

Beschl.-Nr. 9

STADT LANDSHUT

## **Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift**

des Bausenats vom 26.09.2013

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04-77 "Zwischen Bayerwaldsiedlung - Altdorfer Straße - LA 26 - B 299 neu" durch Deckblatt Nr. 12 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit — gegen — Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2013 bis einschl. 01.07.2013 zur Änderung des seit 29.09.2008 rechtsverbindlichen Deckblatts Nr. 11 vom 17.07.2007 zum Deckblatt Nr. 10 vom 23.02.1996 i.d.F. vom 14.06.1996 des Bebauungsplanes Nr. 04-77 „Zwischen Bayerwaldsiedlung - Altdorfer Straße - LA 26 - B 299 neu“ vom 21.07.1980 i.d.F. vom 10.10.1980 durch Deckblatt Nr. 12 vom 26.04.2013:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 01.07.2013, insgesamt 35 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 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 Stadtjugendring, Landshut  
mit Schreiben vom 21.05.2013
- 1.2 Landesbund für Vogelschutz - Verband für Arten- und Biotopschutz  
mit Schreiben vom 14.06.2013
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 13.06.2013
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 04.07.2013

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 21.05.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Abfallbeseitigung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Die Abfallgefäße sind für die Leerung an die nächstgelegene mit Müllfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Mülltonnenstandorte zu bringen. Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfallstoffe (wie z.B. Altglas, Altpapier, Kleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden.

Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.

Dieser Textbaustein soll in der Begründung eingefügt werden!

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der vorliegenden Planung wurde die formulierte Passage zur Abfallentsorgung eingefügt.

2.2 Bayernets GmbH, München  
mit E-Mail vom 22.05.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.05.2013.

Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH im Wege der Ausgliederung auf die bayernets GmbH übertragen. Die bayernets GmbH ist in Angelegenheiten, die den Netzbetrieb betreffen, insoweit Rechtsnachfolger der Bayerngas GmbH. Die bayernets GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Bayerngas GmbH, ist unabhängiger Fernleitungsnetzbetreiber im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes.

Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung am Verfahren, da nördlich nahe dem Geltungsbereich unsere Gashochdruckleitung Moosburg-Landshut (ML 12/1203) DN200/PN70 mit Begleitkabel verläuft. Eine Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Der Schutzstreifen unserer Leitung ist 6 m breit (je 3 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen einen Übersichtsplan M 1:5.000 sowie einen Lageplan M 1:1000 unserer Leitung in diesem Bereich. Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich. Wir senden Ihnen unsere Pläne als pdf-Dateien. In diesen Dateien ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt, Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Dateien werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung, Weitergabe an Dritte nicht gestattet.

In der Nähe des Plangebietes weisen wir zusätzlich auf Gashochdruckleitungen der Stadtwerke Landshut und der Energienetze Bayern GmbH hin.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen und eine weitere Beteiligung am Verfahren vermerkt. Der Schutzstreifen zur Gashochdruckleitung wurde berücksichtigt. Die Stadtwerke Landshut und die Energienetze Bayern GmbH wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

2.3 PLEdoc GmbH, Essen  
mit E-Mail vom 23.05.2013

Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG)
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzes. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Leitungsträger der im Umfeld des Planungsbereichs befindlichen Leitungstrassen wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Äußerung aufgefordert. Eine nochmalige Beteiligung im Verfahren erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB nach der Beschlussfassung im Stadtrat.

#### 2.4 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg mit E-Mail vom 23.05.2013

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Kabel Deutschland.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung wurde unter Buchst. B der planlichen Festsetzungen um folgenden Hinweis durch Text ergänzt: Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und die vorhandene Deckung nicht verringert werden. Im Planbereich befinden sich Leitungen der Telekom Deutschland GmbH, der Kabel Deutschland GmbH und der Stadtwerke Landshut. Im Falle von Neu- oder notwendigen Umverlegung von Ver- oder Entsorgungsanlagen sind die jeweiligen Leitungsträger rechtzeitig zu informieren (Kabel Deutschland: Beauftragung mind. 3 Monate vor Baubeginn; Deutsche Telekom: Vorlaufzeit mind. 4 Monate).

Unter Buchst. C der planlichen Festsetzungen wurde zusätzlich folgender Hinweis durch Text aufgenommen: Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen“ ist zu beachten.

2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 24.05.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing  
mit Schreiben vom 28.05.2013

In den ausgewiesenen Bebauungsplan sind keine Gasleitungen der Energie Südbayern vorhanden.

Wir weisen jedoch daraufhin das sich 20-30 Meter nördlich des ausgewiesenen Bebauungsplanes unsere Erdgas-Hochdruckleitung befindet. Jede Gefährdung ist hier auszuschließen.

Bei Rückfragen steht Ihnen gerne [REDACTED] zur Verfügung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Abstände zu den vorhandenen Erdgas-Hochdruckleitungen sind ausreichend bemessen.

2.7 E.ON Bayern AG, Altdorf  
mit Schreiben vom 03.06.2013

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

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 10.06.2013

Die Stadt Landshut beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung von Grundstücken im Norden der Bayerwaldsiedlung zu schaffen. Dazu soll der rechtskräftige Bebauungsplan im Planungsbereich geändert werden.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen:

- Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B VI 1.1 Z)
- Zur Gliederung und zur Verhinderung großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen sollen freie Flächen zwischen den Siedlungseinheiten als Trenngrün erhalten und gesichert werden. Als Trenngrün werden Freiflächen bestimmt: (...) 27 zwischen Wolfgang-/Bayerwaldviertel und Altdorf Ost/Siedlung nördlich des Wolfgangsviertels/Gewerbegebiet Bayerwald (Stadt Landshut und Markt Altdorf) (...) (RP13 B II 3 Z).

**Auslegung**

Die gegenständlichen Flächen liegen nördlich der Kötzinger Straße und grenzen direkt an bereits bebaute, im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellte Grundstücke an. Die Planung stellt eine sinnvolle Siedlungserweiterung an geeigneter Stelle dar. Dem o. g. Ziel des LEP, wonach die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden soll, wird damit entsprochen.

Der Planungsbereich liegt in bzw. am Rande des im Regionalplan der Region Landshut festgelegten Trenngrüns Nr. 27. Die Ausweisung von Trenngrün dient der Gliederung der Landschaft zwischen den Siedlungseinheiten. Dadurch kann das Landschaftsbild erhalten und verbessert werden. Eine Siedlungstätigkeit soll in den als Trenngrün ausgewiesenen Freiflächen nicht erfolgen. Diese mit der Ausweisung als Trenngrün verfolgten regionalplanerischen Ziele werden durch die vorliegende Planung höchstens marginal berührt. Eine spätere Bebauung des Planungsbereiches führt zwar zu einer gewissen Verengung des Grünkorridentors, von einer erheblichen Beeinträchtigung der Funktion des Trenngrüns ist aber wahrscheinlich nicht auszugehen. Das nördlich an den Planungsbereich angrenzende Regenrückhaltebecken stellt die Grenze der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich dar. Die grünordnerischen Festlegungen des Bebauungsplanes berücksichtigen das Regionalplanziel hinsichtlich des Trenngrüns in angemessener Weise und wirken konfliktminimierend. Damit steht die Planung noch im Einklang mit dem o. g. Ziel des Regionalplans.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Funktion des Grünkorridders als Zäsur zwischen den Siedlungseinheiten, als Ventilationsbahn, potentielle Naherholungsfläche und für die Regenrückhaltung bleibt gewahrt.

2.9 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 - Bauleitplanung  
mit Schreiben vom 13.06.2013

Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

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 die Untere 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.

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Teil.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung enthält unter Ziff. 0.3.2 der Hinweise durch Text bzw. unter Ziff. 7 der Begründung entsprechende Ausführungen zum Bodendenkmalschutz.

2.10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 13.06.2013

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung wurde unter Buchst. B der planlichen Festsetzungen um folgenden Hinweis durch Text ergänzt: Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und die vorhandene Deckung nicht verringert werden. Im Planbereich befinden sich Leitungen der Telekom Deutschland GmbH, der Kabel Deutschland GmbH und der Stadtwerke Landshut. Im Falle von Neu- oder notwendigen Umverlegung von Ver- oder Entsorgungsanlagen sind die jeweiligen Leitungsträger rechtzeitig zu informieren (Kabel Deutschland: Beauftragung mind. 3 Monate vor Baubeginn; Deutsche Telekom: Vorlaufzeit mind. 4 Monate).

Unter Buchst. C der planlichen Festsetzungen wurde zusätzlich folgender Hinweis durch Text aufgenommen: Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen“ ist zu beachten.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 24.06.2013

Keine Äußerung zu Altlasten/Abbruch und Wasserrecht

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

sh. Anlage

Stellungnahme Immissionsschutz vom 20.06.2013 (P86R-Ku)

Stellungnahme Fachbereich Immissionsschutz:

Für das in nördlicher Richtung der Planung gelegene Gewerbegebiet besteht bereits eine Lärmkontingentierung.

Hierbei wurden die einzelnen Emissionskontingente so berechnet und festgelegt, dass an den betreffenden relevanten Immissionspunkten die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) bei Nacht gerade noch eingehalten werden.

Ein Heranrücken der Wohnbebauung an das Gewerbegebiet hätte nun jedoch neue Immissionspunkte zur Folge. Letztere würden jedoch im Vergleich zu denen zur Kontingentierung herangezogenen Immissionspunkten ( [REDACTED] ) einen geringeren Abstand im Bezug auf die im GE befindlichen Emissionsquellen aufweisen.

Es ist daher davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) an diesen neu hinzugekommenen und näher liegenden Immissionspunkten nicht mehr eingehalten werden können.

Aus diesem Grund kann der Planung aus Sicht des Immissionsschutzes nicht zugestimmt werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Von der Äußerung zum Immissionsschutz vom 20.06.2013 (P86-Ku) wird Kenntnis genommen.

Für das Planungsgebiet wurde durch das Ingenieurbüro [REDACTED] ein Schallschutzgutachten erstellt, das zu folgendem Ergebnis gekommen ist:

*„ In den Nordfassaden der geplanten Wohnbaukörper dürfen keine Außenwandöffnungen (zum Beispiel Fenster, Türen) von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu liegen kommen.“*

Der Textbaustein wurde in die Begründung unter Punkt 9 ergänzt und unter Punkt 3.5 der textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

## 2.12 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service - mit Schreiben vom 27.06.2013

Verkehrsbetrieb / Erzeugung & Bäder / Netzbetrieb Strom / Netzbetrieb Gas & Wasser

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Im südlichen Teil des überplanten Bereiches verläuft der nördliche Hauptsammler, der unter anderem die Abwässer des nördlich davon gelegenen Industriegebietes, der Baugebiete „Nördlich Wolfgangssiedlung“ und von ganz Altdorf ableitet.

Um den dauerhaften Betrieb und Unterhalt gewährleisten zu können, ist es erforderlich, die Kanaltrasse inkl. Schutzstreifen von jeglicher Überbauung frei und jederzeit zugänglich zu halten. Da es sich hier um ein Großrohrprofil handelt (DN 1650 mm, Außendurchmesser ca. 2,05 m ohne Muffen), ist eine Schutzstreifenbreite von jeweils 2,0 m beiderseits der Rohrachse notwendig.

Deshalb muss die neu zu bildende südliche Grenze der geplanten vier Bauparzellen und der westlichen privaten Grünfläche (Fl.-Nr. 1692/14) entsprechend in nördliche Richtung verschoben werden (2,0 m parallel zur Kanalachse), damit die Kanaltrasse im Bereich der Straßenverkehrsfläche liegt.

Weiterhin ist bei Neupflanzungen von Bäumen auf ausreichend Abstand zum Kanal zu achten (mind. 2,50 m von Außenkante Rohr → hier 3,50 m von Achse).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der vorliegenden Planung wurden folgende Festsetzungen getroffen um einen dauerhaften Betrieb und Unterhalt des Hauptsammlers zu gewährleisten. Die Kanaltrasse und der Schutzstreifen liegen in öffentlichen Flächen oder sind im Privatbereich als nicht einzäunbar festgesetzt. Der Schutzstreifen wird mit einem Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) belegt. Der Hinweis das Neupflanzungen einen Mindestabstand von 3,50 zur Rohrachse aufweisen müssen, wurde aufgenommen.

#### 2.13 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 30.06.2013

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche ist im Landschaftsplan der Stadt Landshut als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt.

Wir sprechen uns gegen eine Bebauung aus. Der Bayerwaldpark soll in der im Landschaftsplan ausgewiesenen Größe, als verbindende Grünachse und als Erholungsfläche für die Bewohner, erhalten bleiben.

Beschluss: 6 : 4

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Planungsbereich des Deckblattes befinden sich Momentan keine Gehölze. Mit der Neuplanung werden die Festsetzungen im östlichen Planungsbereich durch die festzusetzenden Obstbäume sowie Heckenstrukturen und einem Madkozept umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für den erfolgten Eingriff festgesetzt.

Ein Vorrangiges Ziel der Planung ist auch den bestehenden Grünzug trotz einer Ausweitung der Bebauung nach Norden weiterhin als vernetzendes Element zwischen den kartierten Biotopbereichen zu erhalten, aufzuwerten und dauerhaft zu sichern, um einerseits den Anforderungen an das Landschaftsbild und andererseits den naturschutzfachlichen Belangen besonders hinsichtlich des Artenschutzes gerecht zu werden.

Die Planung folgt auch dem § 1 Abs. 4 BauGB wonach die Ziele der Raumordnung zu beachten sind. Eine Zersiedlung der Landschaft solle verhindert werden und Neubauf Flächen sind an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden.

Die Planung liegt am Rande des Trenngrüns Nr. 27 im Regionalplan. Die Fläche dient der Gliederung Zwischen Landschaft und Siedlungseinheiten. Die Fläche des Trenngrüns im Regionalplan wird in der Vorliegenden Planung marginal berührt. Das

nördlich angrenzende Regenrückhaltebecken stellt die Grenze der Siedlungsentwicklung in Erweiterung der Bayerwaldsiedlung dar. Die grünordnerischen Festsetzungen der Planung wie oben beschrieben im Bezug auf das Trenngrün wirken zusätzlich konfliktmindernd. Somit folgt die Planung den Zielen des Regionalplanes aber auch der langfristigen Absicht der Stadt den Grünkorridor als Naherholungsfläche in Ergänzung des Bayerwaldparks Richtung Nordosten weiter zu entwickeln.

#### 2.14 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 01.07.2013

Die Aussagen zum Punkt "Erschließung" in der Begründung, speziell zur Niederschlagswasserbeseitigung sind veraltet und zu überarbeiten. Es erscheint unlogisch wenn einerseits Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung gemacht werden (bei Erschließung) und dann unter Punkt 8. Bodengutachten erwähnt wird, dass ein Bodengutachten beauftragt wurde. Im Plan sind dann auch noch unter "C: 0.3.1 Wasserwirtschaft, Entwässerung" Aussagen zum Mischwasserkanal gemacht.

Deshalb ist Grundsätzliches zu sagen:

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. (§ 1 Abs. 1 BauGB). Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB ist "...bei der Aufstellung von Bauleitplänen ...insbesondere zu berücksichtigen: ...der sachgerechte Umgang mit ...Abwässern."

Dies schließt Niederschlagswasser mit ein (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG).

So können schon im Bebauungsplan die Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, inklusive Leitungsrechte (auch oberflächige Ableitungsmulde /Graben) festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Das WHG regelt dazu in § 60 Abs.1 : "...Im Übrigen dürfen Abwasseranlagen nur nach den a. a. R. d. Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden" Diese sind in Bayern für diesen Bereich, in den einschlägigen Arbeits- und Merkblättern der DWA zu sehen (z. B. für die Versickerung von Niederschlagswasser - DWA-M 153, DWA-A 138) Nach diesen Regelwerken ist eine Versickerung über belebten Oberboden die bevorzugte Lösung. Unterirdische Versickerungsanlagen wie Rigolen oder die fachlich ungünstigste Variante " Sickerschächte", sind schriftlich zu begründen, da diese nur in stark eingeschränkten Einsatzbereichen toleriert werden können.

Auch eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal und damit eine Vermischung mit Schmutzwasser, ist vor allem bei Neubauten nicht mehr zeitgemäß und sollte (wenn überhaupt) nur als letzte Möglichkeit einer Erschließung für diesen Bereich angesehen werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG). Neben einer schriftlichen Begründung/Fixierung des Vorgehens, muss eine ausreichende Bemessung des Mischwasserkanals jedoch gewährleistet sein.

Eine fachliche Zustimmung kann deshalb hinsichtlich der Aussagen zur "Beseitigung des Niederschlagswassers" in der Begründung zum Bebauungsplan "Kötzinger Strasse", nicht erteilt werden.

Es sollte weiter darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen (z.B. Rasengittersteine) Siehe dazu auch die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt (LfU): Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Abschnitte wurden in der Begründung und textlichen Festsetzung im Hinblick auf die aufgeführten Aspekte Niederschlagswasser, Versickerung, Abwasserbeseitigung und Flächenversiegelung überarbeitet.

2.15 E.ON Netz GmbH, Bamberg  
mit Schreiben vom 03.07.2013

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im Bereich der Änderung des von Ihnen angefragten Bebauungsplanes Nr. 04-77 keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV - und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

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

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Leitungsträger der im Umfeld des Planungsbereichs befindlichen Leitungstrassen wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Äußerung aufgefordert. Eine nochmalige Beteiligung im Verfahren erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB nach der Beschlussfassung im Stadtrat.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Im Rahmen der gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführten Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen vorgebracht worden:

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 10 : 0

### III. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 12 vom 26.04.2013 i.d.F. vom 26.09.2013 zur Änderung des seit 29.09.2008 rechtsverbindlichen Deckblatts Nr. 11 vom 17.07.2007 zum Deckblatt Nr. 10 vom 23.02.1996 i.d.F. vom 14.06.1996 des Bebauungsplanes Nr. 04-77 „Zwischen Bayerwaldsiedlung - Altdorfer Straße - LA 26 - B 299 neu“ vom 21.07.1980 i.d.F. vom 10.10.1980 wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 26.09.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

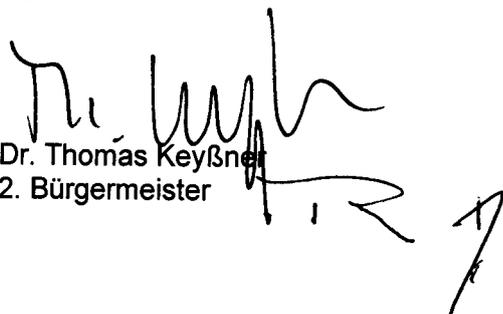
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 12 zur Änderung des Deckblatt 11 zum Bebauungsplan Nr. 04-77 „Zwischen Bayerwaldsiedlung - Altdorfer Straße - LA 26 - B 299 neu“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 5 : 5 (abgelehnt)

Landshut, den 26.09.2013

STADT LANDSHUT

I.V.

  
Dr. Thomas Keyßner  
2. Bürgermeister