

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-24 "Östlich Bahnlinie Neumarkt - St. Veit - südlich Rennweg" durch Deckblatt Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**
- III. Satzungsbeschluss**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>7</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>28.02.2025</b>	Stadt Landshut, den	30.01.2025
Sitzungsnummer:	<b>77</b>	Ersteller:	Selasinsy, Aylin

**Vormerkung:**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2024 bis einschl. 10.01.2025 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-24 „Östlich Bahnlinie Neumarkt-St. Veit – Südlich Rennweg“ vom 06.06.2003 i.d.F. vom 23.06.2006 - rechtsverbindlich seit 03.07.2006 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 19.07.2024 i.d.F. vom 08.11.2024:

**I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 10.01.2025, insgesamt 34 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 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 Stadt Landshut, Amt für Bauaufsicht, SG Geoinformation und Vermessung mit Schreiben vom 02.12.2024
- 1.2 Stadt Landshut, Amt für Finanzen, SG Steueramt und Anliegerleistungen mit Schreiben vom 03.12.2024
- 1.3 Stadt Landshut, Bauamtliche Betriebe mit Schreiben vom 11.12.2024
- 1.4 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 06.11.2025

**Beschluss:**

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

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 M-net GmbH  
mit Schreiben vom 26.11.2024

Bezüglich Ihrer Spartenanfrage teilen wir Ihnen hiermit mit, dass M-net KEINE Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich verlegt hat und derzeit KEINE Baumaßnahmen in diesem Gebiet plant.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, SG Naturschutz  
mit Schreiben vom 29.11.2024

Stellungnahme zum BP 02-24 Db 1: Dachbegrünung / PV-Anlage: Im Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift des Bausenats vom 08.11.2024 ist angegeben, dass im Rahmen der Objektplanung auf 80% der Dachfläche eine PV-Anlage vorgesehen ist. Zusätzlich ist eine extensive Dachbegrünung mit 10cm Substratschicht auf dem Dach mit 7° Gefälle geplant. Dies wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Um die Regelungen im Stadtgebiet zu vereinheitlichen, ist die Dachneigung bis zu der eine Dachbegrünung erfolgen muss (in Anlehnung an die Freiflächengestaltungssatzung) von 7° auf 10° anzuheben. Hinweis: in der Legende des Deckblatts ist einmal max. 7° und einmal von z.B. 7° geschrieben, dies ist zu vereinheitlichen. Bäume: Das Grundstück ist aktuell mit 13 Bäumen bestanden. Der Baum Nr. 7, welcher im Eingabeplan vom 19.08.2024 bereits ausgegraut dargestellt wurde, ist nicht mehr in den Unterlagen dargestellt. Dessen Fällung wurde in einem separaten Verfahren durchgeführt und genehmigt. Im Rahmen der parallellaufenden Objektplanung ist die Fällung von 7 weiteren Bäumen (Nrn. 2, 4, 5, 6, 8, 12 und 13) vorgesehen. Nach Abstimmung mit dem Planer soll zusätzlich der Baum Nr. 14 gefällt werden, da festgestellt wurde, dass der Erhalt des Walnussbaumes (Nr. 14) mit hohem Aufwand nicht verhältnismäßig ist, da er bereits eine fortgeschrittene Zwieselbildung aufweist (Gutachten vom Umwelt-Planungsbüro Scholz liegt vor). Hinweis: eine zwischenzeitliche Verschiebung des Bauvorhabens nach Norden um den Baum zu erhalten, ist damit nicht zu rechtfertigen. Der Baum ist entsprechend der Regelungen des Deckblatts Nr. 1 an gleicher Stelle zu ersetzen. Für die Bäume die nach der Baumschutzverordnung geschützt sind (das sind die, die nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt sind), ist ein Antrag auf Befreiung nach §4 der Baumschutzverordnung zu stellen. Da das Grundstück trotz der Fällungen noch ausreichend begrünt ist (im Vgl. zu den Vorgaben der Freiflächengestaltungssatzung) und das Vorhaben die Schließung einer Baulücke darstellt, kann diesbezüglich eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Im bestehenden Bebauungsplan sind auf dem Flurstück 9 Bäume festgesetzt (wobei zwei auf der südlichen und einer auf der nördlichen Grundstücksgrenze stehen), deren Kronen sich in größeren Bereichen überlagern. Im vorgelegten Deckblatt Nr. 1 sind 6 Bestandsbäume, sowie 1 neu zu pflanzender Baum festgesetzt (einschließlich der drei Bäume auf der Grenze). Nach Aussage des Planers sind im Rahmen der Objektplanung an der Nordseite des Hauses zusätzlich zwei weitere Bäume geplant. Diese sind ebenfalls im Deckblatt festzusetzen. Hierdurch wäre die Anzahl der festgesetzten Bäume im Bebauungsplan und im Deckblatt identisch bei 9 Bäumen. Damit besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Bzgl. der zu pflanzenden Bäume sind heimische Baumarten zu bevorzugen. Für Ersatzbaum Nr. 3 ist die Wuchsklasse I oder II (Pflanzqualität: 3x verpflanzt,

StU 18-20 cm) festzulegen. Für die beiden Ersatzbäume am nördlichen Grundstücksrand ist die Wuchsklasse II (notfalls auch III) (Pflanzqualität: 3x verpflanzt, StU 16-18 oder 18-20 cm) festzulegen. Abweichungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die in der Legende des Deckblatts angegebenen Baumarten sind durch diese Vorgaben zu ersetzen. Dass laut der Sitzungs-Niederschrift die Schutzmaßnahmen zum Baumerhalt Inhalt des städtebaulichen Vertrags zwischen dem Planungsbegünstigten und der Stadt werden, wird begrüßt. Hierzu wurden von der unteren Naturschutzbehörde bereits Textvorschläge übermittelt. Diese sind inhaltlich zu übernehmen.

Artenschutz: Die Biotopbäume wurden hinsichtlich möglicher Quartiere vom Umwelt-Planungsbüro Scholz am 22.10.2024 untersucht. Das Gutachten wurde der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Rahmen der Objektplanung und der Bautätigkeiten genau umzusetzen. Andernfalls kann es zum Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommen. Zusätzlich zu den Forderungen im Gutachten sind der zu erhaltende Hochstamm (Baum Nr. 5) und der zu versetzende Stammabschnitt des Baumes Nr. 13 von oben durch ein Brett o.Ä. vor Regen zu schützen, um ein Durchfaulen zu verhindern bzw. zu verlangsamen. Relevant ist, dass im Rahmen des Gutachtens nur die zu entfernenden Bäume untersucht wurden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher ausschließen zu können, sind auch die zu erhaltenden Bäume und deren Habitateigenschaften zu beachten und geeignete Schutzmaßnahmen (insb. während der Bauphase) zu ergreifen. Da die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Objektplanung ggf. nicht mehr bzgl. des Artenschutzes beteiligt wird, sei bereits an dieser Stelle angemerkt, dass der Vorhabenträger durch geeignete Maßnahmen sicher ausschließen können muss, dass es zum Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommt.

Z.B. sind folgende Punkte zu beachten:

- Die Bäume sind generell außerhalb der gesetzlichen Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu entfernen.
- Die Bäume sind auf das Vorkommen besonders geschützte Arten (insbesondere Fledermäuse und Vögel) von einer fachkundigen Person zu untersuchen.
- Es sind, in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde, geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Bauzeit festzulegen.

Es wird darum gebeten dies im Städtebaulichen Vertrag festzuhalten.

### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die zur Vereinheitlichung im Stadtgebiet vorgeschlagene Anpassung der Dachneigung bis zu der eine Begrünung erfolgen muss, wurde nicht vorgenommen.

Der Walnussbaum (Baum Nr. 14), dessen Erhalt wegen zu stark fortgeschrittener Zwieselbildung nun doch nicht möglich ist, wird als Konsequenz dessen gefällt und nach Abschluss der Bauarbeiten an annähernd gleicher Stelle wieder durch einen Walnussbaum ersetzt. Die Stellung des Baukörpers im Grundstück wird nicht mehr geändert, um den hierfür benötigten Raum und die Abstände zu den Bauteilen zur Verfügung zu haben.

An der Nordseite des geplanten neuen Gebäudes ist als Ersatz für den wegfallenden Baum Nr. 12 (Sommerlinde) die Pflanzung von zwei Bäumen vorgesehen. Da sie – in erfolgter Abstimmung mit dem Nachbarn – relativ grenznah gepflanzt werden, wird für beide Bäume die Wuchsklasse II (3 x verschult, StU 16 - 18 cm) festgesetzt. Vorgesehen ist die Pflanzung einer Felsenbirne (Amelanchier) und einer Mehlbeere (Sorbus intermedia).

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in der Stellungnahme aufgeführten Maßnahmen sind in Punkt 4.6. der Begründung enthalten.

## 2.3 Stadt Landshut, Sozialamt, Behindertenbeauftragte mit Schreiben vom 03.12.2024

Ich möchte hierzu auf meine Stellungnahme vom 19.08.2024 verweisen.

### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 19.08.2024:

„Angesichts der bekanntermaßen angespannten Situation insbesondere bei barrierefreiem Wohnraum im Stadtgebiet ist es empfehlenswert, die künftigen Bauvorhaben von vornherein barrierefrei zu planen und bauen. Nach Art. 48 Abs. 1 der BayBO müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; dies kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. Die Ausgestaltung richtet sich nach DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen). Bei der Erstellung der Tiefgaragen ist auf die Notwendigkeit von barrierefreien Stellplätzen zu achten, siehe § 8 der Stellplatzsatzung. Sollten die Verkehrswege verändert werden müssen, so ist auch dabei auf eine barrierefreie Ausgestaltung zu achten. Ungeachtet dieser rechtlichen Vorgaben wäre es wünschenswert, wenn die Bauträger bzw. Bauherren künftig bei möglichst vielen Bauvorhaben die Aspekte der Barrierefreiheit mitberücksichtigen und umsetzen würden. Dies käme nicht nur den Menschen mit Handicap zugute, sondern auch älteren Menschen und Familien würden davon profitieren.“

Der Bausenat hat in der Sitzung 08.11.2024 folgendes beschlossen:

„Die Festsetzungen des Deckblattes Nr. 1 ermöglichen die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum im Planungsgebiet. Die konkrete Umsetzung ist allerdings Gegenstand der Objektplanung.“

Am Sachverhalt hat sich seitdem nichts mehr geändert.

#### 2.4 Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 03.12.2024

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen.

Nach unserem Kenntnisstand ist als Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die Stadtwerke Landshut tätig.

Die Adresse lautet:

Altstadt 74

84028 Landshut

Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir allerdings keine Gewähr.

### Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Landshut wurden im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

#### 2.5 Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 16.12.2024

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-24 „Östlich Bahnlinie Neumarkt-St. Veit – Südlich Rennweg“ mit Deckblatt Nr. 1. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits als Wohngebiet dar.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits am 21.08.2024 Stellung genommen: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem verkleinertem Vorhaben weiterhin nicht entgegen

**Hinweis:**

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regionaler Planungsverband Landshut  
mit Schreiben vom 16.12.2024

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-24 „Östlich Bahnlinie Neumarkt-St. Veit – Südlich Rennweg“ mit Deckblatt Nr. 1. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits als Wohngebiet dar.

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, SG Umwelt- und Klimaschutz  
mit Schreiben vom 20.12.2024

**Stellungnahme Klimaschutzmanagement:**

Grundsätzlich besteht mit dem Deckblatt Einverständnis, sofern folgende Hinweise berücksichtigt werden:

Gegenüber dem Planungsstand der 1. Auslegung sieht der aktuelle Plan die Fällung eines zusätzlichen Baumes vor. Als Ersatz ist eine zusätzliche Neupflanzung festzusetzen.

Die Anforderungen an die Dachflächen in der Erläuterung der Planzeichen unterscheidet sich von denen in den textlichen Festsetzungen. Die Erläuterung der Planzeichen sollte entsprechend korrigiert werden:

Pultdach des Wohngebäudes: „Pultdach, begrünt ~~oder als Solardach~~ und mind. 70 % mit PV-/Solarthermieanlagen belegt, Dachneigung z.B. max. 7°.“

Flachdach der Überdachung der Tiefgaragen-Rampe: „FD: Flachdach, begrünt ~~oder als Solardach~~“

Die Einfärbung der „privaten Grünfläche“ im Plan ist lückenhaft und sollte korrigiert werden.

**Stellungnahme Immissionsschutz:**

Der Bebauungsplan BP 02-24 Deckblatt 1 „Östlich Bahnlinie Neumarkt St. Veit - Südlich Rennweg“ ist unter Beachtung der nachfolgenden redaktionellen Änderung (rot markiert) zustimmungsfähig:

In der Begründung unter Nr. 7.1 Schallschutz ist der erste Satz anzupassen:

„Aufgrund der relativ großen Entfernung zu den übergeordneten Verkehrswegen (Bahnlinie Landshut- Mühldorf und Rennweg) und der Lage an der wenig befahrenen Röschlaubstraße sind keine Überschreitungen der **Orientierungswerte der DIN 18005**

*„Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung“ zu erwarten.“*

Beschluss:

Von den Stellungnahmen wird Kenntnis genommen.

Zu Klimaschutzmanagement:

Die Festsetzungen zur Dachneigung und Dachgestaltung wurden entsprechend angepasst.

Die Ersatzpflanzung für den zusätzlich wegfallenden Walnussbaum erfolgt an annähernd gleicher Stelle, wieder durch einen Walnussbaum.

Für die an der Nordseite des Gebäudes wegfallende Sommerlinde (Baumbestandsplan Baum Nr. 12) werden ebenfalls nordseitig 2 Ersatzbäume (Felsenbirne und Mehlbeere) gepflanzt.

Die flächige Darstellung der privaten Grünfläche wurde ergänzt bzw. korrigiert.

Zu Immissionsschutz:

Die für Ziffer 7.1. der Begründung geforderte Anpassung der Formulierung wurde vorgenommen.

2.8 ADBV Landshut  
mit Schreiben vom 23.12.2024

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut hat keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadtwerke Landshut  
mit Schreiben vom 02.01.2025

**Abwasser**

In den Festsetzungen der Planzeichnung und in der Begründung sind folgende Formulierungen aufzunehmen / zu ergänzen: Das Grundstück mit der Flur-Nr. 2108/17 hat kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser (NW), da es nur durch einen Schmutzwasserkanal erschlossen ist. Alle anfallenden NW sind auf dem Grundstück zu versickern (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme über die belebte Oberbodenzone). Bei geplanten derartigen Baumaßnahmen muss sichergestellt sein, dass auf den Grundstücken genügend Flächen zur Versickerung der anfallenden NW bereitstehen. Vormalig versiegelte Flächen sind im Zuge von o.a. (Bau-)Maßnahmen zu entsiegeln und versickerungs-offen zu gestalten. Der Untergrund ist bei eventueller Nichteignung durch entsprechende Bodenaustausch-/Sanierungsmaßnahmen für eine Versickerungseignung zu er-tüchtigen. Vorrangig sollte das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone versickert werden. Sollte eine Brauchwassernutzung angestrebt werden, so ist zur Erfassung hierbei anfallender Schmutzwassermengen ein zweiter Wasserzähler zusätzl. zum Frischwasserzähler vorzusehen. Bauliche Anlagen sind vor Oberflächenwasser und vor Rückstau aus dem Kanalnetz zu schützen (z.B. OK-Fußboden-EG = 20-30 cm üb. OK-Straße, bei Bedarf Einsatz geeigneter Rückstauschutzeinrichtungen für Ent-wässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauenebene). Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten. Das Einleitverbot gilt ebenso für Drainagewasser.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der Begründung wurden die geforderten Anpassungen und Ergänzungen entsprechend der Stellungnahme und der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut vorgenommen. In der Planzeichnung waren keine Änderungen notwendig.

2.10 Stadt Landshut, Tiefbauamt  
mit Schreiben vom 07.01.2025

**Sachgebiet 1, Ingenieurbauwerke und Wasserwirtschaft - Starkregen**

Gemäß der hydraulischen Berechnungen des Integralen Sturzflutrisikomanagement-Konzeptes der Stadt Landshut ist das Flurstück 2108/17 Gmkg. Landshut im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 02-24 DB1 bei einem hundertjährlichen Niederschlagsereignis nicht von Starkregenabfluss betroffen. Bei der zukünftigen Umgestaltung und Bebauung des Areals muss sichergestellt werden, dass es dadurch zu keiner Verschlechterung der Abflusssituation auf dem beplanten Areal und für die Nachbargrundstücke (vgl. § 37 WHG) kommen kann. Die vorgesehene extensive Dachbegrünung (auch der Überdachung der Tiefgaragenrampe) ist gemäß dem Schwammstadtprinzip zu begrüßen.

**Sachgebiet 1, Ingenieurbauwerke und Wasserwirtschaft**

Keine Äußerung

**Sachgebiet 3, Verkehrsplanung**

Keine Äußerung

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In die textlichen Hinweise zur Grünordnung wurde der Hinweis zur Versickerung ergänzt und aufgenommen, dass es in Folge der Umgestaltung und Neubebauung nicht zu einer Verschlechterung der Abflusssituation kommen darf.

2.11 Stadt Landshut, Wasserwirtschaftsamt  
mit Schreiben vom 08.01.2025

Unsere Anregungen aus der Stellungnahme vom 16.08.2024 wurden übernommen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
mit Schreiben vom 09.01.2025

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 Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

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.

2.13 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr  
mit Schreiben vom 10.01.2025

Die Belange der Feuerwehr werden in der Begründung unter Punkt 4.7.3 und in der Sitzungsniederschrift vom 08.11.2024 unter Punkt 2.4 gewürdigt

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

**III. Satzungsbeschluss**

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 02-24 Östlich Bahnlinie Neumarkt-St. Veit – Südlich Rennweg“ vom 06.06.2003 i.d.F. vom 23.06.2006 - rechtsverbindlich seit 03.07.2006 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 19.07.2024 i.d.F. vom 08.11.2024 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 08.11.2024 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau um 340m<sup>2</sup> auf insgesamt 340m<sup>2</sup> für die im Jahr 2025 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne.

Beschluss:

**Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)