



- 1.2 Stadtjugendring, Landshut  
mit Schreiben vom 13.11.2012 und 17.12.2012
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 26.11.2012
- 1.4 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit E-Mail vom 28.11.2012
- 1.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 03.12.2012
- 1.6 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 05.12.2012

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 16.11.2012

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 20.11.2012

Seitens der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Hinweis:

Im nördlichen Teil des Planungsbereiches verläuft laut RIS die Richtfunkverbindung „Landshut 1 – Pfeffenhausen 1“ der Firma Deutsche Telekom AG (siehe Anlage).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Die Telekom wurde im Verfahren beteiligt, hatte aber bezüglich der Richtfunkstrecke keine Einwände.

### 2.3 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht - mit E-Mail vom 21.11.2012

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nunmehr so erweitert, dass er den bestehenden Simmerbauerweg umfasst. Es sollte überprüft werden, ob und wie die Erschließung der Grundstücke Fl.Nr. 254/12, -/32 und -22 über den straßenbegleitenden Grünstreifen sichergestellt wird (z. B. befestigte Überfahrten).

Der Anregung, sämtliche Eigentümer der durch den Simmerbauerweg erschlossenen Grundstücke anlagen- und kostenorientiert in den Planungsprozess einzubeziehen, wurde bisher leider nicht Rechnung getragen. In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es zu den Fragen der Erschließung lediglich:

"Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Simmerbauerweg, der nach Angabe des Sachgebiets Anliegerleistungen und Straßenrecht bereits 1965 zur Ortsstraße gewidmet, aber bis zum heutigen Tag nicht merkmalsgerecht hergestellt wurde. Er wird mit einer Straßenbreite von 5,0 m und einem Fußweg von 2,0 m Breite dargestellt, der auf der Südseite der Straße angelegt wird. Die übrige Fläche nördlich der Straße wird als private Grünfläche festgesetzt.

Am östlichen Ende des Simmerbauerwegs wird eine Wendemöglichkeit mit einem Kreisdurchmesser von 21m geplant wird, so dass dort auch 3-achsige Müllfahrzeuge wenden können.

Die beiden geplanten Zufahrten mit Baufenstern für Doppelgaragen schließen unmittelbar an die Wendefläche an, durch kurze Zufahrtsflächen soll ein möglichst geringer Anteil an Versiegelungsflächen erreicht werden.

Zur Entwässerung besteht eine Anschlussmöglichkeit an den bestehenden Mischwasserkanal im Simmerbauerweg, Anschlussleitungen sind hierfür bereits vorgesehen."

Diese Ausführungen entsprechen nicht den an eine anlagen- und kostenorientierte Beteiligung zu stellenden Anforderungen. Thematisiert werden sollten die Kosten der Erschließung und die Art ihrer Refinanzierung. Unabhängig von der Abwägungsrelevanz (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) ist dies für das Verständnis der Planung und die Akzeptanz der späteren Beitragserhebung von erheblicher Bedeutung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Den Anforderungen des kostensparenden Bauens wird dadurch entsprochen, dass die Fahrbahnbreite auf ein minimal notwendiges Maß verschmälert wird. Da bis jetzt noch nicht geklärt ist, wann die beabsichtigte Durchgängigkeit zum Tal-Josaphat-Weg umgesetzt werden kann und welche Anwohner wie und in welcher Höhe zur Beteiligung an den Kosten herangezogen werden können sind derzeit sämtliche Aussagen hierzu Spekulation. Es ist sinnvoller die Anwohner erst im Zuge einer konkreten Planung direkt in das weitere Vorgehen mit einzubeziehen. Der Bebauungsplan selbst schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Straßenverbindung.

### 2.4 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg - mit Schreiben vom 22.11.2012

Wie bereits in unserem Schreiben vom 06. August 2012 (NE-TLB MB ID 10587) mitgeteilt, ergab die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen, dass im oben

genannten Bereich 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 E.ON Bayern 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 E.ON Bayern AG sowie die Stadtwerke Landshut wurden 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 als Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Die E.ON Bayern AG hat keine Stellungnahme abgegeben. Die Stadtwerke Landshut haben keine Einwände vorgebracht.

## 2.5 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München mit E-Mail vom 28.11.2012

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Einwendungen bzw. Auflagen

s. Stellungnahme

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist.

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.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Trassen der Kabel Deutschland befinden sich nicht innerhalb des Bereiches, der von den Neubaumaßnahmen betroffen ist. Hierfür sind daher Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung der Leitungen der Kabel Deutschland nicht notwendig.

Im Zuge des Umbaus des Simmerbauerwegs wird Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH rechtzeitig informiert.

Ein Hinweis auf die Erforderlichkeiten im Falle einer Umverlegung von Leitungen wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 28.11.2012

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 Bereich entlang des Simmerbauerweges 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 Trassen der Telekom Deutschland GmbH befinden sich nicht innerhalb des Bereiches, der von den Neubaumaßnahmen betroffen ist. Hierfür sind daher Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung der Leitungen der Telekom Deutschland GmbH nicht notwendig.

Im Zuge des Umbaus des Simmerbauerweges wird die Telekom Deutschland GmbH rechtzeitig informiert.

Ein Hinweis auf die Erforderlichkeiten im Falle einer Umverlegung von Leitungen wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 - München  
mit Schreiben vom 28.11.2012

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.

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 Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG) ist bereits in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.

## 2.8 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen - mit Schreiben vom 07.12.2012

Verkehrsbetrieb / Strom / Gas Wasser Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Analog zu den benachbarten bereits erschlossenen und bebauten Grundstücken und aufgrund der Geländesituation wird für die geplanten Bauparzellen ein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser vorgesehen.

Um auch das Oberflächenwasser aus dem geplanten Wendekreis am Straßenende ungehindert über die Kanalisation beseitigen zu können, muss dessen nord-östlicher Bereich auf ein Höhenniveau von mindestens 481,50 m ü.NN angehoben werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Einleitungsrecht für Niederschlagswasser wurde in der Begründung aufgenommen.

Das Höhenniveau der Wendeanlage ist im Zuge der konkreten Planungen zur Bauausführung der Wendeanlage zwischen dem Tiefbauamt und den Stadtwerken abzustimmen.

2.9 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 13.12.2012

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 14.12.2012

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

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

Im Rahmen der gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.

mit Schreiben vom 11.12.2012

Hiermit erheben wir Einspruch gegen den im Amtsblatt Nr. 27 der Stadt Landshut veröffentlichten Bauleitplan, „Östlich Simmerbauerweg“.

Begründung:

Mit der darin vorgesehenen und offensichtlich beantragten Bebauung wird für die Zukunft gänzlich verhindert, dass eine Verbindungsstraße zwischen Simmerbauerweg und Bernbeckweg/Tal-Josaphat-Weg entstehen kann (siehe Anlage: rote Markierung).

Im Hinblick auf eine zukünftige, bauliche Erschließung des Götz-Anwesens (Eigentümer Ludwig und Gertraud Götz) würden mit der Realisierung dieses Bauleitplanes vorab Tatsachen dahingehend geschaffen, dass eine Erschließung dieses großen Gebietes nur über die viel zu enge Pönaiergasse/Tal-Josaphat-Weg erfolgen kann.

Dies ist nicht hinzunehmen. Die Verkehrssituation in der Pönaiergasse dürfte Ihnen ja hinlänglich durch den Bürgerprotest im Zusammenhang mit der Realisierung des Neubaugebietes „Neukreut (Weikmannhöhe)“ in Erinnerung sein, wo man ebenfalls ursprünglich versuchte, die Erschließung über die Pönaiergasse durchzuführen.

Der vorgesehene Bauleitplan widerspricht sämtlichen vernünftigen und geordneten städtebaulichen und straßenplanerischen Grundsätzen. Könnte hier wiederum Klientelpolitik zu Lasten der Allgemeinheit im Vordergrund stehen? Auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Stadt Landshut verpflichtet, ihr Ermessen pflichtgemäß anzuwenden, d. h. Belange der Allgemeinheit haben Vorrang vor Individualinteressen. Dies ist natürlich auch gerichtlich nachprüfbar.

Wir beantragen daher, dass über unseren Einspruch in den maßgeblichen Gremien entschieden wird und bitten Sie um eine ausführliche schriftliche Stellungnahme zu dem gesamten Sachverhalt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

In einem städtebaulichen Gutachten vom Landschaftsarchitekturbüro Brenner und Ingenieurbüro Planteam Loibl mit dem Titel „Erweiterung Tal-Josaphat Weg“ aus dem Jahr 1992 wurden die Wohnbauflächen im Bereich des Tal-Josaphat-Wegs untersucht. Dabei wurden zwei Planungsvarianten untersucht. In beiden Fällen wird der Simmerbauerweg nach Osten in Richtung Tal-Josaphat-Weg verlängert um eine mögliche Bebauung der Fl. Nr. 254 sowie die bestehende Bebauung am Bernbeckweg und am Tal-Josaphat-Weg von Westen her erschließen zu können. Im Bereich der Kreuzung Tal-Josaphat-Weg – Simmerbauerweg ist eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches vorgesehen. Dadurch wird der die Talsohle als Dammaufschüttung querende Teilabschnitt des Tal-Josaphat-Weges aufgelöst und der Kaltluftabzug in Richtung Osten gewährleistet.

Eine Querung der Talsohle ist dann nur noch durch einen Fußweg in Nord-Süd-Richtung vorgesehen. Die gesamte Erschließung der Bebauung im Bereich Tal-Josaphat-Weg und Bernbeckweg erfolgt dann über den Simmerbauerweg.

Dies würde sich vor allem in einer Verkehrsberuhigung des östlichen Abschnitts der Pönaiergasse positiv niederschlagen.

Das Konzept sieht auch eine Verschmälerung des derzeit überdimensionierten Simmerbauerweges durch Ausweisung eines Grünstreifens mit einer Baumreihe vor, die in der hier vorliegenden Bauleitplanung aufgegriffen wird.

Das Ergebnis des Gutachtens entspricht einer geordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung des Gebietes, das im Zuge weiterer Planungen im Bereich Simmerbauerweg / Tal-Josaphat-Weg / Bernbeckweg berücksichtigt werden soll.

Derzeit sind allerdings die für die Verwirklichung der o. g. Verbindung notwendigen Flächen auf Fl. Nr. 254 nicht verfügbar, da seitens des Grundstückseigentümers keine Bebauung vorgesehen ist und dieser somit nicht zu einer Grundabtretung verpflichtet werden kann. Daher wird einer entsprechenden Fortführung des Simmerbauerweges bei der vorliegenden Planung zunächst nicht Rechnung getragen. Durch die geplante Wendeanlage wird aber einer Fortführung des Simmerbauerweges in Richtung Osten zu einem späteren Zeitpunkt, entsprechend dem Gutachten nicht entgegen gewirkt, sie bleibt langfristig weiterhin Ziel der städtebaulichen Planung.

Durch die beiden geplanten Einfamilienhäuser am Simmerbauerweg ist keine Zunahme des Verkehrs in der Pönaiergasse und weiter im Tal-Josaphat-Weg zu erwarten. Die Hauptzufahrt befindet sich von Westen her über die Neue Bergstraße bzw. Weickmannshöhe und den westlichen Bereich der Pönaiergasse. Die geplante Wendeanlage dient hingegen einer Verbesserung der verkehrlichen Situation, da die Müllfahrzeuge unter den derzeitigen Gegebenheiten rückwärts aus dem Simmerbauerweg in die Pönaiergasse heraus fahren müssen und somit zu einer Verkehrsgefährdung beitragen. Auch der geplante Wendehammer steht der Intention der Fortführung des Simmerbauerweges nicht entgegen.

2.

mit Schreiben vom 12.12.2012

Zum geplanten Bebauungsgebiet Östlich des Simmerbauerweges möchten wir folgende Einwendungen äußern:

Durch den geplanten Wendehammer wird eine Erschließung des Grundstücks über den Simmerbauerweg verhindert. Wenn dieses Areal in der Zukunft weiter erschlossen und bebaut wird, verläuft die Verkehrsführung ausschließlich über die Pönaiergasse und den Tal-Josaphat-Weg. Anwohner dieser Straßen sind junge Familien mit sehr vielen kleinen, größtenteils Grundschulkindern. Durch den engen Straßenverlauf und den teilweise fehlenden befestigten Bürgersteig wird die kurvenreiche Strecke durch noch mehr Verkehrsaufkommen eine nicht kalkulierbare Gefahrenquelle für unsere Kinder.

Für uns ist es nicht nachvollziehbar, wieso dieses Grundstück nicht über den Simmerbauerweg erschlossen werden sollte, zumal dessen Breite darauf hinweist, dass dieser nicht als Sackgasse, sondern als Durchgangsstraße geplant war.

Wir wünschen uns eine städtebauliche Entscheidung mit Weitblick zum Wohle unserer Kinder!

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

In einem städtebaulichen Gutachten vom Landschaftsarchitekturbüro Brenner und Ingenieurbüro Planteam Loibl mit dem Titel „Erweiterung Tal-Josaphat Weg“ aus dem Jahr 1992 wurden die Wohnbauflächen im Bereich des Tal-Josaphat-Weg untersucht. Dabei wurden zwei Planungsvarianten untersucht. In beiden Fällen wird der Simmerbauerweg nach Osten in Richtung Tal-Josaphat-Weg verlängert um eine mögliche Bebauung der Fl. Nr. 254 sowie die bestehende Bebauung am Bernbeckweg und am Tal-Josaphat-Weg von Westen her erschließen zu können.

Im Bereich der Kreuzung Tal-Josaphat-Weg – Simmerbauerweg ist eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches vorgesehen. Dadurch wird der die Talsohle als Dammaufschüttung querende Teilabschnitt des Tal-Josaphat-Weges aufgelöst und der Kaltluftabzug in Richtung Osten gewährleistet.

Eine Querung der Talsohle ist dann nur noch durch einen Fußweg in Nord-Süd-Richtung vorgesehen. Die gesamte Erschließung der Bebauung im Bereich Tal-Josaphat-Weg und Bernbeckweg erfolgt dann über den Simmerbauerweg.

Dies würde sich vor allem in einer Verkehrsberuhigung des östlichen Abschnitts der Pönaiergasse positiv niederschlagen.

Das Konzept sieht auch eine Verschmälerung des derzeit überdimensionierten Simmerbauerweges durch Ausweisung eines Grünstreifens mit einer Baumreihe vor, die in der hier vorliegenden Bauleitplanung aufgegriffen wird.

Das Ergebnis des Gutachtens entspricht einer geordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung des Gebietes, das im Zuge weiterer Planungen im Bereich Simmerbauerweg / Tal-Josaphat-Weg / Bernbeckweg berücksichtigt werden soll.

Derzeit sind allerdings die für die Verwirklichung der o. g. Verbindung notwendigen Flächen auf Fl. Nr. 254 nicht verfügbar, da seitens des Grundstückseigentümers keine Bebauung vorgesehen ist und dieser somit nicht zu einer Grundabtretung verpflichtet werden kann. Daher wird einer entsprechenden Fortführung des Simmerbauerweges bei der vorliegenden Planung zunächst nicht Rechnung getragen. Durch die geplante Wendeanlage wird aber einer Fortführung des Simmerbauerweges in Richtung Osten zu einem späteren Zeitpunkt, entsprechend dem Gutachten nicht entgegen gewirkt, sie bleibt langfristig weiterhin Ziel der städtebaulichen Planung.

Durch die beiden geplanten Einfamilienhäuser am Simmerbauerweg ist keine Zunahme des Verkehrs in der Pönaiergasse und weiter im Tal-Josaphat-Weg zu erwarten. Die Hauptzufahrt befindet sich von Westen her über die Neue Bergstraße bzw. Weickmannshöhe und den westlichen Bereich der Pönaiergasse. Die geplante Wendeanlage dient hingegen einer Verbesserung der verkehrlichen Situation, da die Müllfahrzeuge unter den derzeitigen Gegebenheiten rückwärts aus dem Simmerbauerweg in die Pönaiergasse heraus fahren müssen und somit zu einer Verkehrsgefährdung beitragen. Auch der geplante Wendehammer steht der Intention der Fortführung des Simmerbauerweges nicht entgegen.

3.

mit Schreiben vom 12.12.2012

Gegen den Bauleitplan der Stadt Landshut „östlich Simmerbauerweg“ erheben wir Einspruch.

Zur Begründung unseres Einspruchs:

Der Simmerbauerweg ist sehr breit und bereits in früheren Jahren zu einer Weiterführung bis zum Tal-Josaphat-Weg angelegt.

Auch wenn die heutigen Eigentümer jetzt nicht beabsichtigen, die Obstwiese für eine weitere Bebauung zu verkaufen, so kann dies in 10 oder 20 Jahren der Fall sein. Mit dem jetzt geplanten Bau von zwei Einfamilienhäusern und Garagen (lt. Bauleitplan) wäre eine Weiterführung des Simmerbauerweges für die Zukunft ausgeschlossen. Dies bedeutet, dass die Stadt Landshut weitere Probleme bei der Baulanderschließung haben wird. Die dann einzig mögliche Zufahrt über die Pönaiergasse, die für den heutigen Verkehr schon viel zu eng ist (kein sicherer Schulweg für Kinder ohne Gehweg usw.), kann ein weiteres Verkehrsaufkommen nicht mehr verkraften. Bei einem Besichtigungstermin vor Ort wären diese Probleme deutlich erkennbar.

Wir haben gegen die geplante Bebauung grundsätzlich nichts einzuwenden, jedoch soll und muss eine spätere Weiterführung des Simmerbauerweges sichergestellt werden.

Wir beantragen eine Entscheidung der zuständigen Stellen über diesen Einspruch und bitten um eine schriftliche Stellungnahme. Vielen Dank im Voraus.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

In einem städtebaulichen Gutachten vom Landschaftsarchitekturbüro Brenner und Ingenieurbüro Planteam Loibl mit dem Titel „Erweiterung Tal-Josaphat Weg“ aus dem Jahr 1992 wurden die Wohnbauflächen im Bereich des Tal-Josaphat-Weg untersucht. Dabei wurden zwei Planungsvarianten untersucht. In beiden Fällen wird der Simmerbauerweg nach Osten in Richtung Tal-Josaphat-Weg verlängert um eine mögliche Bebauung der Fl. Nr. 254 sowie die bestehende Bebauung am Bernbeckweg und am Tal-Josaphat-Weg von Westen her erschließen zu können.

Im Bereich der Kreuzung Tal-Josaphat-Weg – Simmerbauerweg ist eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches vorgesehen. Dadurch wird der die Talsohle als Dammaufschüttung querende Teilabschnitt des Tal-Josaphat-Weges aufgelöst und der Kaltluftabzug in Richtung Osten gewährleistet.

Eine Querung der Talsohle ist dann nur noch durch einen Fußweg in Nord-Süd-Richtung vorgesehen. Die gesamte Erschließung der Bebauung im Bereich Tal-Josaphat-Weg und Bernbeckweg erfolgt dann über den Simmerbauerweg.

Dies würde sich vor allem in einer Verkehrsberuhigung des östlichen Abschnitts der Pönaiergasse positiv niederschlagen.

Das Konzept sieht auch eine Verschmälerung des derzeit überdimensionierten Simmerbauerweges durch Ausweisung eines Grünstreifens mit einer Baumreihe vor, die in der hier vorliegenden Bauleitplanung aufgegriffen wird.

Das Ergebnis des Gutachtens entspricht einer geordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung des Gebietes, das im Zuge weiterer Planungen im Bereich Simmerbauerweg / Tal-Josaphat-Weg / Bernbeckweg berücksichtigt werden soll.

Derzeit sind allerdings die für die Verwirklichung der o. g. Verbindung notwendigen Flächen auf Fl. Nr. 254 nicht verfügbar, da seitens des Grundstückseigentümers keine Bebauung vorgesehen ist und dieser somit nicht zu einer Grundabtretung verpflichtet werden kann. Daher wird einer entsprechenden Fortführung des Simmerbauerweges bei der vorliegenden Planung zunächst nicht Rechnung getragen. Durch die geplante Wendeanlage wird aber einer Fortführung des Simmerbauerweges in Richtung Osten zu einem späteren Zeitpunkt, entsprechend dem Gutachten nicht entgegen gewirkt, sie bleibt langfristig weiterhin Ziel der städtebaulichen Planung.

Durch die beiden geplanten Einfamilienhäuser am Simmerbauerweg ist keine Zunahme des Verkehrs in der Pönaiergasse und weiter im Tal-Josaphat-Weg zu erwarten. Die Hauptzufahrt befindet sich von Westen her über die Neue Bergstraße bzw. Weickmannshöhe und den westlichen Bereich der Pönaiergasse. Die geplante

Wendeanlage dient hingegen einer Verbesserung der verkehrlichen Situation, da die Müllfahrzeuge unter den derzeitigen Gegebenheiten rückwärts aus dem Simmerbauerweg in die Pönaiergasse heraus fahren müssen und somit zu einer Verkehrsgefährdung beitragen. Auch der geplante Wendehammer steht der Intention der Fortführung des Simmerbauerweges nicht entgegen.

4. [REDACTED]

mit Schreiben vom 12.12.2012

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zeigen wir die Vertretung von

[REDACTED]

an. Eine auf uns lautende Vollmacht wird nachgereicht.

Mit einer Bebauung des Grundstücks besteht grundsätzlich Einverständnis, allerdings haben wir hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung folgende Anregungen:

Durch den Bebauungsplan wird eine Verbindung zwischen Simmerbauerweg und Bernbeckweg dauerhaft unmöglich gemacht. Nach unserer Information sollte eigentlich die Erschließung des Wohngebiets „Bernbeckweg/Tal-Josaphat-Weg“ über den Simmerbauerweg erfolgen.

Durch den Wendehammer und die durch den Bebauungsplan zugelassenen Garagen wird eine solche Erschließung verhindert. Auch weitere Gebäude, die zwischen Simmerbauerweg und Tal-Josaphat-Weg geplant waren, könnten somit nicht über den Simmerbauerweg erschlossen werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

In einem städtebaulichen Gutachten vom Landschaftsarchitekturbüro Brenner und Ingenieurbüro Planteam Loibl mit dem Titel „Erweiterung Tal-Josaphat Weg“ aus dem Jahr 1992 wurden die Wohnbauflächen im Bereich des Tal-Josaphat-Weg untersucht. Dabei wurden zwei Planungsvarianten untersucht. In beiden Fällen wird der Simmerbauerweg nach Osten in Richtung Tal-Josaphat-Weg verlängert um eine mögliche Bebauung der Fl. Nr. 254 sowie die bestehende Bebauung am Bernbeckweg und am Tal-Josaphat-Weg von Westen her erschließen zu können.

Im Bereich der Kreuzung Tal-Josaphat-Weg – Simmerbauerweg ist eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches vorgesehen. Dadurch wird der die Talsohle als Dammaufschüttung querende Teilabschnitt des Tal-Josaphat-Weges aufgelöst und der Kaltluftabzug in Richtung Osten gewährleistet.

Eine Querung der Talsohle ist dann nur noch durch einen Fußweg in Nord-Süd-Richtung vorgesehen. Die gesamte Erschließung der Bebauung im Bereich Tal-Josaphat-Weg und Bernbeckweg erfolgt dann über den Simmerbauerweg.

Dies würde sich vor allem in einer Verkehrsberuhigung des östlichen Abschnitts der Pönaiergasse positiv niederschlagen.

Das Konzept sieht auch eine Verschmälerung des derzeit überdimensionierten Simmerbauerweges durch Ausweisung eines Grünstreifens mit einer Baumreihe vor, die in der hier vorliegenden Bauleitplanung aufgegriffen wird.

Das Ergebnis des Gutachtens entspricht einer geordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung des Gebietes, das im Zuge weiterer Planungen im Bereich Simmerbauerweg / Tal-Josaphat-Weg / Bernbeckweg berücksichtigt werden soll.

Derzeit sind allerdings die für die Verwirklichung der o. g. Verbindung notwendigen Flächen auf Fl. Nr. 254 nicht verfügbar, da seitens des Grundstückseigentümers keine Bebauung vorgesehen ist und dieser somit nicht zu einer Grundabtretung verpflichtet werden kann. Daher wird einer entsprechenden Fortführung des Simmerbauerweges bei der vorliegenden Planung zunächst nicht Rechnung getragen. Durch die geplante Wendeanlage wird aber einer Fortführung des Simmerbauerweges in Richtung Osten zu einem späteren Zeitpunkt, entsprechend dem Gutachten nicht entgegen gewirkt, sie bleibt langfristig weiterhin Ziel der städtebaulichen Planung.

Durch die beiden geplanten Einfamilienhäuser am Simmerbauerweg ist keine Zunahme des Verkehrs in der Pönaiergasse und weiter im Tal-Josaphat-Weg zu erwarten. Die Hauptzufahrt befindet sich von Westen her über die Neue Bergstraße bzw. Weickmannshöhe und den westlichen Bereich der Pönaiergasse. Die geplante Wendeanlage dient hingegen einer Verbesserung der verkehrlichen Situation, da die Müllfahrzeuge unter den derzeitigen Gegebenheiten rückwärts aus dem Simmerbauerweg in die Pönaiergasse heraus fahren müssen und somit zu einer Verkehrsgefährdung beitragen. Auch der geplante Wendehammer steht der Intention der Fortführung des Simmerbauerweges nicht entgegen.

5.

mit Schreiben vom 12.12.2012

Gegen das Bauvorhaben „Östlich Simmerbauerweg“ haben wir erhebliche Bedenken.

Durch den Bebauungsplan wird die von der Stadt seit langem geplante Verbindung zwischen Simmerbauerweg und Bernbeckweg / Tal-Josaphat-Weg, unmöglich gemacht.

Aus unserer Sicht noch problematischer ist, dass durch die geplante Bebauung eine verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks Flnr. 254 nur über die Pönaiergasse und den Tal-Josaphat-Weg möglich wäre (siehe Anlage).

Für uns ist es nicht nachvollziehbar, weshalb immenser Baustellenverkehr und später erheblicher Anliegerverkehr auf Umwegen durch ein Wohngebiet geleitet werden sollen. Der Simmerbauerweg wurde bereits für die Erschließung dieses Grundstücks ausgelegt. Er weist zum einen die nötige Breite auf, zum anderen verfügt er über einen durchgehenden, befestigten Gehweg. Auch befindet sich der Simmerbauerweg in unmittelbarer Nähe zur Hauptstraße und allen relevanten Einrichtungen (Bushaltestelle, Geschäfte, Ärzte, Apotheke, Schule und Kindergarten).

Es kann nicht sein, dass die Pönaiergasse und der Tal-Josaphat-Weg, die über eine längere Strecke sehr schmal sind, teilweise keinen Bürgersteig aufweisen und außerdem über zwei enge und gefährliche Kurven führen und in deren unmittelbarem Verlauf sich Hauseingänge befinden, mit noch wesentlich mehr Verkehr belastet werden sollen.

Die Pönaiergasse und im weiteren Verlauf der Tal-Josaphat-Weg sind der tägliche Schulweg von vielen, vor allem kleinen Kindern und stellen schon jetzt durch den fehlenden Gehweg, gerade im Bereich der Kurven, eine Gefahr für die Kinder dar. Bei einem stärkeren Verkehrsaufkommen oder gar bei Bauverkehr wäre die Sicherheit der Kinder in keinster Weise mehr gewährleistet.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

In einem städtebaulichen Gutachten vom Landschaftsarchitekturbüro Brenner und Ingenieurbüro Planteam Loibl mit dem Titel „Erweiterung Tal-Josaphat Weg“ aus dem Jahr 1992 wurden die Wohnbauflächen im Bereich des Tal-Josaphat-Weg untersucht. Dabei wurden zwei Planungsvarianten untersucht. In beiden Fällen wird der Simmerbauerweg nach Osten in Richtung Tal-Josaphat-Weg verlängert um eine mögliche Bebauung der Fl. Nr. 254 sowie die bestehende Bebauung am Bernbeckweg und am Tal-Josaphat-Weg von Westen her erschließen zu können.

Im Bereich der Kreuzung Tal-Josaphat-Weg – Simmerbauerweg ist eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches vorgesehen. Dadurch wird der die Talsohle als Dammaufschüttung querende Teilabschnitt des Tal-Josaphat-Weges aufgelöst und der Kaltluftabzug in Richtung Osten gewährleistet.

Eine Querung der Talsohle ist dann nur noch durch einen Fußweg in Nord-Süd-Richtung vorgesehen. Die gesamte Erschließung der Bebauung im Bereich Tal-Josaphat-Weg und Bernbeckweg erfolgt dann über den Simmerbauerweg.

Dies würde sich vor allem in einer Verkehrsberuhigung des östlichen Abschnitts der Pönaiergasse positiv niederschlagen.

Das Konzept sieht auch eine Verschmälerung des derzeit überdimensionierten Simmerbauerweges durch Ausweisung eines Grünstreifens mit einer Baumreihe vor, die in der hier vorliegenden Bauleitplanung aufgegriffen wird.

Das Ergebnis des Gutachtens entspricht einer geordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung des Gebietes, das im Zuge weiterer Planungen im Bereich Simmerbauerweg / Tal-Josaphat-Weg / Bernbeckweg berücksichtigt werden soll.

Derzeit sind allerdings die für die Verwirklichung der o. g. Verbindung notwendigen Flächen auf Fl. Nr. 254 nicht verfügbar, da seitens des Grundstückseigentümers keine Bebauung vorgesehen ist und dieser somit nicht zu einer Grundabtretung verpflichtet werden kann. Daher wird einer entsprechenden Fortführung des Simmerbauerweges bei der vorliegenden Planung zunächst nicht Rechnung getragen. Durch die geplante Wendeanlage wird aber einer Fortführung des Simmerbauerweges in Richtung Osten zu einem späteren Zeitpunkt, entsprechend dem Gutachten nicht entgegen gewirkt, sie bleibt langfristig weiterhin Ziel der städtebaulichen Planung.

Durch die beiden geplanten Einfamilienhäuser am Simmerbauerweg ist keine Zunahme des Verkehrs in der Pönaiergasse und weiter im Tal-Josaphat-Weg zu erwarten. Die Hauptzufahrt befindet sich von Westen her über die Neue Bergstraße bzw. Weickmannshöhe und den westlichen Bereich der Pönaiergasse. Die geplante Wendeanlage dient hingegen einer Verbesserung der verkehrlichen Situation, da die Müllfahrzeuge unter den derzeitigen Gegebenheiten rückwärts aus dem Simmerbauerweg in die Pönaiergasse heraus fahren müssen und somit zu einer Verkehrsgefährdung beitragen. Auch der geplante Wendehammer steht der Intention der Fortführung des Simmerbauerweges nicht entgegen.

6.

mit Schreiben vom 14.12.2012

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Bebauungsplan 08-30/3 „Östlich Simmerbauerweg“ möchte ich erneut die folgenden Einwände geltend machen:

Gemäß den Angaben im oben genannten Bebauungsplan ist eine Erschließung der Fläche 254/29 durch eine Verlängerung des Simmerbauerweges in östlicher Richtung geplant sowie die Ausweisung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Nachdem die Fläche 254 durch die vorgelegte Planung, insbesondere durch die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen, nach wie vor erheblich benachteiligt wird, sehe ich hier als Teileigentümer der Fläche 254 mein Recht auf Eigentum verletzt und lehne daher die Planung der Erschließung/Wendemöglichkeit erneut ab.

Die in Ihrem Schreiben vom 05.11.2012 genannte Argumentation, dass die geplante Wendemöglichkeit der gesamten Erschließung des Simmerbauerweges dienen soll kann ich so nicht nachvollziehen. Bis auf die neu zu erstellenden Häuser bestehen die Anwesen am Simmerbauerweg größtenteils seit über 30 Jahren. In diesem Zeitraum wurde eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge bisher nicht als nötig erachtet. Es ist nicht nachvollziehbar dass sich die Notwendigkeit nun durch zwei zusätzliche Einheiten ergeben soll.

Ebenso sollte aber eine Wendemöglichkeit allein durch die bereits großzügige Planung auf dem Grundstück 254/29 realisierbar sein, ohne mit dem Wendehammer in das Grundstück 254 einzugreifen. Die Wende sollte hier mit einem dreiachsigen Fahrzeug gelingen, wenn auch nicht in einem Zug. Ich bitte daher die Planung abermals so zu korrigieren dass keine Beeinträchtigung durch einen Wendehammer auf Flurnummer 254 erfolgt.

Ich bitte Sie die Argumente im Rahmen des Verfahrens entsprechend zu berücksichtigen. Juristische Mittel im weiteren Verlauf des Verfahrens behalte ich mir weiterhin vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Der Simmerbauerweg ist für eine Fortführung bis zum Tal-Josaphat-Weg vorgesehen. Die Planung, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens im Bereich des Simmerbauerwegs orientiert sich daran.

Die Straßentrasse ist zu breit um den notwendigerweise einzuplanenden Wendehammer, der aus Arbeitssicherungsgründen für das Wenden der Müllfahrzeuge unbedingt erforderlich ist, allein auf der Fl. Nr. 254 zu platzieren.

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen wie folgt beschaffen sein: Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Die Wendeanlage wurde von der Größe her optimiert, so dass möglichst wenig Flächen dafür in Anspruch genommen werden müssen.

Die Errichtung der Wendeanlage ist ohnehin erst nach Zustimmung durch die Eigentümer der Fl. Nr. 254 möglich.

### III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 08-30/3 „Östlich Simmerbauerweg“ vom 12.10.2012 i.d.F. vom 15.11.2013 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und 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 und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat, mit der Ergänzung, dass die Anzahl der Wohneinheiten gemäß dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 08-30/4 beschränkt wird.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 15.11.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-30/3 „Östlich Simmerbauerweg“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 15.11.2013

STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

