

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 05.03.2010

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB der Deckblätter Nr. 2 und Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 03-9 "Nördlich Wolfgangssiedlung - Nördlich Eichenstraße" durch Deckblatt Nr. 4  
I. Prüfung der Stellungnahmen  
II. Satzungsbeschluss

Referent: i.V. Bauberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

Siehe Einzelabstimmung !

einstimmig  
mit - gegen - Stimmen beschlossen:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit und berührten Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 14.09.2009 bis einschl. 16.10.2009 zur vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB der Deckblätter Nr. 2 vom 14.09.2001 und Nr. 3 vom 26.07.2002 des Bebauungsplanes Nr. 03-9 „Nördlich Wolfgangssiedlung - Nördlich Eichenstraße“ vom 04.07.1997 i.d.F. vom 10.12.1999 durch Deckblatt Nr. 4 vom 08.05.2009:

### I. Prüfung der Stellungnahmen

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 16.10.2009, insgesamt 29 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe  
mit Schreiben vom 09.09.2009

1.2 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 10.09.2009

- 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt  
mit Schreiben vom 10.09.2009
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt  
- Fachbereich Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 14.09.2009
- 1.5 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen  
- SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 21.09.2009

Beschluss: 8 : 0

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange  
vorgebracht:

- 2.1 Bayerngas GmbH, München  
mit Schreiben vom 10.09.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 25.04.2003. Gegen die Änderungen haben wir keine Einwendungen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1  
mit Schreiben vom 11.09.2009

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen.

Eigene Planungen und Maßnahmen sind von dem Vorhaben nicht berührt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt  
- Fachbereich Naturschutz -  
mit Schreiben vom 14.09.2009

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan 03-9 besteht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadtwerke Landshut  
mit Schreiben vom 17.09.2009

Gas-Wasser-Bäder / Abwasser / Strom / Verkehrsbetriebe

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 E.ON Bayern AG, Netzcenter Altdorf  
mit Schreiben vom 18.09.2009

Auf das im Geltungsbereich befindliche 20 kV-Mittelspannungserdkabel wird in der Begründung unter Punkt 10 bereits hingewiesen, somit besteht mit der Änderung des Deckblattes Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg  
mit Schreiben vom 28.09.2009

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

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

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die E.ON Bayern AG und die Stadtwerke Landshut wurden beteiligt.

2.7 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht  
mit Schreiben vom 29.09.2009

1. Deckblatt Nr. 3 soll aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung in den Gesamtbereich des Deckblattes Nr. 4 übernommen werden.  
Die beiliegenden Planunterlagen zu Deckblatt Nr. 3 beinhalten keine weitergehenden Festsetzungen zu GR, GF, Traufwandhöhe, Dachneigung, etc.

Aus der im Plan festgesetzten Gebietskategorie WA, kann nicht abgeleitet werden, welches „WA“ (WA 1 - WA 4 ?) in den textlichen Festsetzungen für Deckblatt Nr. 3, künftig Deckblatt Nr. 4, maßgebend ist.

2. Die Gesamthöhe von 1,00 m bei Zäunen ist, wie die Praxis zeigt, zu niedrig angesetzt. Hundebesitzer und Bewohner mit gesteigertem Sicherheitsbedürfnis wünschen Einfriedungen mit einer Höhe von mind. 1,40 m. Die Gesamthöhe bei den Einfriedungen ist somit auf ein Mindestmaß von 1,40 m festzusetzen.

Ebenso entspricht es auch nicht gängiger Praxis nur Holzzäune festzusetzen. Es sollten zumindest auch Metallzäune ermöglicht werden.

3. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung sollte auch das seit 06.11.2006 rechtskräftige Deckblatt Nr. 5 in den Gesamtbereich des Deckblattes Nr. 4 übernommen werden, da sonst nur für ein Grundstück im Hinblick auf die Einfriedung weiterhin die Festsetzungen des Deckblattes Nr. 2 gelten.

(Siehe Deckblatt Nr. 5, sonstige Festsetzungen: Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des seit dem 04.03.2002 rechtsverbindlichen Deckblattes Nr. 2 vom 14.09.2001 zum Bebauungsplan Nr.: 03-9 „Nördlich Wolfgangssiedlung - Nördlich Eichenstraße“ vom 04.07.1997 i.d.F. vom 10.12.1999).

Beschluss: 7 : 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

zu 1.

Durch das vorliegende Deckblatt Nr. 4 werden die textlichen Festsetzungen für Garagen und Stellplätze, sowie die Festsetzungen zu den Einfriedungen modifiziert. Sowohl das Deckblatt Nr. 3 als auch das Deckblatt Nr. 5 erklären die Festsetzungen des seit 04.03.2002 rechtsverbindlichen Deckblattes Nr. 2 vom 14.09.2001 zum Bebauungsplan Nr. 03-9 für gültig. Ein Plan wurde zu Deckblatt Nr. 4 nicht angefertigt. Für eine Änderung der textlichen Festsetzungen ist dies auch nicht erforderlich. Die neu getroffenen textlichen Festsetzungen zu den einzäunbaren Vorgartenbereichen (Ziffer 9.1 textliche Festsetzungen) und zur Anordnung des Stellplatzes (Ziffer 4.1 textliche Festsetzungen) beziehen sich ausschließlich auf die WA 1 Bereiche.

zu 2.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 03-9 wurden die Festsetzungen bewusst so getroffen, dass ein städtebaulich harmonischer Gesamteindruck entsteht. Die Straßenräume in den Nord-Süd verlaufenden Straßen sind mit seitlich gepflasterten niveaugleichen Fußgängerbereichen, Bäumen und Straßenbeleuchtung klar gegliedert und strukturiert. Die festgesetzte Zaunhöhe zur Einfriedung der Grundstücke soll dem Wunsch der Bewohner nach einem abgeschlossenen Grundstück gerecht werden, aber keine Abschottung zum öffentlichen Raum entstehen lassen.

Eine Einzäunung mit bis zu 1,40 m hohen Zäunen würde optisch den zur Verfügung stehenden Straßenraum verengen und ist aus städtebaulichen Gründen abzulehnen.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen wird für die Einfriedungen einheitlich folgende textliche Festsetzung getroffen:

#### *9. Einfriedungen*

*9.1 Als Einfriedungen zum Straßenraum sind Holzzäune mit senkrechten Latten (Hanichel) ohne Sockel oder Metallzäune ohne Sockel, Gesamthöhe bis 1,20 m zu verwenden (keine Maschendrahtzäune).*

*Ebenso sind freiwachsende und geschnittene Hecken mit einheimischen Laubgehölzen wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Kornelkirsche u.a. zulässig.*

zu 3.

Für die durch Deckblatt Nr. 5 erfolgte Änderung des Bebauungsplans gelten die textlichen Festsetzungen des seit 04.03.2002 rechtsverbindlichen Deckblatts Nr. 2.

- 2.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
- Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 15.10.2009

Wir stimmen der vorliegenden Änderung zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit Schreiben vom 13.10.2009

Mit Schreiben vom 07.09.2009 bitten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme im o.g. Verfahren.

Durch die geplante Änderung ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlichen Belange. Mit der geplanten Änderung besteht daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

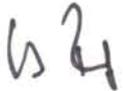
## II. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 4 vom 08.05.2009 i.d.F. vom 05.03.2010 zur Änderung der Deckblätter Nr. 2 vom 14.09.2001 und Nr. 3 vom 26.07.2002 des Bebauungsplanes Nr. 03-9 „Nördlich Wolfgangssiedlung - Nördlich Eichenstraße“ vom 04.07.1997 i.d.F. vom 10.12.1999 wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Änderungsentwurf der Satzung mit textlichen Festsetzungen, Hinweisen und Begründung vom 05.03.2010 sind Bestandteil dieses Beschlusses. Ein Plan wurde nicht angefertigt.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 05.03.2010  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

