen keine Treppenstufen eingebaut sind sowie Querungsstellen und Wegeverbindungen zu Verkehrs- und Grünflächen, ist auf die barrierefreie Nutzungsmöglichkeit zu achten. Der Hinweis umfasst insbesondere auf die ggf. erforderliche Absenkungen von Bordsteinen und die Neigungen der Wege.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Tiefbauamt teilte hinsichtlich der Einwendung mit, dass für den Ausbau in allen Bereichen der gemeinsamen Fußwege, Querungsstellen und Wegeverbindungen eine Regelhöhe von 3cm gewählt wurde, sodass die barrierefreie Nutzung gegeben ist.

2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf  
mit Benachrichtigung vom 04.03.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Vorhaben besteht unser Einverständnis da keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH betroffen sind.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
mit Schreiben vom 04.03.2019

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich das folgende

Bodendenkmal:

- D-2-7439-0321, Bestattungsplatz wohl des frühen Mittelalters.

Außerdem wurden in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes - im Baugebiet Moniberg - Vogelherd - bei archäologischen Ausgrabungen vorgeschichtliche (möglicherweise latènezeitliche) und spätmittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsbefunde entdeckt. Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Das Bodendenkmal D-2-7439-0321 ist durch den Fund eines Grabes bekannt. Aufgrund der Lage und der Ausrichtung des Skelettes war es vermutlich frühmittelalterlich.

Gräberfelder des Frühmittelalters können eine beträchtliche Ausdehnung haben. Zudem ist mit einer zeitgleichen Siedlung in der Nähe zu rechnen. Es ist daher zu vermuten, dass sich das Gräberfeld oder die Siedlung bis in das Planungsgebiet erstreckte.

Die, bei den archäologischen Ausgrabungen aufgedeckten Befunde, gehören zu einer vorgeschichtlichen bzw. mittelalterlichen Siedlung. Die Ausdehnung dieser ehemaligen Siedlung ist unbekannt. Es kann vermutet werden, dass sie sich bis in das Planungsgebiet erstreckte.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege\\_themen\\_7\\_denkmalvermutung.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Pflicht, für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis (Art. 7.1 BayDSchG) zu beantragen wurde in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

#### 2.4 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail vom 05.03.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Um eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleisten zu können sind die im Planungsgebiet (Straße Am Vogelherd) vorhandenen Unterflurhydranten in ihrer jeweiligen Lage und Anzahl zu erhalten.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Tiefbauamt teilt hinsichtlich der Einwendung mit, dass beim Ausbau der Straße alle vorhandenen Unterflurhydranten in Lage und Anzahl bestehen bleiben und nicht verändert werden.

2.5 Vodafone GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 06.03.2019

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme bestehen von unserer Seite keine Einwände. In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der Vodafone GmbH. Diese Instruktion hat eine Gültigkeitsdauer von 3 Monaten. Sollten die Arbeiten über diesen Zeitraum hinaus gehen, ist eine erneute Anfrage nötig.

Dies gilt nur für Vodafone GmbH. Die Kabel der Vodafone Kabel Deutschland sind online über

<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx?ReturnUrl=%2fwebauskunft-neu%2fDatashop%2fStreamP>  
abzufragen.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 29.03.2019

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.02.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Beschluss:

Von der zustimmenden 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.

In den Hinweisen durch Text wurde bereits unter der Nr. 2 darauf verwiesen, dass die im Planungsgebiet vorhandenen Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern sind, bzw. nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

2.6 Stadt Landshut - Straßenverkehrsamt -  
mit Benachrichtigung vom 12.03.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Keine Einwände gegen die derzeitigen Planungen.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit E-Mail vom 18.03.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadtwerke Landshut, Netze  
mit Schreiben vom 21.03.2019

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

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

Netzbetrieb Gas & Wasser:

Es bestehen keine Einwände, sofern die im Umgriff des o.g. Bebauungsplanes vorhandenen Versorgungs- und Anschlussleitungen der Stadtwerke Landshut berücksichtigt werden.

Abwasser:

Die Festsetzung, alle Parkplatz- und Fußwegflächen in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, wird ausdrücklich begrüßt.

Am süd-östlichen Ende des Geltungsbereiches bei Haus-Nr.42 verschmälert sich die Straßenfläche auf Höhe des Flurstückes 1051/2 auf einer Länge von ca. 28 m um 1,90 - 3,20 m von über 5,70 m auf zum Schluss nur noch 2,60 m Breite.

Da hier die beiden Kanäle der vorhandenen Trennkanalisation verlaufen (siehe beiliegenden Plan) und derzeit auch die Kies-Straßenfläche „grenzübergreifend“ verläuft, sollte diese fragliche Fläche durch die Stadt Landshut käuflich erworben werden. Zum einen kann dann auch der Straßenquerschnitt in einheitlicher Breite bis zur Haus-Nr. 49 und 51 weitergeführt werden und die öffentliche Trennkanalisation läge zum anderen dann auch in städtischem Grund.

Die Lage und Größe der zu erwerbenden Fläche ist dem beiliegenden GIS-Auszug zu entnehmen und würde ca. 83 m<sup>2</sup> betragen.

Der Geltungsbereich ist entsprechend anzupassen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Netzbetrieb Gas & Wasser:

Die von der Fachstelle mitgeteilte Information zu Versorgungs- und Anschlussleitungen wurde zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen durch Text unter Nr. 2 wurde bereits darauf verwiesen, dass die im Planungsgebiet vorhandenen Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern sind, bzw. nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Zu Abwasser:

Am 24.04.2019 wurde Grundstückstauschvertrag geschlossen, indem Teilflächen aus Fl.Nr. 1051 Gem. Schönbrunn und aus Fl.Nr., 835 Gem. Hoheneckhofen insgesamt ca. 75 qm zum Ausbau der Straße „Am Vogelherd“ erworben wurden. Eine durchgehende Ausbaubreite von 3m bis zur Zufahrt der Haus-Nr. 51 ist damit möglich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde entsprechend angepasst.

2.9 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -  
mit Schreiben vom 26.03.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Mit dem Bebauungsplan und dem Umweltbericht besteht Einverständnis.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 27.03.2019

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 05-69 „Moniberg - Straße am Vogelherd“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Erschließung der an das Plangebiet grenzenden Bebauung zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 28.03.2019

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 22.02.2019 per 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 Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien und -anlagen 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.

Deshalb ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet werden.

Die Spartenankunft erreichen Sie unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>.

Weitere Hinweise:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH plant im betroffenen Bereich derzeit keine Arbeiten an Ihrem Leitungsnetz vorzunehmen, allerdings können Reparaturarbeiten, sowie das Herstellen oder Abtrennen von Hausanschlüssen jederzeit erforderlich werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bitte informieren Sie uns rechtzeitig (d.h. mindestens 4 Monate) vor Baubeginn.

Wir bitten Sie, unseren Baubegleiter, [REDACTED] zum Spartengespräch einzuladen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf das von der Fachstelle angesprochene „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wurde bereits in den Hinweisen durch Text verwiesen. Der Hinweis auf die rechtzeitige Information der Fachstelle wurde ergänzt.

2.12 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 28.03.2019

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 28.03.2019

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Wir stimmen dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 29.03.2019

Mit Schreiben vom 21.02.19 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplan.

Beschluss:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:



### **III. Billigungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 05-69 „Moniberg – Straße Am Vogelherd“ vom 25.01.2019 i.d.F. vom 29.11.2019 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 29.11.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-69 „Moniberg – Straße Am Vogelherd“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Umweltbericht

Anlage 4 – Anhang 1 zum UB (Bestandsplan)

Anlage 5 – Anhang 2 zum UB (Bewertung Eingriff)