

**Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01-6 "Nikolastraße/Schillerstraße und Seligenthaler Straße" durch Deckblatt Nr. 1**

- 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**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>6</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>13.12.2019</b>	Stadt Landshut, den	27.11.2019
Sitzungsnummer:	88	Ersteller:	Suttor, Florian

**Vormerkung:**

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 29.10.2019 bis einschl. 29.11.2019 zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01-6 „Nikolastraße / Schillerstraße und Seligenthaler Straße“ vom 04.04.2014 i.d.F. vom 12.12.2014 - rechtsverbindlich seit 27.07.2015 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 15.10.2019:

**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 29.11.2019, insgesamt 33 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - SG Sanierungsstelle - mit E-Mail vom 29.10.2019
- 1.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut mit Schreiben vom 11.11.2019
- 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 14.11.2019
- 1.4 Stadt Landshut - Amt f. öffentl. Ordnung und Umwelt / FB Zivil- u. Katastrophenschutz - mit Benachrichtigung vom 14.11.2019
- 1.5 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 16.11.2019

- 1.6 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 22.11.2019
- 1.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 28.11.2019

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit E-Mail vom 04.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Für die Wohnanlage Siebenbrückenweg Nr. 1-5 ist ein Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr, zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges erforderlich.  
Dies muss bei zukünftigen Planungen welche den Siebenbrückenweg betreffen berücksichtigt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ein Befahren des Siebenbrückenweges mit einem Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr ist gemäß Rücksprache mit dem Tiefbauamt weiterhin gegeben.

2.2 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 06.11.2019

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2019.

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.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise waren im Plan und der Begründung bereits aufgenommen.  
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.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 06.11.2019

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf  
mit Benachrichtigung vom 08.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Da keine Anlagen der Bayerwerk Netz GmbH im Geltungsbereich der Planung vorhanden sind, besteht mit dem Vorhaben unser Einverständnis.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Benachrichtigung vom 12.11.2019

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-6 „Nikolastraße/Schillerstraße und Seligenthaler Straße“ mit Deckblatt Nr. 1, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau des Siebenbrückenweges zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@reg-nb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Inkrafttreten werden die Unterlagen wie gewünscht übermittelt.

2.6 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit E-Mail vom 18.11.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

## Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

### 2.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 18.11.2019

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:

#### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Abteilung für praktische Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von der Planung nicht berührt.

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-2-7438-003 - Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Altstadt von Landshut.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?) Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation“ oder unter dem Link:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung\\_2016-06-28.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie 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.

Außerdem ist der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG zu streichen, da die beiden Artikel nur alternativ anwendbar sind.

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

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen 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). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

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.

Entsprechende Hinweise wurden im Plan und der Begründung aufgenommen. Der Ausbau der Straße „Siebenbrückenweg“ auf einer Länge von ca. 137m soll eine verkehrstechnisch einwandfreie und zeitgemäße Anbindung der anliegenden Wohnbebauung sicherstellen. Durch die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 01-6 und des Bebauungsplanes 01-59 werden keine Bautätigkeiten notwendig. Hierbei handelt es sich lediglich um die Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit.

2.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 26.11.2019

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 25.10.2019 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 Spartenauskunft 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.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise wurden im Plan und der Begründung aufgenommen.

2.9 Stadtwerke Landshut - Netze -  
mit Schreiben vom 27.11.2019

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas & Wasser

Es bestehen keine Einwände, sofern die vorhandenen Gas- und Wasserversorgungsanschlussleitungen der Stadtwerke Landshut berücksichtigt werden. Es sind keine Erweiterungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen demnächst vorgesehen. Wir bitten um Einholung einer Spartenauskunft unter [spartenauskunft@stadtwerke-landshut.de](mailto:spartenauskunft@stadtwerke-landshut.de).

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise wurden im Plan und der Begründung aufgenommen.

#### 2.10 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 28.11.2019

Mit Schreiben vom 25.10.19 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **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:



### **III. Satzungsbeschluss**

Das Deckblatt Nr. 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01-6 "Nikolastraße/Schillerstraße und Seligenthaler Straße" vom 04.04.2014 i.d.F. vom 12.12.2014 - rechtsverbindlich seit 27.07.2015 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 13.12.2019 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 13.12.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung