

Beschl.-Nr. 1

STADT LANDSHUT

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

des Bausenats vom 05.06.2014

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 03-56/3  
"Eichenstraße - Lärchenstraße - Birkenstraße - Füttererstraße" durch Deckblatt  
Nr. 1

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4  
Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3  
Abs. 2 BauGB
- III. Satzungsbeschluss

Referent: i.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

                  einstimmig                    
mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung I

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2014 bis einschl. 02.05.2014 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-56/3 „Eichenstraße - Lärchenstraße - Birkenstraße - Füttererstraße“ vom 16.07.1997 i.d.F. vom 26.09.1997 - rechtsverbindlich seit 27.07.1998 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 14.03.2014:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 02.05.2014, 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 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 26.03.2014
- 1.2 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 31.03.2014
- 1.3 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 09.04.2014
- 1.4 Stadt Landshut -Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 23.04.2014
- 1.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 28.04.2014
- 1.6 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 29.04.2014

Beschluss: 9 : 0

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

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

- 2.1 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 24.03.2014

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 E.ON Netz GmbH, Bamberg  
mit Schreiben vom 27.03.2014

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass in dem 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 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 positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Landshut wurden als Leitungsträger Strom im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten, haben aber keine abgegeben.

2.3 IHK Niederbayern, Passau  
mit Schreiben vom 28.03.2014

Zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-56/3 „Eichenstraße - Lärchenstraße - Birkenstraße - Füttererstraße“ haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 02.04.2014

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf  
mit Schreiben vom 07.04.2014

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten jedoch in diesem Zuge auch nochmals darauf hinweisen, dass sich in der Nähe des Plangebietes ein Handwerksbetrieb befindet. Durch die Existenz des bestehenden Gewerbebetriebes sowie einer einhergehenden möglichen Emissionsvorbelastung ist die angeführte Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens zu begrüßen.

Diese mögliche Emissionsvorbelastung gilt es in der geplanten schalltechnischen Untersuchung entsprechend zu berücksichtigen und zu würdigen. Auch in Anbetracht einer eventuellen Summenwirkung dürfen sich für bestehende Gewerbebetriebe zweifelsfrei keine negativen Auswirkungen für deren laufenden Betrieb (Bestandschutz) sowie bei eventuellen Erweiterungsmaßnahmen ergeben.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde bereits durchgeführt und in die Planung eingearbeitet. Ergebnis der Untersuchung war, dass die Emissionen aus dem benachbarten Handwerksbetrieb der vorliegenden Planung, auch bei Maximalbetrieb und unter Berücksichtigung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm, nicht entgegenstehen. Der Fachbereich Umweltschutz der Stadt Landshut als die für Immissionsschutz zuständige Fachstelle hat die Untersuchung für plausibel erachtet. Erweiterungsmöglichkeiten waren durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im gesamten Bebauungsplan 03-56/3 „Eichenstraße - Lärchenstraße - Birkenstraße – Füttererstraße“ sowie durch die Eigenart der näheren Umgebung im angrenzenden unbeplanten Innenbereich ohnehin bereits beschränkt.

2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 08.04.2014

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 neben wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage, dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise durch Text werden unter Pkt. 0.7.5 um die in der Stellungnahme genannten Belange ergänzt. In der Begründung wurde die Thematik bereits ausreichend erörtert.

2.7 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 28.04.2014

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
mit E-Mail vom 29.04.2014

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 berührt.

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 positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der Begründung wurde bereits unter Pkt. 8 auf den Art. 8 DSchG hingewiesen.

2.9 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - Fachbereich Naturschutz -  
mit Schreiben vom 07.05.2014

**Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:**

Mit dem Deckblatt 1 zum Bebauungsplan Nr. 03-56/3 besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

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

Beschluss: 9 : 0

### III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 03-56/3 „Eichenstraße - Lärchenstraße - Birkenstraße - Füttererstraße“ vom 16.07.1997 i.d.F. vom 26.09.1997 - rechtsverbindlich seit 27.07.1998 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 14.03.2014 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 14.03.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 05.06.2014  
STADT LANDSHUT

  
Hans Rampf  
Oberbürgermeister

