

Beschl.-Nr. 3

STADT LANDSHUT

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

des Bausenats vom 21.02.2014

- Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04-77 "Zwischen Bayerwaldsiedlung - Altdorfer Straße - LA 26 - B 299 neu" durch Deckblatt Nr. 12 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
  - II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
  - III. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Referent: i.V. Bauberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit — gegen — Stimmen

beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2013 bis einschl. 20.12.2013 zur Änderung des Deckblattes Nr. 11 „Zwischen Bayerwaldsiedlung - Altdorfer Straße - LA 26 - B 299 neu“ vom 17.07.2007 rechtsverbindlich seit 29.09.2008 zum Deckblatt 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 rechtsverbindlich seit 09.06.1981 - durch Deckblatt Nr. 12 vom 26.04.2013 i.d.F. vom 25.10.2013:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 20.12.2013, insgesamt 36 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 28.11.2013
- 1.2 Stadt Landshut -Bauamtliche Betriebe-  
mit Schreiben vom 28.11.2013
- 1.3 Stadt Landshut –Tiefbauamt-  
mit Schreiben vom 05.12.2013

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 bayernets GmbH mit E-Mail vom 15.11.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und verweisen auf unsere Stellungnahme 15.11.2013.

Ihre Nachricht vom 15.11.2013

Deckblatt Nr. 12 zum Bebauungsplan Nr. 04-77 Deckblatt Nr. 11 "Zwischen Bayerwaldsiedlung - Altdorferstr.-LA26 –B299 neu"

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gashochdruckleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH

Unser Zeichen: E 2013.1385.02 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Aufgrund rechtlicher Vorgaben 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 (ML12/1203) DN200/PN70 mit Begleitkabel verläuft. Eine Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen. Der Schutzstreifen von 3 m beidseits zur Rohrachse der Gashochdruckleitung wurde berücksichtigt. Die Stadtwerke Landshut und die Energienetze Bayern GmbH wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

## 2.2 PLEDOC GmbH mit E-Mail vom 18.11.2013

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 Telekommunikationsnetzges. 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: 9 : 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.

## 2.3 Landratsamt Landshut -Gesundheitsamt- mit Schreiben vom 25.11.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Energie Südbayern GmbH  
mit Schreiben vom 29.11.2013

Wir bedanken uns für das o.g. Schreiben. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes – wie in den von Ihnen übersandten Planungsunterlagen dargestellt – liegen keine Gasleitungen oder Anlagen der Energie Südbayern GmbH.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich nördlich (ca. 20-30m) von dem Geltungsbereich unsere Erdgas-Hochdruckleitung incl. Steuerkabel befindet. Diese Leitung ist mit einem Schutzstreifen, jeweils 3m links und rechts der Rohrachse durch Dienstbarkeiten dinglich gesichert. Jeder Gefährdung dieser Leitung ist auszuschließen.

Für weitere Fragen steht Ihnen Hr. Majunke unter der Tel.-Nr. 08731-3771-13 gerne zur Verfügung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
mit Schreiben vom 05.12.2013

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 Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 9 : 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.

2.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
mit Schreiben vom 09.12.2013

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Wir stimmen vorliegender Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadtwerke Landshut  
mit Schreiben vom 09.12.2013

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:  
Verkehrsbetrieb / Erzeugung & Bäder / Abwasser / Netzbetrieb Strom Gas  
Wasser  
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 E.ON Netz GmbH  
mit Schreiben vom 10.12.2013

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: 9 : 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.

**2.9 Stadt Landshut –Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt – FB Umweltschutz-  
mit E-Mail vom 11.12.2013**

---

**Nr. 04-77 Deckblatt 12 (Stellungnahme Altlasten)**

Der Bereich des Deckblattes 12 ist nicht im Altlastenkataster erfasst. Sofern sich im Rahmen der Baugrunduntersuchung (wird gehen zunächst davon aus, dass diese noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt) Hinweise auf schadstoffhaltige Auffüllungsbereiche ergeben sollten, bitten wir das weitere Vorgehen mit uns abzustimmen.

Die Ausführungen zu Altlasten unter Ziffer 8 der Begründung sind zu unbestimmt. Wir bitten folgende Fassung aufzunehmen:

Sofern im Rahmen eines Baugrundgutachtens oder im Rahmen des späteren Baugrubenaushubs organoleptisch auffällige oder schadstoffhaltige Auffüllungsbereiche angetroffen werden, ist umgehend der Fachbereich Umweltschutz der Stadt Landshut, Tel. 0871/88-1600 zu informieren.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der vorliegenden Planung wurde die formulierte Passage zur Altlastenentsorgung in der Begründung unter Punkt acht eingefügt.

**2.10 Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen SG Geoinformation und Vermessung  
mit Schreiben vom 17.12.2013**

---

1. Für den Ausbau der Kötztingerstraße ist auf den Flurstücken 1692/ 12, 1692/14 und 1692/20 Gemarkung Landshut ein Grunderwerb durchzuführen.
2. Das Flurstück 3403/4, Gemarkung Ergolding ist bereits im Eigentum der Stadt Landshut. Die nun dort geplante Wegeverbindung zur Peinkoferstraße (Eigentümer Stadt Landshut) ist im BBP als Privatweg mit öffentlicher Widmung dargestellt. Sollte dieses Wegestück nicht im Eigentum der Stadt Landshut verbleiben?
3. Das Flurstück 1692/7 , Gemarkung Landshut liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 04-77 Deckblatt 12. Eigentümer des Flurstückes 1692/7 ist der Planungsbegünstigte. Zum Rechtsabbiegen von der

Ruselstraße kommend in den Privatweg (Flurstück 169219) mit öffentlicher Widmung wäre ein Ausbau dieses Flurstückes als Straße sinnvoll.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung enthält eine Überarbeitung hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsflächen und des Eigentümerweges. Es ist mit der Planungsbegünstigten im Rahmen einer vertraglichen Regelung unter Berücksichtigung der Maßgaben zur kostenneutralen Bauleitplanung vor Satzungsbeschluss eine Vereinbarung über den Grunderwerb für die vorliegend geplante Straßenverbreiterung und zum Eigentümerweg getroffen worden.

#### 2.11 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH mit E-Mail vom 18.12.2013

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. 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.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung weist unter Ziff. 0.1.9 der textlichen Hinweise darauf hin, dass sich im Planbereich Leitungen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH befinden. Rechtzeitig vor geplanten Baumaßnahmen ist vom Bauherrn hinsichtlich eventueller Eingriffe, Umbauten oder Veränderungen am bestehenden Netz eine Abstimmung mit dem Netzbetreiber herbeizuführen.

2.12 LBV – Verband für Arten- und Biotopschutz  
mit E-Mail vom 22.12.2013

Gegen die vorgelegten Planungen liegen von unserer Seite keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

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

Beschluss: 9 : 0

### III. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

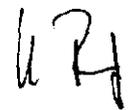
Das Deckblatt Nr. 12 zum Deckblatt Nr. 11 „Zwischen Bayerwaldsiedlung - Altdorfer Straße - LA 26 - B 299 neu“ vom 17.07.2007 rechtsverbindlich seit 29.09.2008 zum Deckblatt 10 vom 23.02.1996 i.d.F. vom 14.06.1996 des Bebauungsplanes Nr. 04-77 „Zwischen Bayerwaldsiedlung - Altdorfer Straße - LA 26 - B 299 neu“ vom 21.07.1980 i.d.F. vom 10.10.1980 rechtsverbindlich seit 09.06.1981 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 26.04.2013 i.d.F. vom 25.10.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 21.02.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht. Die Verwaltung wird mit der redaktionellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Beschluss: 7 : 2

Landshut, den 21.02.2014  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

