



- 1.2 Stadt Landshut  
Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen  
- SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 11.11.2009
- 1.3 Erzbischöfliches Ordinariat München, Pastorale Planungsstelle  
mit Schreiben vom 16.11.2009

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 22 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
mit Schreiben vom 19.10.2009

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Fachstelle wurden als Hinweise durch Text und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
mit Schreiben vom 05.11.2009

Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Zur Versorgung der neuen Parzellen im Planbereich ist die Verlegung von Fernmeldekabeln erforderlich. Wir bitten Sie, uns mindestens 6 Monate vor Baubeginn über den Ablauf der Erschließungsmaßnahme zu informieren.

Für weitere Absprachen wenden Sie sich bitte an die  
Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH  
TI NL Süd, PTI 22  
PB L2, Herr [REDACTED]  
Siemensstraße 20  
84030 Landshut  
Tel. 0871/705-7030.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Von der insgesamt positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Die Deutsche Telekom wird grundsätzlich bei Erschließungsmaßnahmen über das Tiefbauamt der Stadt Landshut zum frühest möglichen Zeitpunkt in Kenntnis gesetzt.

2.3 Bayerngas GmbH  
mit Schreiben vom 23.10.2009

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06-25 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg“ vom 12.10.2009 - liegen keine Anlagen der Bayerngas GmbH. Aktuelle Planungen der Bayerngas sind hier ebenfalls nicht betroffen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Weiteres ist nicht veranlasst.

2.4 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg  
mit Schreiben vom 28.10.2009

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 06-25 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg“ vom 12.10.2009 der Stadt Landshut, keine Anlagen und Leitungen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Sämtliche Netzbetreiber werden regelmäßig im Rahmen der Fachstellenbeteiligung gehört. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.5 E.ON Bayern AG  
mit Schreiben vom 30.10.2009

Der Planungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut und wird von unseren Netzanlagen nicht berührt. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Weiteres ist nicht veranlasst.

2.6 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 05.11.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- Mit dem v.g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis, sofern die hygienisch relevanten Punkte wie
- Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser
- Entsorgung v. Abwasser
- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll auf die für die Stadt Landshut bekannte Art und Weise erfolgen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Den von der Fachbehörde angesprochenen hygienisch relevanten Punkten wurden in der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 4.6.) hinreichend Rechnung getragen.

2.7 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr  
mit Schreiben vom 07.11.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- Die erforderliche Löschwassermenge für das betreffende Gebiet ist über das öffentliche Wassernetz sicherzustellen.
- Die Erschließung der geplanten Flächen ist unter Beachtung der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) sicherzustellen. Auf Grund der im Plan

vorgemerkten Wandhöhen ist zu beachten, dass gegebenenfalls der zweite Flucht- und Rettungsweg mittels einer hydr. Drehleiter sicherzustellen ist.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es werden Verkehrsflächen festgesetzt, die für Feuerwehruzufahrten gemäß DIN 14090 geeignet sind. Die Bereitstellung der notwendigen Löschwassermenge ist durch das zu erstellende Wassernetz der Stadtwerke Landshut aufgrund der rechtlichen Vorgaben hierfür gewährleistet.

## 2.8 Stadt Landshut - Straßenverkehrsamt mit Schreiben vom 09.11.2009

Zum obigen Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Entlang der Gebiete GE 1 und SO ist ein 5 Meter breiter Gehweg geplant. Nach unserer Auffassung ist zur Abwicklung des zu erwartenden Fußgängerverkehrs eine Gehwegbreite von 2 bis 2,5 Meter ausreichend.
2. Der südliche Teil des Liesl-Karlstadt-Weges kann nicht als Gehweg vorgesehen werden, weil u.a. von dort aus die geplanten Stellflächen erschlossen werden.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

1. Aufgrund der geänderten Trassierung der Ritter-von-Schoch-Straße kann der südliche Gehweg verschmälert werden.
2. Die Parkplatzflächen werden neu konzipiert und eine Kletterhalle südlich des Jugendkulturzentrums untergebracht. Die Erschließung der Parkplatzflächen erfolgt über die Ritter von Schoch-Straße östlich der Kletterhalle. Somit kann der Liesl-Karlstadt-Weg Fußgängern und dem notwendigen Ver- und Entsorgungsverkehr sowie Rettungsfahrzeugen vorbehalten bleiben.

## 2.9 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 10.11.2009

### Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

Für den Ausbau der Kreuzung der Konrad-Adenauer-Straße mit der Niedermayerstraße läuft derzeit das Planfeststellungsverfahren. Die Planung für den Umbau der Kreuzung ist zu beachten.

### Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Da dieser Bebauungsplan in engem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 06-24 steht, wird bzgl. der verkehrlichen Erschließung auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 06-24 Bezug genommen. Insbesondere die dort genannten Auflagen

bzgl. der geplanten neuen Anbindung an die Konrad-Adenauer-Straße sind zu beachten.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der ergänzenden Leistungsuntersuchung von Prof. Dr.-Ing. Kurzak vom 28.08.2009 die Leistungsfähigkeit des Kasernenknotens nach dessen Umbau als „optimierte Versatzlösung“ bei einer vollständigen Bebauung des Kasernengeländes (Umsetzung der Bebauungspläne 06-24, 06-25 und 06-18) nur bei einer Weiterführung der B 15 neu als Ostumfahrung Landshut bis zur B 299 bei Geisenhausen gegeben ist.

Beschluss: 7 : 0

Die Kreuzung Konrad-Adenauer-Straße / Niedermayerstraße, der Anschluss der Ritter-von-Schoch-Straße über die Stichstraße an die Niedermayerstraße und die Anbindung des Bebauungsplans Nr. 06-24 an die Konrad-Adenauer-Straße wurden bereits realisiert, sie betreffen diesen Bebauungsplan nicht.

Der Hinweis des Einwenders dass die Leistungsfähigkeit des Knotens bei vollständiger Bebauung des Kasernengeländes nur bei der Weiterführung der B 15 neu als Ostumfahrung bis zur B299 bei Geisenhausen gegeben ist wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beeinflussung dieser übergeordneten verkehrlichen Situation kann jedoch nicht über die Ebene der Bauleitplanung geregelt werden.

2.10 Wehrbereichsverwaltung Süd - Außenstelle München  
mit Schreiben vom 10.11.2009

Seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd - ASt München bestehen keine Einwände gegen die o.a. Planungen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Weiteres ist nicht veranlasst.

2.11 Erdgas Südbayern GmbH  
mit Schreiben vom 10.11.2009

Wir bedanken uns für das o.g. Schreiben. Da hier von der Erdgas Südbayern GmbH keine Leitungen verlegt sind, besteht auch kein Einwand.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Weiteres ist nicht veranlasst.

2.12 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt  
mit Schreiben vom 27.10.2009

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Das Gewerbeaufsichtsamt ist im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 65 BayBO bei gewerblichen Bauvorhaben als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Beteiligung des Gewerbeaufsichtsamtes im Rahmen eines nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens nach Art. 65 BayBO ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Jedoch wurde im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen ein entsprechender Hinweis in die Begründung eingearbeitet.

2.13 Stadt Landshut - Tiefbauamt  
mit Schreiben vom 11.11.2009

Nachfolgend die Stellungnahme des Tiefbauamts zum Bebauungsplan Nr. 06-25 „zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg“.

1. Die Ergebnisse der vorhandenen bzw. noch nicht vorliegenden Gutachten des Ing. Büros GEVAS über das verkehrliche Lösungskonzept der inneren und äußeren Erschließung zum einen und der Leistungsfähigkeit der grünen Welle in der Konrad-Adenauer-Straße zum anderen, sowie das Gutachten von Prof. Kurcak über die Leistungsfähigkeit der neuen Zu- und Ausfahrt an der Konrad-Adenauer-Straße, sind in der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

2. Straßenentwässerung:

Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Landshut, Abteilung Abwasserbeseitigung wird das vorhandene Mischwassersystem bis Ende 2011 saniert sein. Das Straßenoberflächenwasser ist dann an die bestehenden Kanäle anzuschließen. Eine aufwendige, kosten- und unterhaltungsintensive Versickerung ist damit entbehrlich.

3. Ritter-von-Schoch-Straße:

Ritter-von-Schoch-Straße; Bestand:

Die westliche Verlängerung der Ritter-von-Schoch-Straße weist im östlichen Bereich des BP 06-25 zum angrenzenden VEP 06-2 unterschiedliche Querschnitte auf.

VEP 06-2: Verkehrsfläche von Süd nach Nord

1,5 m Gehweg (Privat), 2,80 m Grünfläche (öffentl.), 7 m Fahrbahn, 2 m Gehweg (öffentl.)

BP 06-25: Verkehrsfläche von Süd nach Nord

2,0 m Grünfläche (öffentl.), 2 m Gehweg (öffentl.), 6 m Fahrbahn, 5 m Grünfläche (öffentl.), 2,5 m Gehweg (öffentl.)

Der südliche Bereich (hier: Grünfläche und Gehweg) der Ritter-von-Schoch-Straße bis Einmündung des Parkplatzes an der LBG, wurde im Zuge der Erschließung das

VEP 06-2 bereits hergestellt. Der hier dargestellte Bereich des BP 06-25 entspricht daher nicht dem Bestand.

Ritter-von-Schoch-Straße; Fahrbahn:

An der östlichen BP-Grenze verschmälert sich die vorhandene Fahrbahnbreite von 7 m auf 6 m.

Ritter-von-Schoch-Straße; südlicher Gehweg:

Im Bereich der Gebiete SO und GE1 wird der südliche Gehweg mit 5 m Breite dargestellt. Die Gehwegbreite von 5 m ist überdimensioniert und kostenintensiv.

Ritter-von-Schoch-Straße; nördliche straßenbegleitende Grünfläche

Die nördliche, straßenbegleitende Grünfläche weist eine Breite von 5 m auf und stellt somit eine eigenständige Grünanlage dar. Bezüglich des Erschließungsbeitragsrechts soll hierüber das Sachgebiet Anliegerleistung zur Stellungnahme aufgefordert werden. Die Zufahrten zu den Gebieten GE3 und GE 4 erfolgen zeichnerisch dargestellt, über diese Grünfläche.

Ritter-von-Schoch-Straße; südliche Bäume im Gehweg

Die im südlichen Gehweg dargestellten fünf Bäume sollen mittels begrünten Baumscheiben ausgebildet werden. Die Verwendung von überpflasterbaren Unterflurbaumscheiben verursacht erhebliche Mehrkosten.

4. Grenzbebauung:

In den Gebieten GE 1-4 und SO grenzt die Baulinie unmittelbar an die Verkehrsflächen an. Sollte hier der Straßenbau vor der Errichtung der Gebäude erfolgen, liegen die betroffenen Verkehrsflächen einschließlich der verlegten Sparten im Baugrubenbereich des Hochbaus.

5. öffentliche Parkflächen:

Die öffentlichen Parkflächen beiderseits des Liesl-Karlstadt-Weges sind zwar planerisch dargestellt, wurden jedoch nicht vermaßt. Das Symbol „Einfahrt“ fehlt.

6. Liesl-Karlstadt-Weg:

Der Liesl-Karlstadt-Weg ist im vorliegenden BP als Gehweg dargestellt worden und ist nicht vermaßt. Da dieser Weg bereits endgültig hergestellt ist, gehen wir davon aus, dass hier keinerlei Baumaßnahmen (Rückbau, Umbau, Auflassung und dgl.) an der Verkehrsanlage stattfinden werden.

7. Heizkanäle:

Im beplanten Bereich können sich zahlreiche, aufgelassene Heizkanäle und andere unterirdische Versorgungsbauwerke der ehemaligen Schochkaserne befinden, deren Ausbau erhebliche Kosten verursacht.

8. Radwege:

Im beplanten Bereich des BP 06-25 wurden keine Radwege dargestellt.

9. Sonstiges:

zur Begründung und Hinweise zum BP:

zu Punkt 3.2 Abs. 5

Die Ritter-von-Schoch-Straße liegt räumlich zwischen der Dr.-Georg-Heim-Allee und dem Karl-Valentin-Weg, bzw. dem noch auszubauenden Knoten an der

Niedermayerstraße. In der Begründung ist sie hier als Verbindungsachse zur Innenstadt Landshut, ..... usw. nicht erkennbar.

zu Punkt 3.2 Abs. 6

Die planerische Darstellung des BP 06-25 sieht keine Radwege durch das Planungsgebiet vor, sodass die Ritter-von-Schoch-Straße auch keine Vernetzungsfunktion übernimmt.

zu Punkt 4.3.1 Abs. 1

Die Kreuzung mit Lichtsignalregelung bezieht sich auf den BP 06-18 und ist hier entbehrlich.

zu Punkt 4.3.1 Abs. 3

Eine Geschwindigkeitsreduzierung (Tempo 30) wird nur durch das Straßenverkehrsamt Landshut festgesetzt.

zu Punkt 4.3.2 Abs. 1

Die wichtigste Fuß- und Radwegbeziehung in Ost-West-Richtung, verläuft entlang der Südseite der Roider-Jackl-Straße in Verlängerung des Karl-Valentin-Weges.

zu Punkt 4.3.2 Abs. 2

Der Liesl-Karlstadt-Weg mündet in den Karl-Valentin-Weg. Eine zukünftige Verbindung zur Schönaustraße mittels Verkehrsfläche „besonderer Zweckbestimmung“, kann erst mit Realisierung des BP 06-23 erfolgen. Die östliche Nord- Südverbindung ist bereits endgültig hergestellt. Wir gehen davon aus, dass hier keinerlei Baumaßnahmen (Rückbau, Umbau, Auflassung und dgl.) an dieser Verkehrsanlage stattfinden werden.

zu Punkt 4.5.2

Die Verwendung von überpflasterbaren Unterflurbaumscheiben ist kostenintensiv. Eine Anwendung von begrünten Baumscheiben ist anzuordnen.

zu Punkt 4.5.3

Außer der Ritter-von-Schoch-Straße befindet sich keine Erschließungsstraße in der planerischen Darstellung des BP 06-25.

Festsetzungen durch Text

zu § 7 1.2

Im gesamten Kasernenareals wurde in keinem Gehweg dieser Plattenbelag verwendet. Eine Verwendung dieses Materials entspricht nicht dem Gesamtbild und ist kostenintensiver gegenüber der verwendeten Asphaltbauweise.

zu § 7 1.3

Ein wasserdurchlässiger Gesamtaufbau der Asphaltfahrbahnen entspricht keiner Standardbauweise nach den zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Verkehrsflächen aus Asphalt (ZTV-Asphalt-StB 07). Eine Festsetzung kann daher nur nach den o. g. Richtlinien erfolgen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Die Gutachten GEVAS 1 und GEVAS 2 wurden im Zuge der Bauleitplanung vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung in Auftrag gegeben und finden bei der

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Berücksichtigung. Weiterhin werden die externen und internen Fachplaner in den Planungsprozess mit eingebunden.

Zu 2.:

Das vorhandene Mischwassersystem wird bis Ende 2011 saniert sein. Dann kann das Straßenoberflächenwasser an die vorhandenen Kanäle angeschlossen werden. Auf die Stellungnahme der Stadtwerke vom 25.11.2009 wird verwiesen.

Zu 3.:

Ritter-von-Schoch-Straße, Bestand und Fahrbahn

Der nördliche Fahrbahnrand der Ritter-von-Schoch-Straße wird im Bestand beibehalten und schließt an den Ausbau im Bereich des Landwirtschaftlichen Sozialversicherungsträgers (VEP 06-2) an. Die Fahrbahnbreite wird zukünftig reduziert, so dass im Anschlussbereich ein Versatz zum bestehenden Ausbau als Aufweitung notwendig ist.

Ritter-von-Schoch-Straße, südlicher Gehweg

Aufgrund der geänderten Trassierung kann der Gehweg verschmälert werden.

Ritter-von-Schoch-Straße, nördliche straßenbegleitende Grünfläche

Das Sachgebiet Anliegerleistungen wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Der nördliche Gehweg verläuft straßenbegleitend wie im Bestand entlang der Ritter-von-Schoch-Straße. Damit kann der eigenständig geführte Gehweg entfallen. Die straßenbegleitende Grünfläche mit den Baumstellungen verbleibt im Zusammenhang der Exerzierwiese. Das Sachgebiet Anliegerleistung ist nicht betroffen.

Ritter-von-Schoch-Straße, südliche Bäume im Gehweg

Die Pflanzung der Bäume in überpflasterbare Unterflurbaumscheiben ist nur dann zu verwenden, wenn keine begrünter Baumscheiben angeordnet werden können.

Zu 4.:

Durch die geänderte Trassenführung wird sich eine Änderung der Grundstücksabgrenzung ergeben. Die im Zuge des Straßenneubaus hinzukommenden Sparten müssen mit der Planung abgestimmt werden. Im Rahmen der Planungen der Spartenträger ist grundsätzlich darauf zu achten, dass die Leitungsführungen im Gehwegbereich komprimiert angeordnet werden.

Zu 5.:

Die Einfahrtsbereiche zu den Parkflächen werden gekennzeichnet. Eine Bemaßung ist entbehrlich.

Zu 6.:

Der Liesl-Karstadt-Weg muss mit dem Neubau der Turnhalle geringfügig in seiner Breite zurückgebaut werden. Die Bemaßung erfolgt in der Planzeichnung. Die Parkplatzflächen werden neu konzipiert und eine Kletterhalle südlich des Jugendkulturzentrums untergebracht. Die Erschließung der Parkplatzflächen erfolgt über die Ritter von Schoch-Straße östlich der Kletterhalle. Somit kann der Liesl-Karstadt-Weg Fußgängern und dem notwendigen Ver- und Entsorgungsverkehr sowie Rettungsfahrzeugen vorbehalten bleiben.

Zu 7.:

Die Hinweise der Fachstelle wurden als Hinweise durch Text und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 8.:

Basierend auf dem, vom Stadtrat beschlossenen Verkehrskonzept für das ehem. Kasernenareal und mit der Maßgabe, dass entlang der Ritter-von-Schoch-Straße durch verkehrsregelnde Maßnahmen die Geschwindigkeit beschränkt wird kann der Radverkehr in diesem Bereich im Mischverkehr mit dem Kfz-Verkehr geführt werden. Weitere Maßnahmen für Fahrradfahrer sind hier nicht notwendig. In der Fortführung der Planung wird die geplante Hauptradwegtrasse nördlich des ehem. Exerzierplatzes im Geltungsbereich festgesetzt.

Zu 9.:

Begründung und Hinweise:

zu Punkt 3.2 Abs. 5

Die Bedeutung der Ritter-von-Schoch-Straße als städtebauliche Verbindungsachse wird hier deutlich beschrieben.

zu Punkt 3.2 Abs. 6

weisen wir auf Punkt 8 dieses Abwägungsvorschlags hin.

zu Punkt 4.3.1 Abs. 1

Der Ausbau der Kreuzung mit Lichtsignalregelung ist bereits erfolgt und kann als Information entfallen.

zu Punkt 4.3.1 Abs. 3

In der Begründung zum Bebauungsplan wird die planerische Intention formuliert, die zwischenzeitlich durch die Beschlussfassung des Stadtrats zum Verkehrskonzept für das ehem. Kasernenareal bestätigt wurde.

zu Punkt 4.3.2 Abs. 1

Der Punkt 4 der textlichen Festsetzungen betrifft die Planung des Gebiets und nicht die Bestandsaufnahme. Die Ritter-von-Schoch-Straße wird zur neuen Haupterschließungsachse. Sie wird durch einige publikumswirksame Nutzungen belebt und stellt dadurch auch für die Fahrradfahrer eine attraktive Ost-West-Verbindung dar.

zu Punkt 4.3.2 Abs. 2

Die direkte Verbindung zur Schönaustraße als Verlängerung des Liesl-Karlstadt-Wegs soll für Autofahrer nicht geöffnet werden. Das Verkehrsaufkommen sollte in der Nähe der zu schonenden Nutzungen (Wohngebiet, Kindergarten, Spielplatz) nicht noch erhöht werden.

Der Erschließungsverkehr der nördlich gelegenen Wohngebiete würde ansonsten diese Abkürzung wählen und zu einem unerwünschten Schleichverkehr führen.

zu Punkt 4.5.2

Die Pflanzung der Bäume in überpflasterbare Unterflurbaumscheiben ist nur dann zu verwenden, wenn keine begrünten Baumscheiben angeordnet werden können. Die Pflanzung von Bäumen muss wegen der Grundstückszufahrten/Überfahrten und der damit verbundenen Einschränkung für die Baumstandorte und v.a. für den Wurzelraum mit Unterflurbaumrosten erstellt werden.

Soweit die Bäume im Seitenstreifen gepflanzt werden sind begrünte Baumgräben vorgesehen.

zu Punkt 4.5.3

Dem Einwender wird zugestimmt. Die Begründung wird geändert.

## Festsetzungen durch Text

### zu § 7 Abs. 4 Ziffer 1.2

Um ein einheitliches Erscheinungsbild des Straßenraums zu erreichen sollen Gliederung und Materialien der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen aufeinander abgestimmt werden. Die Materialien des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 06-24 sind weiterzuführen.

### Zu § 7 Abs. 4 Ziffer 1.3

Die Straßen werden entsprechend ZTV- Asphalt –StB 07 ausgebaut. Ein wasserdurchlässiger Ausbau ist aufgrund des möglichen Kanalanschlusses nicht erforderlich. Die Festsetzung und die Begründung werden entsprechend geändert.

## 2.14 Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 12.11.2009

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Einwände.

Auf Folgendes ist hinzuweisen (Nummer 2.6 des Formblattes):

- Bei einer Weiterverfolgung des Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
- Aus städtebaulicher Sicht wäre zu empfehlen, auf die Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 zugunsten der öffentlichen Grünflächen, als Ausgleich von bestehenden Gründefiziten, zu verzichten.
- Beim Sondergebiet „Jugendwohnen“ ist mit erheblichen Lärmimmissionen, ausgehend von der Niedermayerstraße und dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet zu rechnen. Es wäre anzuraten, noch Standortalternativen zu untersuchen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- Der Flächennutzungsplan wurde durch Deckblatt Nr. 8 im Bereich „Zw. Niedermayerstraße, Kasernenstraße und Schönaustraße“, rechtskräftig seit 04.10.2010, im Parallelverfahren mit den Bebauungsplänen Nr. 06-18, 06-24 und 06-25 geändert. Bei einer Weiterverfolgung des Bebauungsplans wird im südlichen Bereich der Flächennutzungsplan ggf. entsprechend geändert.
- Auf die Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 wird verzichtet. Hier sollen für die umgebenden Nutzungen begrünte Stellplätze entstehen. Die Festsetzungen werden geändert.
- Standortalternativen des Sondergebiets „Jugendwohnen“ werden noch geprüft.

## 2.15 Industrie- und Handelskammer für Niederbayern für Passau mit Schreiben 19.11.2009

Zu den Änderungen der oben genannten Bebauungspläne haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Vorsorglich machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass bei der Genehmigung von Einzelhandelsgroßprojekten in einem geplanten Sondergebiet jeweils die Vorgaben der Landesplanung zur Sicherung und Entwicklung funktionsfähiger zentraler Orte und damit funktionsfähiger Versorgungszentren gewährleistet sein müssen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Regierung von Niederbayern wurde sowohl im Rahmen der Bauleitplanung als auch der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren als Fachstelle beteiligt.

2.16 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz  
mit Schreiben vom 24.11.2009

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.17 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit Schreiben vom 25.11.2009

Mit Schreiben vom 19.10.2009 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o.g. Verfahren.

Niederschlagswasserbeseitigung (Punkt 4.6.2.2 der Begründung):  
Da im Planungsgebiet noch keine konkreten Überlegungen hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung vorhanden sind, können von unserer Seite auch keinerlei Aussagen dazu getroffen werden. Wir empfehlen die Erstellung eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes.

Altlasten (Punkt 4.8 der Begründung):  
Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut ist zu Bodenbelastungen/Altlasten im Plangebiet nichts bekannt.

Wir bitten dies zu beachten.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das vorhandene Mischwassersystem wird bis Ende 2011 saniert sein. Dann kann das Straßenoberflächenwasser an die vorhandenen Kanäle angeschlossen werden. Auf die Stellungnahme der Stadtwerke vom 25.11.2009 wird verwiesen.

2.18 Stadtwerke Landshut  
mit Schreiben vom 25.11.2009

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

**Verkehrsbetriebe**

Es liegen keine Einwände vor.

**Abwasser**

Pkt. 1:

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist durch die im Bebauungsplanbereich vorhandenen Mischwasserkanäle (in Ritter-von-Schoch-Straße, Liesl-Karlstadt-Weg und Karl-Valentin-Weg) gesichert. Eventuell zusätzlich erforderliche Seiten- und Stichkanäle müssten entsprechend den Anforderungen neu verlegt werden (siehe Pkt. 4.6.2.1 in „Begründung und Hinweise zum Bebauungsplan...“).

Die bestehenden öffentlichen Kanäle in künftigen Privatgrundstücken im Beb.-Plangebiet sind dinglich zu sichern. Die Kosten für evtl. notwendige Umlegungen infolge Neubauungen sind vom Verursacher zu tragen.

Bei Neupflanzungen von Bäumen ist auf ausreichenden Abstand des Wurzelbereiches gegenüber dem best. Kanal zu achten.

Pkt. 2:

Ungeachtet der im Umweltbericht (vom 12.10.2009, Pkt. 3.1, Schutzgut Wasser) und in „Begründung und Hinweise zum Bebauungsplan...“ unter Pkt. 4.6.2.2 (Niederschlagswasser) festgelegten Dach- und Oberflächenwasserversickerung besteht nach wie vor das Einleitungsrecht für Niederschlagswasser im Bebauungsplanbereich. Das heißt, dass auch das gesamte Oberflächenwasser der Straßen und Gehwege in die best. Kanäle eingeleitet werden kann.

Bei bebauten und unbebauten Grundstücken mit bestehender Einleitung oder bestehendem Einleitungsrecht bleibt das erworbene Anschlussrecht erhalten, auch wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung möglich ist.

**Strom**

Gemäß Punkt 4.6.1.1 der Begründung sollte ein Ersatzstandort für die bestehende Trafostation ausgewiesen werden. Das ist jedoch nicht erfolgt. Der Ersatzstandort sollte auf der West- oder Südwestseite ausgewiesen werden. Der Platzbedarf beträgt ca. 50 m<sup>2</sup>.

Neue Gebäude müssen durch Kabellegungen an das Stromnetz angebunden werden. Die Trafostation muss entweder von der Schönaustraße oder der Niedermayerstraße an das 20 kV-Netz angebunden werden.

**Gas / Wasser / Bäder**

Im Umgriff des o.g. Bebauungsplanes Nr. 06-25 befinden sich Versorgungsleitungen der Sparten Gas und Wasser (siehe Anlagen).

Die vorhandenen Versorgungsleitungen müssen im Bebauungsfall umgelegt oder abgetrennt werden. Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung der Hausanschlüsse bzw.

Demontage der Hausanschlusszähler Gas und Wasser zu stellen. Die Abteilung Gas-Wasser-Bad hat keine Einwände, sofern die im Bereich der geplanten Baumaßnahme vorhandenen Gas- und Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Landshut berücksichtigt werden.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Abwasser:

Abwasserkanäle, soweit sie sich auf Privatgrund befinden, werden durch Leitungsrechte dinglich gesichert.

Zu Strom

Der Trafostandort wird nicht verlegt werden.

Zu Gas / Wasser / Bäder

Die vorhandenen Gas- und Wasserversorgungsleitungen wurden bei der Planung berücksichtigt. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.19 Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
- Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 26.11.2009

Die Planungen betreffen ein sehr großes Areal und bestimmen, mit den schon vorhandenen Gebäuden den Osten von Landshut. Es ist deshalb großer Wert auf ein gut durchdachtes Konzept zu legen.

Die zweireihige Baumpflanzung entlang der Niedermayerstraße ist ein sehr guter Ansatz in diese Richtung.

Die Frage der Energieversorgung ist im Bebauungsplan noch nicht ausreichend geklärt und dargelegt. Es ist auf effiziente, nachhaltige Energie Wert zu legen.

Die Versickerung auf den Flächen für den stehenden Verkehr könnte durch die Verwendung von wassergebundenen Materialien ggü. den geplanten Steinbelägen mit Rasenfugen verbessert werden.

Ablehnend stehen wir den beiden, bis zu 10 m hohen Gebäuden in der Exerzierwiese gegenüber. Diese Wiese sollte als zusammenhängende Grünfläche erhalten, bzw. erstellt werden. Die drei Bebauungspläne bieten soviel Möglichkeiten zur Bebauung, dass diese zwei, sehr eigenartig platzierten Gebäude nicht notwendig sind. Wir bitten um eine Änderung der Planung.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In den Hinweisen durch Text sowie in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Verwendung erneuerbarer Energien und den Beschluss des Stadtrats vom 27.07.2007 zum Energiekonzept der Stadt Landshut hingewiesen.

Flächen für den ruhenden Verkehr werden versickerungsfähig ausgeführt.

Auf die Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 wird verzichtet. Hier sollen für die umgebenden Nutzungen Stellplätze entstehen. Die Festsetzungen werden geändert.

2.20 Stadt Landshut  
Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt  
- Fachbereich Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 26.11.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

**Stellungnahme Immissionsschutz:**

Die Anforderungen zum Lärmschutz wurden bisher nur als textliche Festsetzungen formuliert. Eine Kennzeichnung der Bereiche / Fassaden mit Lärmschutzanforderungen durch Planzeichen ist aus fachtechnischer Sicht jedoch ebenfalls erforderlich.

Die Belange des Lärmschutzes können erst nach Fertigstellung und Vorlage des schalltechnischen Gutachtens abschließend beurteilt werden.

Grundsätzlich stimmen wir der Vorgehensweise des Gutachters zu.  
Zusätzlich ist die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen in den Gewerbegebieten im schalltechnischen Gutachten zu berücksichtigen.

**Stellungnahme Altlasten:**

Bezüglich der Altlastensituation ist folgendes festzustellen:

Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich der ehem. Schochkaserne. Für das gesamte Schochkasernenareal wurde durch das Büro IFUWA im Jahr 1996 eine nutzungsbezogene, orientierende Altlastenerkundung durchgeführt. Im jetzigen Bebauungsplanbereich befand sich kein Untersuchungspunkt.

Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen bestehen nicht. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass bei Erdbauarbeiten (u.a. im Bereich von ehem. Versorgungsschächten, Fernwärmeleitungen mit teerhaltigen Anhaftungen) noch abfallrechtlich relevantes Material angetroffen wird.

Derartiges Material ist zu separieren und belastungsgemäß, nach den abfallrechtlichen Vorgaben (insbesondere Kreislaufwirtschafts-/ Abfallgesetz), zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Sofern bei Erdarbeiten Bodenbereiche mit geruchlich oder farblich auffälligem Material angetroffen werden, ist umgehend der Fachbereich Umweltschutz der Stadt Landshut, Tel.: 0871/881496 zu informieren.

**Stellungnahme Wasserrecht:**

1. Wasserrecht

Durch die Novellierung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zum 01.10.2008 ist der unter der Ziffer 4. Abs. 4 der „Textlichen Festsetzungen“ gegebene „Hinweis durch Text“ so nicht mehr richtig. Bei Beachtung der NWFreiV und der dazugehörigen technischen Regeln und Merkblätter, insbesondere des DWA-Arbeitsblatts A 138 und -Merkblatts M 153, ist die Versickerung gesammelten Niederschlagswassers auch in Gewerbegebieten erlaubnisfrei.

Wir weisen ferner darauf hin, dass von einem baurechtlichen Genehmigungsverfahren, sofern nicht anders bestimmt (z. B. in Art. 56 der Bayerischen Bauordnung - BayBO), solche in Sondervorschriften geregelte öffentlich-rechtliche Gestattungsverfahren (auch z. B. Verfahren zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis im Sinne des § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG, Art. 17 des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG) **unberührt bleiben**. Diese Gestattungsverfahren sind neben dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durchzuführen. Für diese formell selbständigen Verfahren sind auch eigene Anträge zu stellen.

Wir bitten Sie deshalb, die genannte Passage durch entsprechende Hinweise zu ersetzen. Dabei bietet es sich an, auch die Ziffer 4.6.2.2 der Begründung entsprechend zu ergänzen.

## 2. Sonstige Hinweise

In § 7 Abs. 1 Nr. 2 der „Textlichen Festsetzungen“ werden Solaranlagen zwar zugelassen, aber eine zusammenhängende Fläche gefordert. Die zusammenhängende Fläche kann bei Flachdächern aufgrund der notwendigen Aufständigung nicht verwirklicht werden. Die Forderung sollte daher entfallen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

### Zu Immissionsschutz

Da im Geltungsbereich keine schutzbedürftigen, sondern ausschließlich emittierende Nutzungen möglich sind, ist weder eine Kennzeichnung von Fassaden mit Schallschutzanforderungen noch eine Aussage zur Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen erforderlich.

### Zu Altlasten

Im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurden die Hinweise zu den abfallrechtlich relevanten Materialien in die Hinweise bzw. Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

### Zu Wasserrecht

Die von der Fachstelle mitgeteilten Inhalte wurden im Zuge der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen in die Hinweise bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

### Zu Hinweise

Solaranlagen müssen sich in ihrer Anordnung orthogonal an der Ausrichtung der Baukörper orientieren und seitliche Abstände von 3 m zu den Gebäudekanten einhalten, soweit sie nicht in die Dachfläche integriert sind, z. B. flächige PV-Anlagen. Sie sollen „soweit möglich“ zusammenhängend angeordnet werden. Die Festsetzungen werden dahingehend geändert. Flachdächer sind in den Bereichen außerhalb der Solaranlagen extensiv zu begrünen.

## 2.21 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen mit Schreiben vom 27.11.2009

Das Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

1. Im Hinblick auf den Immissionsschutz § 9 der textlichen Festsetzungen, sollte im GE 1 und SO an der Niedermayerstraße die Höhenentwicklung (Anzahl der Geschosse) bzw. Wandhöhe = 11 m zwingend festgesetzt werden.
2. Die Festsetzung, „3. Ordnungswidrigkeiten“ ist verwirrend und überflüssig, da diese Belange in der BayBO geregelt sind.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

zu 1.:

Es sollen künftig 4 Geschosse zulässig sein, orientiert an der Nachbarbebauung. Eine Wandhöhe von mindestens 10 m und maximal 13,50 m wird festgesetzt.

zu 2.:

Die Festsetzung „Ordnungswidrigkeiten“ wird entfernt.

## 2.22 Stadt Landshut

Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt  
- Fachbereich Naturschutz -  
mit Schreiben vom 07.12.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan sowie dem Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung besteht grundsätzlich Einverständnis, jedoch sollten folgende Anregungen berücksichtigt werden:

Die Sicherung und Entwicklung der zentralen Grünfläche als Ausgleichsfläche wird befürwortet. Allerdings ist das Aufwertungspotential differenzierter zu betrachten. Wie dargestellt mit dem Faktor 1,0 aufgewertet werden kann die Entsiegelungsfläche und mit dem Faktor 0,3 die Wiesenbereiche. Kein wesentliches Aufwertungspotential besteht dagegen bei den vorhandenen Kastanienbeständen. Bei den Neupflanzungsflächen ist der Faktor 1,0 nur bei Pflanzung von heimischen Großbäumen gerechtfertigt.

Als grundsätzlich problematisch werden hierbei die beiden Gewerbegebietsbereiche GE 3 und GE 4 hinsichtlich der Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche der zentralen Grün- und Ausgleichsfläche gesehen.

Begrüßt wird der Erhalt und die Entwicklung der Gehölz- und Grünfläche mit Pflanzbindung im südlichen Planungsgebiet an der Niedermayerstraße. Dieser Bereich wird den Anforderungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die Sicherung der Lebensräume für Fledermäuse und den unterschiedlichen Vogelarten nur gerecht, wenn sich strukturreiche Baum- und Strauchbestände entwickeln können. Dies ist erfahrungsgemäß nur bei Ausweisung als öffentliche Grünfläche sichergestellt.

Bei den Festsetzungen sollte die Beachtung der DIN 18920 bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume aufgenommen werden.

Die Festsetzung der Dachbegrünung wird begrüßt. Sie ist zur Minimierung des Eingriffs im Plangebiet von besonderer Bedeutung.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf die Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 wird verzichtet. Hier sollen für die umgebenden Nutzungen Stellplätze entstehen. Die Festsetzungen werden geändert.

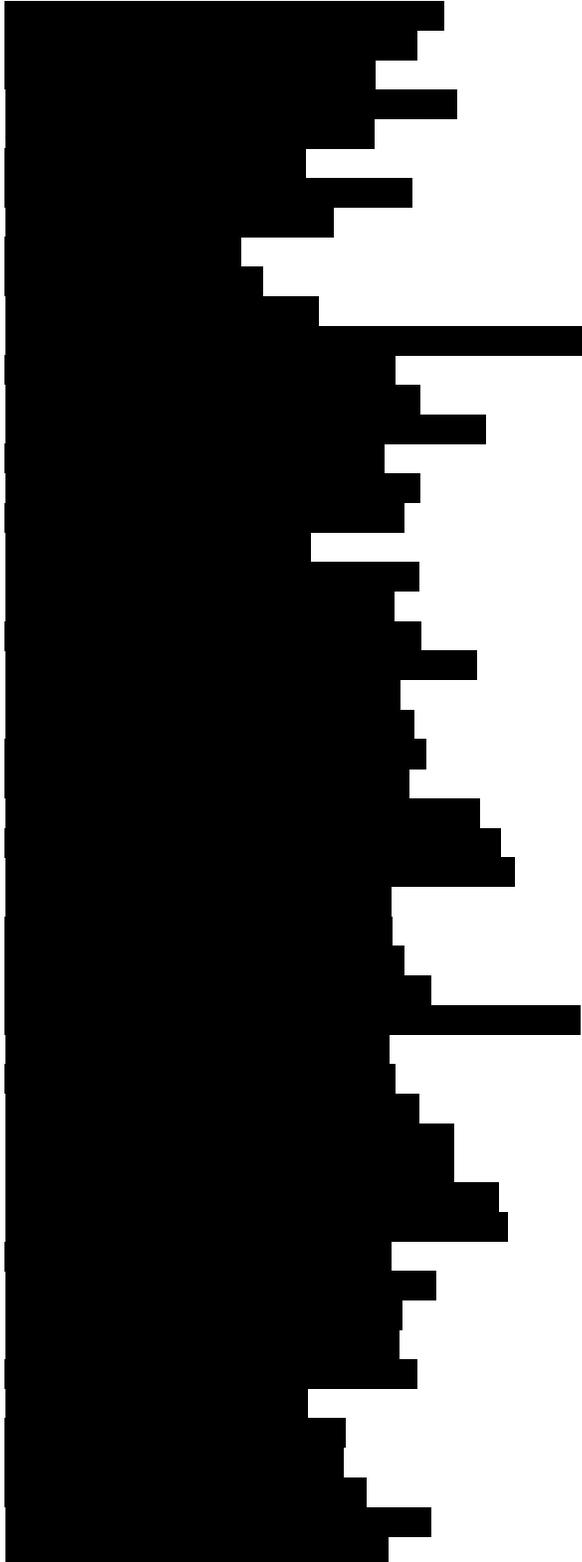
Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche entlang der Niedermayerstraße ist nicht gewünscht. Der Schutz des Baumbestandes kann auch auf einer privaten Grünfläche gewährleistet werden.

Die Beachtung der DIN 18920 wird in die Hinweise aufgenommen.

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

Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.





mit Schreiben vom 05.11.2009

Gegen den Bebauungsplan Nr. 06-25 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg“ vom 12.10.2009 machen die in der beiliegenden Liste unterzeichnenden Anwohner nachfolgende Einwendungen geltend, soweit der Bebauungsplan eine Bebauung der Grünanlage zwischen dem Karl-Valentin-Weg und der Ritter-von-Schoch-Straße vorsieht und eine Bebauung zum vorübergehenden Wohnen (z.B. Jugendwohnheim) zwischen der Ritter-von-Schoch-Straße und der Niedermayerstraße geplant ist.

Die im Bebauungsplan Nr. 06-25 vorgesehene Bebauung der Grünanlage zwischen dem Karl-Valentin-Weg und der Ritter-von-Schoch-Straße mit zwei dreistöckigen gewerblichen Bauten widerspricht dem derzeitigen Flächennutzungsplan.

Im Hinblick auf die dichte Wohnbebauung des Neubaugebietes zwischen der Sandstraße und dem Rotfederweg, entlang der Schönaustraße und die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung durch die landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft

und E.ON mit einer hohen Mitarbeiterzahl bedarf das Gebiet zum Ausgleich einer ausreichend großen Grünanlage.

Auf Grund der ohnehin geringen Größe der Grünanlage wird sich die optische Beeinträchtigung durch die Höhe und Größe der beiden geplanten gewerblichen Gebäude auf die dann verbleibende verringerte Grünfläche überproportional auswirken, wobei die Nutzung der Gebäude auf Grund der geringen räumlichen Distanzen zusätzlich einen spürbaren negativen Einfluss beispielsweise durch Licht und Lärm auf die verbleibende Grünanlage ausüben wird, so dass die Funktion der Grünanlage als ein Ort der Erholung und des unbeschwertten, naturnahen Spielens für Kinder nicht mehr hinreichend gewährleistet sein wird.

Es sind keine stichhaltigen Gründe ersichtlich, die eine Errichtung von Gewerbebauten auf der besonders ökologisch bedeutsamen Fläche nahelegen, insbesondere da für Gebäude auf der Grünanlage keine strukturelle Relevanz erkennbar ist und es auf dem Areal der ehemaligen Kaserne noch ausreichend Flächen für gewerbliche Bebauung gibt. Eine ausreichende Lärmabschottung des Wohngebietes gegen den Verkehrslärm der Niedermayerstraße lässt sich durch eine entsprechende Bepflanzung der Grünanlage mit Bäumen erreichen.

Einer Bebauung der Grünanlage mit Gewerbeeinheiten steht auch der Vertrauensschutz der Erwerber der Grundstücke des Neubaugebietes zwischen der Sandstraße und dem Rotfederweg entgegen, da beim Erwerb der Grundstücke von der Stadt Landshut über die BWF GmbH eine Grünanlage ohne gewerbliche Nutzung im Flächennutzungsplan ausgewiesen war.

Gegen eine Verringerung der Grünanlage durch die geplante gewerbliche Bebauung spricht im Übrigen auch, dass von Nutzern der Grünanlage ausgehende Lärmemissionen auf Grund der verkleinerten Fläche verdichtet und in Richtung des Neubaugebietes zwischen der Sandstraße und dem Rotfederweg verlagert werden. Die Bewohner des Neubaugebietes sind bereits erheblichen Lärmimmissionen durch die Veranstaltungen auf dem Messegelände und durch Veranstaltungen des Jugendzentrums ausgesetzt, so dass jede unnötige weitere Belastung tunlichst zu vermeiden ist.

Gegen die geplante Bebauung der Fläche zwischen der Ritter-von-Schoch-Straße und der Niedermayerstraße bestehen insoweit Einwendungen, als die Gebäude nicht gewerblich sondern zum Wohnen/vorübergehenden Wohnen genutzt werden, da auf Grund der Größe der geplanten Bebauung dann mit einer erheblichen Mehrbenutzung der Grünanlage zu rechnen ist, so dass die Grünanlage ihrer Funktion als Erholungsraum auf Grund ihrer geringen Größe nicht mehr ausreichend gerecht werden kann. Darüber hinaus ist mit einer erhöhten Lärmimmissionen auf das Wohngebiet durch die zu erwartende größere Anzahl von Nutzern der Grünanlage und im Falle einer Nutzung als Wohnheim für Jugendliche durch eine größere Anzahl nächtlicher Partys zu rechnen.

Auf Grund der vorstehenden Einwendungen der unterzeichnenden Anwohner sollte der Bebauungsplan 06-25 dahingehend geändert werden, dass die Grünanlage zwischen dem Karl-Valentin-Weg und der Ritter-von-Schoch-Straße im derzeitigen Bestand erhalten bleibt und die Gebäude zwischen der Ritter-von-Schoch-Straße und der Niedermayerstraße ausschließlich für gewerbliche Nutzung vorgesehen werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Auf die Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 wird verzichtet. Hier sollen für die umgebenden Nutzungen Stellplätze entstehen. Die Festsetzungen werden geändert. Standortalternativen des Sondergebiets „Jugendwohnen“ werden noch geprüft.

### **III. Schaffung von Teilbereichen**

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 06-25 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg“ ist die Objektplanung vorangeschritten. Der Maßnahmeträger strebt aufgrund des Planungsfortschritts eine sehr zeitnahe bauliche Umsetzung an. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zügige Bebauung zu schaffen wird der Bebauungsplan in Teilbereichen fortgeführt.

Der für eine zeitnahe Weiterführung vorgesehene Teilbereich erhält die Nr. 06-25/1 und die Bezeichnung „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“

Beschluss: 9 : 0

#### **IV. Billigungsbeschluss Teilbereich Nr. 06-25/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“**

Der Bebauungsplan Nr. 06-25/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“ vom 06.02.2009 i.d.F. vom 25.02.2011 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, sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 25.02.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-25/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 18.03.2011  
STADT LANDSHUT

Hans Rampf  
Oberbürgermeister

An das Baureferat  
zur weiteren Veranlassung

Abdruck an  
Referat 1  
Fraktionen  
StRin Ackermann  
StRin März-Granda  
StR Neuhauser  
StR Lohr