



## **BEGRÜNDUNG**

### **DECKBLATT Nr. 1 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- PLAN Nr. 01-6**

#### **„Nikolastraße / Schillerstraße und Seligenthaler Straße“**

#### **MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)**

#### **1. Allgemeines**

Die Straße „Siebenbrückenweg“ im Stadtteil Nikola erschließt das ihr anliegende Wohngebiet und dient zudem als Fuß- und Radwegverbindung zur Seligenthaler Straße. Die ausgebaute Straße mündet im Westen in die Nikolastraße und geht im Osten in die Feuerbachstraße über; im Nordosten zweigt der Fuß- und Radweg „Fritz-Rampfmoser-Weg“ in Richtung Seligenthaler Straße ab.

Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01-6 wurden Teilbereiche der im Bebauungsplan 01-59 „Nikolastraße – Schillerstraße und Seligenthaler Straße“ festgesetzten Straßentrasse des Siebenbrückenweges geändert, ohne die Straße in der Gesamtheit einer Überplanung zu unterziehen. Dies stellte sich als Hindernis für einen den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Ausbau heraus. Um dies zu korrigieren, ist die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01-6 durch Deckblatt Nr. 1 notwendig.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der seit 03.07.2006 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Landshut stellt das Planungsgebiet als Wohngebiet dar. Das Deckblatt Nr. 1 wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt, da es sich beim Planungsgegenstand um eine ein Wohngebiet erschließende Straße handelt.

### 2.2 Landschaftsplan

Der seit gleichem Zeitpunkt wirksame Landschaftsplan der Stadt Landshut stellt das Gebiet ebenso als Siedlungsgebiet dar. Knapp außerhalb des Geltungsbereiches im nördlichen Bereich der des Geltungsbereiches sind Bäume als Naturdenkmäler ausgewiesen.

### 2.3 Rechtskräftige Bauleitplanung

Das vorliegende Deckblatt überlagert den Bebauungsplan Nr. 01-59 „Nikolastraße – Schillerstraße und Seligenthaler Straße“ und in kleinen Teilbereichen auch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01-6.

Der Bebauungsplan Nr. 01-59 hat bereits am 07.05.1973 Rechtskraft erlangt. Er stellt für den Planungsbereich eine Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 7,5m dar. Südlich anschließend ist ein Gehweg von 2,5m Breite festgesetzt. Ein Gehweg findet sich in gleicher Breite auch auf der Nordseite der Straßenverkehrsfläche.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01-6 wird im Bereich des festgesetzten Straßengeleitgrünes inkl. eines zu pflanzenden Baumes östlich angrenzend an die vorhandene Trafostation überlagert sowie in sehr geringem Ausmaß im Bereich des festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweges am Beginn des Fritz-Rampfmoser-Weges.

### 2.4 Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planung setzt Straßenverkehrsflächen, Parkplätze und öffentliche Grünflächen fest. Es werden auch keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, da lediglich planerische Änderungen an bereits jetzt zulässigen Straßen festgesetzt werden. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Somit kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

### 2.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Änderung betrifft nur Flächen, die bisher als Straßenverkehrsfläche festgesetzt sind. Insofern entsteht durch das vorliegende Deckblatt kein zusätzlicher Eingriff. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

## **3. Beschreibung des Planungsgebietes**

### 3.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Nikola und umfasst ca. 1129 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Geländeverhältnisse und Bestandsbebauung

Das Planungsgebiet liegt im Mittel auf etwa 390,24 m üNN und ist im Wesentlichen eben. Die vorhandene Bebauung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen, Geschossigkeit, Dachform, Bauweise, Erschließung, etc.) außerhalb des Änderungsbereiches wird durch die Ergänzung der Festsetzungen nicht beeinflusst. Im Geltungsbereich des Deckblattes liegt die bereits bestehende Erschließungsanlage des Siebenbrückenweges.

### 3.3 Vorhandene Vegetation

Im Bereich des Deckblattes Nr. 1 ist keine Vegetation vorhanden.

## 4. Planungskonzept

### 4.1 Allgemein

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind entsprechende Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO zu treffen. Diese können aus der Zeichenerklärung auf dem Bebauungsplan entnommen werden.

Durch das Deckblatt soll die im Bebauungsplan Nr. 01-59 festgesetzte Trasse des Siebenbrückenweges an die heutigen Anforderungen an eine Erschließungsanlage ohne weitergehende Erschließungsfunktion angepasst werden, wie es schon mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01-6 impliziert wurde. Ursprünglich war eine Fahrbahnbreite von 7,5m, flankiert von 2 jeweils 2,5m breiten Gehwegen, festgesetzt. Die erscheint aus heutiger Sicht deutlich überdimensioniert. Daher wurde bereits bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01-6 der nördlich Teil der ursprünglichen Verkehrsfläche überplant und in einen Streifen mit Parkplätzen, Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Grünflächen mit zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen umgewandelt. Nun wird der verbliebene Teil der ursprünglichen Verkehrsfläche überplant. Unter Wegfall des südlichen Gehweges entsteht eine ausreichend dimensionierte Verkehrsfläche. Zudem wird der Streifen mit Park-, Grün- sowie Ver- und Entsorgungsflächen bis zur Nikolastraße hin fortgesetzt.

### 4.2 Verkehrsflächen

Der Ausbau der Straße „Siebenbrückenweg“ auf einer Länge von ca. 137m soll eine verkehrstechnisch einwandfreie und zeitgemäße Anbindung der anliegenden Wohnbebauung sicherstellen. Hierzu ist auch die Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit zu gewährleisten. Die Straßenfläche soll aber nicht nur die verkehrliche Erschließung sicherstellen, sondern auch eine dem Zusammenleben dienliche Aufenthaltsqualität und somit eine Mischnutzung zwischen Fußgängern und motorisiertem Verkehr aufweisen. Dementsprechend wird wie oben dargestellt eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Nordwesten des Änderungsbereiches wird in Fortsetzung des Streifens mit Park-, Grün- sowie Ver- und Entsorgungsflächen eine Parkfläche festgesetzt.

### 4.3 Ver- und Entsorgungsanlagen

In der Straße „Siebenbrückenweg“ befinden sich mehrere Versorgungsleitungen der Stadtwerke Landshut (Gas, Wasser, Kanal, Strom), der Deutschen Telekom und der Vodafone GmbH. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung einzelner Anlagen erforderlich werden, sind die Leitungsträger rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren. Bei der Pflanzung von Bäumen sowie der Neu- und Umverlegung von Leitungstrassen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten.

Das Deckblatt Nr. 1 sichert den Standort der bereits vorhandenen Trafostation der Stadtwerke Landshut in dem o.g. nördlichen Streifen nun auch planungsrechtlich.

#### 4.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt. Die Abfallbehälter sind für die Leerung an die nächstgelegene mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Abfallbehältersammelplätze zu bringen.

#### 4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die an die Trafostation östlich anschließende Fläche wird als Straßenbegleitgrün durch Festsetzung gesichert. Dieser Bereich soll, nach erfolgter Straßenbaumaßnahme und entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 01-6, dauerhaft begrünt werden. Damit wird eine sowohl gestalterisch, wie auch ökologische Einbindung der Trafostation und der geplanten Stellplätze sichergestellt. Zudem soll auch im Bereich der Einmündung in die Nikolastraße eine als Straßenbegleitgrün festgesetzte Grünfläche etabliert werden. Für beide Grünflächen wird daher auch die Pflanzung jeweils eines Baumes festgesetzt. Bei der Pflanzung der Bäume wird die Festsetzung Nr. 6.2.1 aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01-6 beibehalten.

Während der Baumaßnahme ist der Baumbestand, der zwar außerhalb des Geltungsbereiches liegt, aber mit dem Kronenbereich und vermutlich auch mit dem Wurzelraum innerhalb des Geltungsbereiches liegt, durch geeignete Baumschutzmaßnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen. Dafür ist die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen Sträuchern im Bereich von Baustellen“ zu beachten und ein Wurzelschutz vorzunehmen.

### 5. Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

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

Das Denkmal wird entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

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.

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

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.

Auszug aus dem DSchG:

„Art. 7 Ausgraben von Bodendenkmälern

(1) Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

## 6. Altlasten und Kampfmittel

Durch die Nähe des Areals zum Hauptbahnhof ist in Folge der flächigen Bombardierung am Ende des 2. Weltkrieges mit Kampfmittelresten zu rechnen. Ggf. ist hier eine Untersuchung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.

Aufgrund der örtlichen Nähe ist nicht auszuschließen, dass auch im Planungsgebiet noch Fundmunition vorhanden ist. Daher ist vor Beginn der Aushubarbeiten durch den Grundstückseigentümer, bei dem die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung liegt, eine diesbezügliche Gefahrenbewertung und ggf. eine Kampfmittelräumung durchzuführen. Das "Merkblatt über Fundmunition" und die Bekanntmachung "Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)" des Bayerischen Staatsministerium des Inneren sind zu beachten.

Der Bereich um den Hauptbahnhof wurde im zweiten Weltkrieg flächig bombardiert.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich auch keine im Altlastenkataster verzeichneten Flächen.

## 7. Flächenaufstellung

### Geltungsbereich

1129 m<sup>2</sup>

### Öffentliche Flächen:

Verkehrsfläche	1012 m <sup>2</sup>
Parkplatzflächen	65 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünflächen	39 m <sup>2</sup>
Versorgungsfläche (Trafostation)	13 m <sup>2</sup>

## 8. Rechtsgrundlage

Soweit im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014 (GVBl. S. 478) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Landshut, den 13.12.2019  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 13.12.2019  
BAUREFERAT

Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Ltd. Baudirektor