

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-83/2 "Nördlich Wilhelm-von-Kaulbach-Weg"**  
**I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**III. Billigungsbeschluss**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>10</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>12.11.2020</b>	Stadt Landshut, den	20.10.2020
Sitzungsnummer:	8	Ersteller:	Sieber, Johanna

**Vormerkung:**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschl. 08.02.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-83/2 „Nördlich Wilhelm-von-Kaulbach-Weg“ vom 04.03.2005 i.d.F. vom 30.11.2018:

**I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 08.02.2019, insgesamt 38 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 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 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut, Landshut  
mit Schreiben vom 03.01.2019

1.2 Stadtjugendring Landshut, Landshut  
mit Schreiben vom 07.01.2019

1.3 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a. d. Isar  
mit E-Mail vom 08.01.2019

1.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -, Landshut  
mit E-Mail vom 15.01.2019

1.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung u. Umwelt / FB Umweltschutz -, Landshut  
mit E-Mail vom 08.02.2019

**Beschluss:**

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

2. Anregungen haben 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -, Landshut mit E-Mail vom 04.01.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter Punkt 4.5.5. ausreichend berücksichtigt.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Kindergarten St. Peter, Landshut mit E-Mail vom 07.01.2019

Herzlichen Dank für die Informationen über die Stadtteilentwicklung. Ich möchte nur zu bedenken geben, dass unser Kindergarten aus allen Nähten platzt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Aufgrund der langen Verfahrenspause der vorliegenden Bauleitplanung wurde eine aktuelle Stellungnahme des städtischen Jugendamtes eingeholt und darüber hinaus auch Rücksprache mit dem Amt für Gebäudewirtschaft gehalten.

Im Ergebnis ist aus der Sicht des städtischen Jugendamtes festzuhalten dass die bestehende Kinderbetreuungssituation im Stadtteil Münchnerau vollständig ausgelastet ist. Bereits jetzt erhalten ca. 40 Kinder im Kindergarten St. Peter keinen Platz.

Die geplante Errichtung einer Großtagespflege mit ca. 10 Krippenplätzen in Münchnerau scheitert an geeigneten Räumlichkeiten, die Erweiterung des Kindergartens um einen Krippenbereich von ca. 24 Plätzen ist zeitnah nicht realisierbar, nachdem die Bischöfliche Finanzkammer bisher ihre Zustimmung an den kirchlichen Träger nicht erteilt hat. Beide Ziele werden weiter verfolgt, eine zeitnahe Lösung ist jedoch nicht absehbar.

Zwar stehen alle Kindergärten des Stadtgebietes Landshut für Kinder aus Münchnerau offen, jedoch herrscht im Stadtgebiet Landshut aktuell ein Mangel an ca. 200 Kinderbetreuungsplätzen.

Nach Auskunft des Amtes für Gebäudewirtschaft sind mehrere Kinderkrippen/Kindergärten in Planung. Zusätzliche Standorte werden an der Jürgen-Schumann-Straße, im Bereich des Hauptbahnhofes sowie am Felix-Meindl-Weg geschaffen. Weiterhin wird der Kindergarten der Lebenshilfe in der Pestalozzischule erweitert. Insgesamt werden durch diese Maßnahmen ca. 50 Krippenplätze und ca. 230 Kindergartenplätze in einem Zeithorizont bis ca. 2024/2025 geschaffen. Für die Erweiterung des Kindergartens Arche Noah um einen Krippenbereich mit 24 Plätzen ist der Planungsbeginn für 2024 angesetzt.

Aus der Sicht des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung ist zu ergänzen, dass es aufgrund des räumlich stark begrenzten und für eine Kindergartennutzung ungünstig gelegenen Planungsgebietes nicht möglich ist, hier direkt planerisch tätig zu werden.

Jedoch ist die Tragung von Nachfolgelasten u. a. Gegenstand eines noch vor Rechtskraft des Bebauungsplanes abzuschließenden Erschließungsvertrags zwischen der Planungsbegünstigten und der Stadt Landshut. Im Einzelnen wird die Planungsbegünstigte vertraglich zur Übernahme von Nachfolgelasten hinsichtlich der Erweiterung von zwei Kinder-

tagesstätten entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrates vom 23.10.2015 verpflichtet.

2.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung-, Landshut mit E-Mail vom 15.01.2019

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

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt-, Landshut mit Schreiben vom 18.01.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Mit dem v.g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie

- Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser
- Entsorgung v. Abwasser
- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll sichergestellt sind.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung sowie die Beseitigung von Müll und Abfall sind durch die Stadt Landshut bzw. die Stadtwerke Landshut sichergestellt.

2.5 Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Kreisgruppe Landshut -, Landshut mit E-Mail vom 24.01.2019

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.

2.6 Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg mit Schreiben vom 25.01.2019 und mit E-Mail vom 05.02.2019

Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen nehmen wir zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung:

Unsere o.g. 110-kV Freileitung ist lagerichtig in den Bebauungsplan übernommen worden. Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Die im Plan befindlichen Angaben zu den gewünschten Bauhöhen - Stand 10/2017 - haben wir, mit der uns vorgelegten Lage der Gebäude, berechnet.  
Die erforderlichen Sicherheitsabstände werden eingehalten.

Dennoch sind uns innerhalb der Baubeschränkungszone unserer Hochspannungsfreileitung, im Zuge des Bauantragsverfahrens, alle Bauvorhaben (Gebäude, Straßen, Stellplätze, Spiel- und Sportplätze, Beleuchtungsanlagen, Fahnenmaste, Hinweisschilder etc.), zu einer endgültigen Stellungnahme vorzulegen. Hier sind uns die einzelnen +0,00-Ebenen (Oberkanten der Bodenplatten, Geländehöhen, Straßen- und Fußpunkthöhen) in m ü. NN mitzuteilen.

Zu Sport- und Spielgeräten ist gemäß DIN VDE 50341 ein Sicherheitsabstand von 8,00m einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Wir bitten daher die Gestaltung des Spielplatzes eng mit uns abzustimmen.

**Auflagen und Hinweise:**

**Bauhöhen:**

Die exakten Bauhöhen innerhalb der Baubeschränkungszone können erst anhand der tatsächlichen Gebäudelage und den dazugehörigen Höhenangaben bezogen auf m über NN ermittelt werden. Dabei ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Gemäß DIN EN 50341 sind bei 110-kV-Freileitungen folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten:

Sport- und Spielplätze	8,00 m	Bauwerke	5,00 m
Verkehrsflächen	7,00 m	Zäune usw	3,00 m
Gelände	6,00 m	Bepflanzung	2,50 m

**Dachdeckung:**

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

**Witterungs- und naturbedingte Schäden:**

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

**Bepflanzung:**

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb der Baubeschränkungszone darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50m sind gesondert mit uns abzustimmen.

**Zäune:**

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu erden.

**Niveauperänderungen:**

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erd-aushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

**Unfallverhütung:**

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderli-

chen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über NN, anfragen.

**Kraneinsatz:**

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.) ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung der Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

Wir danken für die frühzeitige Beteiligung um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

**Anlagen:**

Merkblatt Errichtung von Gebäuden in der Nähe von Hochspannungsmasten\_Bayernwerk Netz GmbH.pdf

Sicherheitshinweise\_Bayernwerk\_Stand\_Juli\_2018.pdf

Lageplan GNet M1-500.pdf

**Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eingangs ist anzumerken, dass die von der Fachstelle angesprochenen Punkte nicht durchgängig Gegenstand der Bauleitplanung sind und deswegen auf dieser Ebene nicht abschließend geregelt werden können. Sie sind zum Teil im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die weiteren Bauaufgaben Tief- und Straßenbau, Landschaftsbau sowie für die Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.

Die den Bebauungsplan betreffenden Inhalte der Stellungnahme der Fachstelle wurden in Abhängigkeit der jeweiligen Thematik in Form von Festsetzungen bzw. Hinweisen auf dem Bebauungsplan fixiert sowie in die Begründung eingearbeitet.

Um die Erforderlichkeiten in Bezug auf die nachfolgenden Planungen an die Bauwerber weiter zu geben ist die Stellungnahme mit ihren Anlagen insgesamt auch Teil der Begründung.

Darüber hinaus wurde die Stellungnahme der Fachstelle inkl. Anlagen in den Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Landshut und der Planungsbegünstigten aufgenommen.

**Zur Abstimmung der Bauvorhaben mit den jeweiligen 0,00-Ebenen:**

Der entsprechende Hinweis auf dem Bebauungsplan wurde bei der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen im Hinblick auf die Stellungnahme der Fachbehörde hin ergänzt, die Begründung zum Bebauungsplan wurde ebenfalls angepasst.

Vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ist zwischen der Planungsbegünstigten und der Stadt Landshut ein Erschließungsvertrag zu schließen. Teil des Erschließungsvertrages ist u. a. sowohl die Straßenplanung als auch die Freiflächengestaltungsplanung inkl. Spielplatzplanung. Sie wird von den jeweiligen Fachplanern erarbeitet und von diesen eigenverantwortlich mit der Fachstelle abgestimmt.

Die konkrete Höhenentwicklung der einzelnen Bauvorhaben über NN kann erst in den jeweilig nachgeordneten Bauanträgen/Anträgen zur Genehmigungsfreistellung nach Fertigstellung der Erschließungsplanung mit Definition der Bauhöhen für die geplante Straße ermittelt und von den Vorhabenträgern mit dem Versorger abgestimmt werden.

**Den weiteren „Auflagen und Hinweise“ der Stellungnahme wurde wie folgt Rechnung getragen:**

**Zu „Bauhöhen“:**

Die o.g. Vorgaben zu den Bauhöhen wurden im Hinweis D.3 auf dem Plan sowie unter Ziffer 4.5.4 der Begründung berücksichtigt.

**Zu Punkt „Dachdeckung“:**

Die Vorgaben zur Dachdeckung wurden durch eine entsprechende textliche Festsetzung auf dem Plan sowie in Ziffer 4.5.4 der der Begründung berücksichtigt.

#### Zu „Sport- und Spielgeräte“:

Die Forderung der Fachstelle ist im Rahmen der weiteren Freiflächengestaltungsplanung des Spielplatzes zu berücksichtigen. Die Freiflächengestaltungsplanung inkl. Spielplatzplanung ist vom Fachplaner eigenverantwortlich mit dem Versorger abzustimmen. Eine entsprechende Textpassage wurde bei der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen in den diesbezüglichen Hinweis auf dem Plan übernommen. Die Begründung wurde unter der Ziffer 4.5.4 entsprechend ergänzt.

#### Zu „Witterungs- und naturbedingte Schäden“:

Die Hinweise der Fachstelle wurden in der Begründung in Ziffer 4.5.4 ergänzt.

#### Zu „Bepflanzung“:

Die in der Stellungnahme genannte Vorgabe zur max. Höhe der Bepflanzung (2,5m) erscheint bei Betrachtung des o.g. Mindestabstands für Bepflanzungen zum Leiterseil (Mindestabstand 2,5 m) und der angenommenen Mindesthöhe des Leiterseils vor Ort (ca. 15 m) als nicht stimmig und für die Situation nicht zielführend.

Bezüglich dieses Punktes gab es enge Abstimmungen mit dem Bayernwerk. Dem Versorger wurde erläutert, dass ein grünes Grundgerüst mit Bäumen v.a. entlang der Straßen, auch im Bereich der Baubeschränkungszone, ein wichtiges städtebauliches Ziel darstellt. Deshalb wurden in diesem Bereich im Bebauungsplan bereits nur Bäume 3. Wuchsordnung festgelegt, die langfristig eine max. Wuchshöhe von ca. 9m erreichen, so dass der geforderte Mindestabstand zu den Leiterseilen damit mehr als gewahrt ist.

Die Festsetzung A.7.2 (Bäume 3. Wuchsordnung) wurde im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen im Plan zwecks besserer Ablesbarkeit noch bzgl. der Wuchsordnung ergänzt, zudem wurde diese Thematik in der Begründung in Ziffer 4.5.4 ausgeführt.

Das Bayernwerk hat zwischenzeitlich nochmals die Baumstandorte überprüft und stimmt jetzt einer maximalen Wuchshöhe von 9.00 m zu. Zugrunde gelegt wurde den Berechnungen der Fachstelle die im Bebauungsplan festgesetzte Geländeoberkante von 396,20 m Ü. NN an den Baumstandorten.

Dem weiteren Wunsch des Versorgers, die Bäume 3. Wuchsordnung mit Lateinischen Namen und deren langfristigen Wuchshöhen konkreter und besser nachvollziehen zu können wurde Rechnung getragen, die Artenliste im Anhang zur Begründung wurde dementsprechend ergänzt.

#### Zu „Zäune“:

Die genannte Anforderung zur Erdung wurde in der Festsetzung C.6.3.1 des Bebauungsplans sowie in der Begründung in Ziffer 4.5.4 ergänzt.

#### Zu „Niveauperänderungen“:

Die Hinweise der Fachstelle wurden im Hinweis D.3 auf dem Plan sowie in der Begründung in Ziffer 4.5.4 ergänzt.

#### Zu „Unfallverhütung“:

Die Anforderung zum Unfallschutz betrifft die der Bauleitplanung nachgeordneten Objektplanungen. Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde im Bebauungsplan unter D.3 eingearbeitet. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend in Ziffer 4.5.4 ergänzt.

#### Zu „Kraneinsatz“:

Der Hinweis zum Kraneinsatz wurde auf dem Bebauungsplan im Hinweis D.3 sowie in der Begründung in Ziffer 4.5.4 berücksichtigt.

Abschließend ist anzumerken, dass die von der Fachstelle mit übersandte Anlage „Sicherheitshinweise“ zusammen mit den anderen Anlagen der Fachstelle zwischenzeitlich als Anlage in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet wurde. Im textlichen Hinweis D.3 auf dem Plan wird diesbezüglich explizit auf die Sicherheitshinweise des Betreibers verwiesen.

Aufgrund der langen Verfahrenspause der vorliegenden Bauleitplanung wurde eine aktuelle ergänzende Stellungnahme der Fachstelle eingeholt. Die Fachstelle hat neben neuen Kontaktdaten zur Vorlage aller weiteren Baumaßnahmen im Sicherheitsbereich der Hochspannungsfreileitung an die Fachstelle und der Zustimmung zur Thematik der Baumhöhen kleinere Streichungen bzw. Ergänzungen übersandt, die vollumfänglich in die Begründung eingearbeitet wurden.

2.7 Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanungsbehörde -, Landshut mit E-Mail vom 31.01.2019

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes weiterhin nicht entgegen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg mit E-Mail vom 05.02.2019

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.12.2018.  
Eine Ausbauentcheidung 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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle verkennt, 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.

2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Landshut mit E-Mail vom 06.02.2019

Mit Schreiben vom 20.12.18 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Stadt Landshut - Stadtwerke Landshut -, Landshut  
mit E-Mail vom 07.02.2019

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

Fernwärme / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Verkehrsbetrieb / Abwasser:  
Es liegen keine Einwände vor.

Aus dem Netzbetrieb Gas/Wasser möchten wir Ihnen jedoch folgende Informationen zukommen lassen:

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wilhelm-von-Kaulbach-Weg. Eine Gasversorgung ist nicht möglich (keine Gasversorgungsleitungen in o.g. Bereich vorhanden).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurden die o.g. Informationen zu Wasser und Gas in die Begründung in Ziffer 4.5.2 eingearbeitet.

2.11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 07.03.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Im Bebauungsplan ist unter Nr. 6.1.4 vorgegeben, dass zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eine einreihige Hecke zu pflanzen ist.

Wir möchten darauf hinweisen, dass gemäß Art. 48 AGBGB gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, bei Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten ist. Dies sollte den Bauwerbern mitgeteilt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Wegen der bekannten und einzuhaltenden Grenzabstände zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wurden in der Festsetzung 6.1.4 bewusst nur Sträucher festgesetzt und diese auch in Kapitel 4.4.2 der Begründung so beschrieben. Insofern wurde die Anregung in der Planung bereits ausreichend berücksichtigt.

Dem Hinweis der Fachstelle auf die o.g. Abstandsflächen wurde im Rahmen der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen durch eine Ergänzung des Kapitels 4.4.2 der Begründung entsprochen.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

### **III. Billigungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 10-83/2 „Nördlich Wilhelm-von-Kaulbach-Weg“ vom 04.03.2005 i.d.F. vom 12.11.2020 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 12.11.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-83/2 „Nördlich Wilhelm-von-Kaulbach-Weg“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung