

Beschl.-Nr. 1

STADT LANDSHUT

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

des Bausenats vom 11.07.2014

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 01-42/6b "Südlich Karlstraße - Teilbereich West"**  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
III. Billigungsbeschluss

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 !

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2012 bis einschl. 25.01.2013 zum Bebauungsplan Nr. 01-42/6 b „Südlich Karlstraße -Teilbereich West“ vom 18.10.1991 i.d.F. vom 23.11.2012:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 25.01.2013, insgesamt 33 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 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 - Höhere Landesplanung - mit Schreiben vom 12.12.2012
- 1.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 14.12.2012
- 1.3 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen - mit Schreiben vom 17.12.2012
- 1.4 Stadtjugendring, Landshut mit Schreiben vom 17.12.2012
- 1.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 19.12.2012
- 1.6 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 14.01.2013

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 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht - mit E-Mail vom 06.12.2012

Die im Bereich der *Karlstraße* vorgesehenen Änderungen können als Erneuerung bzw. Verbesserung der Straße Ausbaubeitragspflichten nach sich ziehen. Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Vorliegen einer konkretisierenden Planung möglich.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung enthält eine Überarbeitung hinsichtlich der Festsetzungen im Bereich der *Karlstraße*. Im Ergebnis ergeben sich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Änderungen an der *Karlstraße* mehr, die als Erneuerung bzw. Verbesserung der *Karlstraße* Ausbaubeitragspflichten nach sich ziehen könnten. Die vorgesehenen Änderungen bzw. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, insbesondere die Verbreiterung des nördlichen Gehwegs auf ganzer Länge der *Karlstraße*, die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen *Hammerstraße 1A* sowie die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen *Karlstraße 9* samt Baumpflanzung, wurden mit Beschluss des Bausenates vom 26.09.2013 nicht beschlossen. Stattdessen wurde bestimmt, über weitere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung *Karlstraße / Wagnergasse* erst im Zuge einer grundsätzlichen Erneuerung des Straßenzugs mit den Betroffenen zu diskutieren. Einzig die im Städtebaulichen Vertrag vom 18.10.2013 von den Planungsbegünstigten

übernommene Verpflichtung zur Schaffung einer Engstelle vor den Anwesen Karlstraße 20 und 22 wird zeitnah durch die Planungsbegünstigten auf eigene Kosten realisiert.

2.2 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 06.12.2012

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.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Firma Kabel Deutschland. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 1 der Hinweise durch Text und unter Ziff. 4.5.2 der Begründung Ausführungen zum Umgang mit bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der Bauausführung sowie den Hinweis auf notwendige Vorlaufzeiten im Falle von Veränderungen am bestehenden Netz, entsprechend den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen. Die Planungsbegünstigten wurden außerdem im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages explizit auf das Vorhandensein von bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen hingewiesen und zur Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise verpflichtet.

2.3 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -  
mit Schreiben vom 10.12.2012

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Keine.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Keine.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Einwendungen keine.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

siehe Anschreiben

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

## 1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen

1.1 Vor Beginn von Arbeiten in kontaminierten Bereichen (Altlastensanierung) sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der berufsgenossenschaftlichen Regel BGR 128 „Kontaminierte Bereiche“ und der TRGS 524 „Technische Regeln für Gefahrstoffe - Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ umzusetzen.

1.2 Vor dem Beginn von Arbeiten in Bereichen, in denen eine Kontaminierung durch Gefahrstoffe nicht ausgeschlossen werden kann, hat der Auftraggeber eine Erkundung der vermuteten Gefahrstoffe und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen. Er hat die Ergebnisse dieser Erkundungen zu dokumentieren und allen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen.

1.3 Die Ergebnisse der Erkundung bzw. der Bewertung sind unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden Arbeitsverfahren und der Belange der Sicherheit, des Gesundheits- und Nachbarschaftsschutzes für die Auftragnehmer in einen Arbeits- und Sicherheitsplan umzusetzen (Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen). Dieser sollte Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen sein. Ist für den Gesamtumfang der Bauarbeiten die Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheits-Planes (SiGe-Plan) gemäß BauStellV erforderlich, stellt der v.g. Arbeits- und Sicherheitsplan einen besonderen Bestandteil des SiGe-Planes dar.

1.4 Bei der Vergabe von Aufträgen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen sind die fachliche Eignung und Qualifikation des sich um den Auftrag bewerbenden Auftragnehmers sicherzustellen. Aufträge dürfen nur an Auftragnehmer vergeben werden, die nachweisen können, dass sie den auszuführenden Arbeiten entsprechende Erfahrungen haben und über geeignetes Personal und technische Ausrüstungen verfügen.

1.5 Werden Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern - ggf. auch Subunternehmern - durchgeführt, ist zur lückenlosen sicherheitstechnischen Überwachung der verschiedenen Arbeiten ein Koordinator schriftlich zu bestellen. Der Koordinator muss geeignet sein und die Sachkunde gemäß BGR 128 nachweisen können. Der Koordinator ist bzgl. Sicherheit und Gesundheitsschutz mit Weisungsbefugnis gegenüber allen Auftragnehmern und deren Beschäftigten auszustatten.

## 2. Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch

Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Durch die vorherigen Nutzungen bedingt, sind die Grundstücke im Planbereich belastet und wurden bisher im Altlastenkataster der Stadt Landshut geführt. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde durch ein qualifiziertes geotechnisches Büro eine Altlastenuntersuchung durchgeführt, um das Ausmaß der Verunreinigung zu bestimmen und einen Sanierungsplan aufzustellen. Auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse, zusammengefasst im Sanierungskonzept des Büros Dr. Amann+Partner vom 10.02.2012 mit Ergänzung vom 15.02.2012, wurde durch das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung ein sanierungsrechtlicher Bescheid für die Grundstücke im Planbereich erlassen und für den anschließenden Uferbereich des städtischen Grundstück Fl.Nr. 1163/2 Gem. Landshut, zwischen Planbereich und Hammerbach, ein Sanierungsvertrag abgeschlossen. Danach werden die Planungsbegünstigten verpflichtet, die Altlastensanierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vorschriften für Arbeiten in kontaminierten Bereichen durchzuführen. Die Nutzungsaufnahme darf gem. den Bestimmungen des Städtebaulichen Vertrages vom 18.10.2013 erst nach erfolgter Altlastensanierung und Freigabe durch den Fachbereich Umweltschutz des Amtes für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut erfolgen. Im Rahmen der Bauarbeiten zur Erstellung der gem. § 33 Abs. 1 BauGB während der Planaufstellung genehmigten Vorhaben wurde die Altlastensanierung im vorliegenden Geltungsbereich zwischenzeitlich teilweise (Teilflächen Fl.Nrn. 1158, 1158/8) abgeschlossen bzw. durch den Fachbereich Umweltschutz aus dem Altlastenkataster entlassen.

Eine Gefahrenerforschung bezüglich eventuell vorhandener Fundmunition wurde im Vorfeld der Altlastensanierungsmaßnahme durchgeführt. Im Ergebnis der Abstimmung mit dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung ergaben sich dabei keine Verdachtsmomente, die auf eine Gefährdung durch Fundmunition hindeuten würden.

#### 2.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 17.12.2012

##### 1) Verkehrswesen und Straßenbau

Die Hotelnutzung und die Gaststättennutzung sowie die relativ dichte Bebauung stellen eine wesentliche Begünstigung für den Investor dar.

Die immer noch geplante (und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dargestellte) Brücke über den Hammerbach bringt wegen des in unmittelbarer Nähe vorhandenen Brenner-Christl-Steges keinen Vorteil für die Allgemeinheit und sollte deshalb (einschließlich der Erneuerung der baulich sehr schlechten südlichen Ufermauer) vom Investor als Hauptnutzer finanziert werden. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass das Grundstück (Fl. Nr. 1162/3) für das südliche Widerlager im Eigentum der Meyermühle steht.

Die geplante Gehwegverbreiterung ist nur mit einer Komplettlösung (Neubau Gehweg und Fahrbahn, einschl. Anpassung der Entwässerung) sinnvoll zu finanzieren. (Kosten: ca. 300.000,- Euro). Diese ist kostenpflichtig für die Anlieger (KAG-Beiträge) oder vom Planungsbegünstigten zu tragen.

## 2) Wasserwirtschaft

Die der Regenwasserbehandlung dienende Röhrichtfläche liegt auf der Tiefgarage. Es fehlen nach wie vor die Schnitte entlang des Hammerbachs. Eine Beurteilung der Realisierbarkeit des Unterhaltsweges ist daher nicht möglich. Zur Klärung der Randbedingungen des künftigen Gewässerunterhalts sind entsprechende Schnitte vorzulegen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Unterhalt am Hammerbach weitgehend in der Zuständigkeit der Meyermühle liegt. (siehe anliegender Lageplan!).

Dies gilt auch für den Bereich des geplanten Steges. Bei einer Übernahme der Baulast des Steges besteht die Gefahr, dass auch der Unterhalt der angrenzenden Ufer künftig bei der Stadt liegt.

Aufgrund der vorhandenen baufälligen Mauer am südlichen Ufer würden dadurch in absehbarer Zeit erhebliche Kosten auf die Stadt zukommen. Der Steg wird deshalb auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht abgelehnt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich der geplanten Nutzungen im Mischgebiet a (MI a). Im Ergebnis wird das bisherige Nutzungsspektrum aus Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften (geplante Hotel- und Gastronomienutzung) im MI a um Bürogebäude erweitert, um der in der Hotelbranche laut Planungsbegünstigten nur mangelhaft vorhandenen Nachfrage für den vorliegenden Standort und der damit verbundenen Unwirtschaftlichkeit mit all ihren Folgen vorzubeugen. Das vorliegende Planungskonzept, mit seinen vorgesehenen Nutzungen und der darin verankerten baulichen Dichte, stellt das Ergebnis einer Abwägung der für dieses Areal vorgegebenen Rahmenbedingungen hinsichtlich einer Wiedernutzbarmachung unter Altlastenfreiheit, Explosionsschutz, Schallschutz Denkmalschutz und Fortsetzung der planerischen Idee aus den Nachbarbebauungsplänen sowie dem Gesichtspunkt des wirtschaftlichen Anreizes dar. Allein die Tatsache, dass das Areal der ehem. Maschinenfabrik Sommer seit Jahrzehnten von verschiedenen Investoren keiner neuen Nutzung zugeführt werden konnte, zeigt, dass mit der vorliegenden Planung nicht von einer wesentlichen Begünstigung der jetzigen Investoren auszugehen ist, zumal nicht zuletzt auch die Stadt von einem funktionierenden Quartier unter Berücksichtigung der vorgenannten Rahmenbedingungen in vielerlei Hinsicht profitiert.

Durch die Anordnung eines 6-geschossigen Gebäudes am der Meyermühle gegenüberliegenden Ufer des Hammerbaches kann sowohl der für den Bestandsschutz wichtigen Explosionsschutz- als auch der Schallschutzthematik wirkungsvoll begegnet und auf diesem Wege eine Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Industriestandorts mitsamt der denkmalgeschützten Sommerhalle erreicht werden. Teil dieses Planungskonzeptes ist eine detaillierte Freiflächenplanung mitsamt einer neuen Querungsmöglichkeit des Hammerbachs in Form eines Steges. Ziel der Planung ist es, das Areal nach Durchführung der Aushubsanierung aus dem Altlastenkataster entlassen zu können und die so hinzugewonnenen Innenbereichsflächen einer hochwertigen Nutzung im Sinne eines Quartierzentrums zuzuführen. Im Bebauungsplanverfahren wurde neben der Widmung der Wegeverbindungen für die Öffentlichkeit auch eine Quartiersplatzfläche vorgesehen, welcher durch ansprechende Gestaltung Aufenthaltsqualität verliehen werden soll. Durch die Situierung der neu zu pflanzenden Ausgleichsflächen zwischen Hammerbach und Wohnbebauung entsteht ein Grünstreifen entlang des Hammerbachs, der, ursprünglich zum Zwecke des Gewässerunterhalts vorgesehen, in unmittelbarer Nähe zum Ufer in einer Breite von drei Metern mit Aufenthaltsmöglichkeiten angelegt werden soll. In Verlängerung der Platzsituation soll

so zusätzlich durch die Neugestaltung des nördlichen Hammerbachufers eine Erweiterung des Erholungs- und Erlebnisraums aus dem Stadtpark für die Öffentlichkeit entstehen. Der geplante Steg spielt dabei eine wichtige Rolle, um die vorgenannten Planungsziele effektiv in das bestehende öffentliche Umfeld zu integrieren. Er dient nicht nur der Anbindung des Quartiers, sondern auch der Vernetzung von örtlichen bzw. überörtlichen Fuß- und Radwegebeziehungen sowie nicht zuletzt als Schulwegalternative für die Schüler, die derzeit den Weg über den Brenner-Christl-Weg und die viel befahrene Karlstraße nehmen.

Im Städtebaulichen Vertrag vom 07.01.2010 erklärte die Stadt daher ihre Absicht, den geplanten Hammerbachsteg als Verbindung des vorliegenden Planungsbereichs mit dem Stadtpark herzustellen. Im Gegenzug sicherten die Planungsbegünstigten aus den Bebauungsplangebieten "Südlich der Karlstraße" eine Finanzierung von Herstellungskosten in Höhe von max. 40.000 € zu. Im Rahmen eines Grundstückstauschvertrages wurde die für das südliche Widerlager des Steges benötigte Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 1162/3 der Gemarkung Landshut kostenneutral durch die Stadt von den Planungsbegünstigten erworben (URNr. P 0111/2014 des Notars [REDACTED] vom 23.01.2014), nachdem sie zuvor zu diesem Zweck durch die Planungsbegünstigten von der Meyermühle erworben worden war. Unter Abwägung von Kosten und Nutzen wurde mit Beschluss des Bausenates vom 05.06.2014 die Realisierung des Hammerbachsteges verschoben und Kenntnis davon genommen, dass in Folge dessen die Beteiligung der Planungsbegünstigten aus dem städtebaulichen Vertrag vom 07.01.2010 in Höhe von 40.000 € entfällt.

## 2.5 Stadt Landshut - Sanierungsstelle - mit E-Mail vom 19.12.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Sanierungsstelle erhebt nach bisherigen Bedenken keine weiteren Einwendungen gegen die überarbeitete Planung, da sie im Hinblick auf den sanierungsrechtlichen Hauptfaktor „Verkehr“ nachgebessert wurde. Ein ganz wesentliches Sanierungsziel im Stadtteil Nikola ist der Aspekt der Verkehrsberuhigung. Im Neuordnungskonzept der Vorbereitenden Untersuchungen wird eine solche explizit auch für den Bereich der Karlstraße / Wagnergasse für notwendig erachtet.

Die nun vorgesehene Bebauungsplanversion trägt diesem Anliegen Rechnung durch die geplanten Gehsteigverbreiterungen (welche durchaus noch entschiedener ausfallen dürften, da im südlichen Bereich bisher auf gleiche Breite PKWs parkten und somit hier keine echte Fahrbahnverengung stattfindet !!!) und durch das versetzte Parken. Insbesondere letztere Maßnahme ist von besonderer Bedeutung, da sie ganz entscheidend beiträgt zu einer tatsächlichen Reduzierung der Geschwindigkeit und des Durchgangsverkehrs generell.

In Anbetracht der bereits im Bestand als sanierungsbedürftig eingestuft Situation (VU datiert aus 1996), der nun geplanten massiven Bebauung und des überaus starken Durchgangsverkehrs ist es eine absolute Notwendigkeit, das Sanierungsziel der Verkehrsberuhigung in der Karlstraße / Wagnergasse auch endlich umzusetzen. Es darf nicht vergessen werden, dass die Anlieger im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet einen Vertrauensschutz genießen dahingehend, dass sich die Situation gemäß Neuordnungskonzept zum Positiven ändert und nicht verschlechtert. Eine Verkehrsberuhigung in der Karlstraße ist eine sanierungsrechtlich längst überfällige Maßnahme. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind dringend erforderlich und werden begrüßt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung enthält eine Überarbeitung hinsichtlich der Festsetzungen im Bereich der Karlstraße. Im Ergebnis werden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Änderungen an der Karlstraße mehr vorgenommen, die als Erneuerung bzw. Verbesserung der Karlstraße Ausbaubeitragspflichten nach sich ziehen könnten. Die vorgesehenen Änderungen bzw. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, insbesondere die Verbreiterung des nördlichen Gehwegs auf ganzer Länge der Karlstraße, die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen Hammerstraße 1A sowie die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen Karlstraße 9 samt Baumpflanzung, wurden mit Beschluss des Bausenates vom 26.09.2013 nicht beschlossen. Stattdessen wurde bestimmt, über weitere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung Karlstraße / Wagnergasse erst im Zuge einer grundsätzlichen Erneuerung des Straßenzugs mit den Betroffenen zu diskutieren. Grundlage für diesen Beschluss waren zum einen die Beschlussfassung des Verkehrssenates vom 17.12.2012, wonach verkehrsberuhigende Ordnungsmaßnahmen in der Karlstraße, wie wechselseitiges Parken oder eine Anliegerstraße abgelehnt und hinsichtlich der vorgenannten baulichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen eine negative Beschlussempfehlung an den Bausenat abgegeben wurde, und zum anderen die ebenfalls negativen Ergebnisse der durchgeführten Eigentümer- und Anwohnerbefragung aus dem Juni 2013. Einzig die im Städtebaulichen Vertrag vom 18.10.2013 von den Planungsbegünstigten übernommene Verpflichtung zur Schaffung einer Engstelle vor den Anwesen Karlstraße 20 und 22 fand die Zustimmung im Stadtrat und wird zeitnah durch die Planungsbegünstigten auf eigene Kosten im Sinne einer Verkehrsberuhigungsmaßnahme realisiert. Unterstützt durch die im Zuge der Umgestaltung des Bismarkplatzes geplante Erschwerung des Linksabbiegens aus Richtung Altstadt sowie durch die neuerdings eingeführte Linksabbiegemöglichkeit am John-F.-Kennedy Platz soll dadurch eine Verkehrsberuhigung des Straßenzugs erreicht werden.

## 2.6 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 20.12.2012

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem v. g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie

- Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser
- Entsorgung v. Abwasser
- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll

auf die für die Stadt Landshut bekannte Art und Weise erfolgen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.



Die Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser, Entsorgung von Abwasser sowie die Beseitigung von Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll erfolgen auf die für die Stadt Landshut bekannte Art und Weise, wie in der Begründung unter Ziff. 4 dargelegt.

## 2.7 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail vom 28.12.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Auf die Stellungnahme der Feuerwehr, die in der Sitzungs-Niederschrift des Bausenats vom 13.07. unter Punkt 2.17 festgehalten wurde, wird verwiesen.

Des Weiteren wird auf folgendes hingewiesen:

Die Feuerwehrezufahrt zu den geplanten „abschirmenden Gebäude“ ist, soweit aus dem Plan erkennbar, nur an den beiden Enden der Wohnanlage möglich. Eine Anleiterbarkeit durch die hydraulische Drehleiter zu den Wohnheiten an der Längsseite ist nur eingeschränkt möglich. Selbst wenn der 2. Rettungsweg bauseits sichergestellt wird, ist es fraglich, ob im Ernstfall eine erfolgreiche Brandbekämpfung auf Grund der nicht vorhandenen Zugriffsmöglichkeiten durchgeführt werden kann.

Wir bitten Sie deshalb ein Brandschutzkonzept für das Gebäude erstellen zu lassen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit den Planungsbegünstigten herbeigeführt: Für das in der vorliegenden Planung gem. Ziff. 9.7 der Festsetzungen durch Planzeichen enthaltene abschirmende Gebäude ist vorgesehen, im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ein Brandschutzkonzept vorzulegen.

## 2.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 - München mit Schreiben vom 11.01.2013

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:

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgende Baudenkmäler/Ensembles:

D-2-61-000-271: Werkhalle der Maschinenfabrik F. J. Sommer, zweigeschossiger romanisierender Klinkerbau mit Satteldach aus dem Jahr 1881;

D-2-61-000-268: Gasthaus Jägerwirt, langgestreckter zweigeschossiger Eckbau mit Halbwalmdach, wohl aus der 1. Hälfte des 19. Jh. Mit baulichen Veränderungen aus dem Jahr 1878.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen: Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

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.

Während im Rahmen der vorliegenden Planung keine Veränderungen im Nähebereich des denkmalgeschützten Gasthauses Jägerwirt geplant sind, werden sich für die Werkhalle der Maschinenfabrik F. J. Sommer selbst als auch für ihren Nähebereich Veränderungen aus der vorliegenden Planung ergeben. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 11 der Begründung Ausführungen hinsichtlich der Berücksichtigung von boden-, bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belangen, entsprechend den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen. Die Planungsbegünstigten wurden außerdem im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages explizit zur Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise verpflichtet.

2.9 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -  
mit Schreiben vom 15.01.2013

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

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -  
mit Schreiben vom 16.01.2013

Gemäß dem übersandten Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift des Bausenats vom  
26.11.2012 wird unsere Stellungnahme NE-TLB MB ID 10533 vom 27.07.2012 zur  
Kenntnis genommen und der Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Damit werden unsere Belange bezüglich des betroffenen Kabels ausreichend  
berücksichtigt. Ansonsten bestehen unsererseits zum Bebauungsplan keine weiteren  
Hinweise.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 1 der Hinweise durch Text  
und unter 4.5.2 der Begründung Ausführungen zum Umgang mit bestehenden Ver- und  
Entsorgungsanlagen im Rahmen der Bauausführung sowie den Hinweis auf  
notwendige Vorlaufzeiten im Falle von Veränderungen am bestehenden Netz,  
entsprechend den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen. Die  
Planungsbegünstigten wurden außerdem im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages  
explizit auf das Vorhandensein von bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen  
hingewiesen und zur Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise verpflichtet.

2.11 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 23.01.2013

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -  
mit Schreiben vom 25.01.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Die Freiflächengestaltung ist einschließlich der Wiederherstellung des für die Altlastensanierung beseitigten Uferbewuchses in einem Freiflächengestaltungsplan in Abstimmung mit dem Fachbereich Naturschutz bis Satzungsbeschluss darzustellen.

Die Bereitstellung der erforderlichen externen Ausgleichsflächen ist bis Satzungsbeschluss nachzuweisen. Bei der internen Ausgleichsfläche sind nur autochthone heimische Pflanzen zu verwenden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Vorbereitungen zum Städtebaulichen Vertrag vom 18.10.2013 wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis wurde sowohl eine Freiflächengestaltungsplanung inkl. der Darstellung der Wiederherstellung des für die Altlastensanierung beseitigten Uferbewuchses am Hammerbachufer Bestandteil des vorgenannten Städtebaulichen Vertrages als auch Regelung zur Bereitstellung der erforderlichen externen Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto. Außerdem wurde zwischen den Planungsbegünstigten und der Stadt in Abstimmung mit der Fachstelle eine Regelung für die internen Ausgleichsflächen notariell beurkundet (URNr. T 2428/2013 des Notars [REDACTED] vom 17.10.2013), die neben einer Bepflanzung mit autochthonen heimischen Pflanzen auch die zukünftige Nutzung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die Vorgehensweise für den Fall der Nichterfüllung sichert.

## II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB / Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB seitens der Öffentlichkeit

Im Rahmen der gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1. [REDACTED], 84034 Landshut  
mit Schreiben vom 28.12.2012

Hiermit möchte ich als betroffener Bürger zu Punkt 3 (Verbreiterung Gehweg Karlstraße) der Verkehrssenatssitzung vom 17.12.2012 meinen Einwand zu einer Verbreiterung des Gehwegs und damit zur Verengung der Fahrbahn aussprechen.

Begründung:

- Gefährliche Enge eines Begegnungsverkehrs. Es kommen sich entgegenkommende Fahrzeuge heute schon extrem Nahe. Durch eine weitere Verengung stiege das Unfallrisiko noch weiter.
- Verstärktes Abbremsen und Wiederanfahren an Engstellen. Daraus resultiert unweigerlich erhöhte Lärmbelastung und Umweltbelastung durch das verstärkte Anfahrverhalten. Der Schadstoffausstoß beim Anfahren und Beschleunigen ist ungleich höher als bei einer konstanten Durchfahrgeschwindigkeit. Unter diese zusätzliche Umweltbelastung würden vor allem die Anwohner aber auch die Schulkinder der beiden ansässigen Schulen leiden.
- Rückstaurisiko. Es bilden sich heute schon bei erhöhtem Verkehrsaufkommen unverhältnismäßig lange Rückstaus, da durch Engstellen teilweise Autofahrer die Fahrbahn blockieren. Bei einer weiteren Verengung stiege die Häufigkeit und damit dieses Problem zusätzlich. Ein Ausfahren aus Anwohnergrundstücken ist dadurch schwierig bis unmöglich, das Unfallrisiko stiege dadurch.

Um eine Verkehrsberuhigung in der Karlstr./Wagnergasse zu erreichen wäre die Einrichtung einer Anliegerstraße meiner Meinung nach die einzig wirksame Maßnahme.

Ich bitte darum den Einwand im Bausenat entsprechend zu berücksichtigen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Neuordnungskonzept der Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet Nikola wird grundsätzlich eine Verkehrsberuhigung auch für den Bereich der Karlstraße / Wagnergasse für notwendig erachtet. Die vorliegende Planung enthält hinsichtlich der Festsetzungen im Bereich der Karlstraße eine Überarbeitung. Im Ergebnis werden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Änderungen an der Karlstraße mehr vorgenommen, die als Erneuerung bzw. Verbesserung der Karlstraße Ausbaubeitragspflichten nach sich ziehen könnten. Die vorgesehenen Änderungen bzw. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, insbesondere die Verbreiterung des nördlichen Gehwegs auf ganzer Länge der Karlstraße, die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen Hammerstraße 1 A sowie die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen Karlstraße 9 samt Baumpflanzung, wurden mit Beschluss des Bausenates vom 26.09.2013 nicht beschlossen. Stattdessen wurde bestimmt, über weitere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung Karlstraße / Wagnergasse erst im Zuge einer grundsätzlichen Erneuerung des Straßenzugs mit den

Betroffenen zu diskutieren. Grundlage für diesen Beschluss waren zum einen die Beschlussfassung des Verkehrssenates vom 17.12.2012, wonach verkehrsberuhigende Ordnungsmaßnahmen in der Karlstraße, wie wechselseitiges Parken oder eine Anliegerstraße abgelehnt und hinsichtlich der vorgenannten baulichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen eine negative Beschlussempfehlung an den Bausenat abgegeben wurde, und zum anderen die ebenfalls negativen Ergebnisse der durchgeführten Eigentümer- und Anwohnerbefragung aus dem Juni 2013. Einzig die im Städtebaulichen Vertrag vom 18.10.2013 von den Planungsbegünstigten übernommene Verpflichtung zur Schaffung einer punktuellen Engstelle vor den Anwesen Karlstraße 20 und 22 fand die Zustimmung im Stadtrat und wird zeitnah durch die Planungsbegünstigten auf eigene Kosten im Sinne einer Verkehrsberuhigungsmaßnahme realisiert. In diesem Sinne ist eine gewisse Enge des Begegnungsverkehres, die insgesamt eine Geschwindigkeitsreduzierung im Straßenzug zur Folge hat, durchaus gewollt, um die Attraktivität für Durchgangsverkehre, die sich u.a. aus dem subjektiven Empfinden eines Zeitgewinns beim Durchfahren dieses Straßenzugs ergibt, zu reduzieren. Da die Fahrbahn an der Engstelle weiterhin eine Breite aufweisen wird, die laut RAS 12, den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Begegnungsverkehre eingeschränkt ermöglicht, sind erhöhtes Unfall- oder Rückstaurisiko und die in diesem Zusammenhang genannte erhöhte Gefährdung oder Belastung von Schulkindern und Umwelt nicht zu erwarten. Unterstützt durch die im Zuge der Umgestaltung des Bismarkplatzes geplante Erschwerung des Linksabbiegens aus Richtung Altstadt sowie durch die neuerdings eingeführte Linksabbiegemöglichkeit am John-F.-Kennedy Platz, zielt diese Maßnahme vielmehr darauf ab, den Verkehr im Straßenzug dauerhaft zu senken bzw. zu beruhigen, wodurch eine Senkung der vorgenannten Risiken und Gefährdungen erreicht werden soll.

2. [REDACTED], 84034 Landshut  
mit Schreiben vom 24.01.2013

Im Hinblick auf die Verkehrsberuhigung in der Karlstraße ist im Bausenat eine Abstimmung über die Verengung der Fahrbahn und die Verbreiterung der Gehwege angedacht. Diesbezüglich sehe ich mich veranlasst, zusätzliche Einwendungen vorzubringen.

Bereits jetzt besteht in der Karlstraße durch ihre enge Straßenführung eine nicht unerhebliche Behinderung des Verkehrsflusses. Beispielsweise befinden sich auf Höhe meines Geschäfts auf der gegenüberliegenden Seite Anwohnerparkplätze. Auf Grund dessen entstehen bereits jetzt bei Warenlieferungen durch LKWs teilweise Rückstauungen.

Weiterhin ist allgemein zu bedenken, dass besonders im Winter durch die Schneeräumung die Fahrbahn zusätzlich verengt ist. Eine zusätzliche Verengung der Fahrbahn würde dies noch weiter erschweren.

Im Hinblick auf die Ihr Ziel der Verkehrsberuhigung in der Karlstraße ist weiter folgendes zu berücksichtigen: Eine Verengung der Straßenführung würde unter Umständen vielmehr die Verkehrssicherheit gefährden. Bei Befahren der Karlstraße durch breitere Fahrzeuge z. B. (Busse, Müllabfuhr und Lieferwägen) besteht nämlich bei entgegenkommenden Fahrzeugen die Gefahr des abruptes Abbremsens und im Einzelfall des unbedachten Ausweichens auf die verbreiterten Gehwege. Dies führt eher zu einer Gefährdung statt zu einer Beruhigung.

Aus diesen Gründen vertrete ich entschieden die Meinung, dass eine Verengung der Karlstraße nicht angezeigt ist. Vielmehr ist es nur von Vorteil, den jetzigen Zustand zu belassen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Neuordnungskonzept der Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet Nikola wird grundsätzlich eine Verkehrsberuhigung auch für den Bereich der Karlstraße / Wagnergasse für notwendig erachtet. Die vorliegende Planung enthält hinsichtlich der Festsetzungen im Bereich der Karlstraße eine Überarbeitung. Im Ergebnis werden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Änderungen an der Karlstraße mehr vorgenommen, die als Erneuerung bzw. Verbesserung der Karlstraße Ausbaubeitragspflichten nach sich ziehen könnten. Die vorgesehenen Änderungen bzw. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, insbesondere die Verbreiterung des nördlichen Gehwegs auf ganzer Länge der Karlstraße, die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen Hammerstraße 1 A sowie die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen Karlstraße 9 samt Baumpflanzung, wurden mit Beschluss des Bausenates vom 26.09.2013 nicht beschlossen. Stattdessen wurde bestimmt, über weitere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung Karlstraße / Wagnergasse erst im Zuge einer grundsätzlichen Erneuerung des Straßenzugs mit den Betroffenen zu diskutieren. Grundlage für diesen Beschluss waren zum einen die Beschlussfassung des Verkehrssenates vom 17.12.2012, wonach verkehrsberuhigende Ordnungsmaßnahmen in der Karlstraße, wie wechselseitiges Parken oder eine Anliegerstraße abgelehnt und hinsichtlich der vorgenannten baulichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen eine negative Beschlussempfehlung an den Bausenat abgegeben wurde, und zum anderen die ebenfalls negativen Ergebnisse der durchgeführten Eigentümer- und Anwohnerbefragung aus dem Juni 2013. Einzig die im Städtebaulichen Vertrag vom 18.10.2013 von den Planungsbegünstigten übernommene Verpflichtung zur Schaffung einer punktuellen Engstelle vor den Anwesen Karlstraße 20 und 22 fand die Zustimmung im Stadtrat wird zeitnah durch die Planungsbegünstigten auf eigene Kosten im Sinne einer Verkehrsberuhigungsmaßnahme realisiert. In diesem Sinne ist eine gewisse Enge des Begegnungsverkehres, die insgesamt eine Geschwindigkeitsreduzierung im Straßenzug zur Folge hat, durchaus gewollt, um die Attraktivität für Durchgangsverkehr, die sich u.a. aus dem subjektiven Empfinden eines Zeitgewinns beim Durchfahren dieses Straßenzugs ergibt, zu reduzieren. Da die Fahrbahn an der Engstelle weiterhin eine Breite aufweisen wird, die laut RAS 12, den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Begegnungsverkehr eingeschränkt ermöglicht, sind das von Ihnen in diesem Zusammenhang genannte erhöhte Rückstaurisiko oder Erschwerungen beim Winterdienst oder Lieferverkehr nicht zu erwarten ebenso ein durch abruptes Abbremsen verursachtes Ausweichen auf die durch erhöhte Bordsteine gesicherten Gehwege. Unterstützt durch die im Zuge der Umgestaltung des Bismarkplatzes geplante Erschwerung des Linksabbiegens aus Richtung Altstadt sowie durch die neuerdings eingeführte Linksabbiegemöglichkeit am John-F.-Kennedy Platz, zielt diese Maßnahme vielmehr darauf ab, den Verkehr im Straßenzug dauerhaft zu senken bzw. zu beruhigen, wodurch eine Senkung der vorgenannten Risiken und Gefährdungen erreicht werden soll.

3. [REDACTED], 84034 Landshut  
mit E-Mail vom 01.02.2013
- 

Bezug nehmend auf die Beschlüsse des Verkehrssenates vom Dezember erlaube ich mir, noch folgende Anmerkungen zu geben:

Mit dem Beschluss des Bausenates zur Verkehrsberuhigung der Karlstraße (versetztes Parken, Baum, Gehsteigverbreiterung Nord, partielle Gehsteigverbreiterung Süd) war unseren Anliegen weitgehend Rechnung getragen.

Nachdem der Verkehrssenat nun alle Maßnahmen abgelehnt hat, muss sich der Bausenat ja noch einmal mit dem Sachverhalt befassen.

Der Wegfall des versetzten Parkens ist misslich, dennoch können unseres Erachtens Massnahmen durchgeführt werden, die wir hiermit erneut beantragen.

1. Verbreiterung des nördlichen Gehsteigs um ca. 30 cm. Begründung: Nahezu der gesamte fußläufige Verkehr wird über den nördlichen Gehsteig abgewickelt. Hier können aktuell schon zwei Erwachsene kaum aneinander vorbei gehen, ohne auszuweichen, oder die Fahrbahn zu betreten. Kommt ein Kinderwagen, ist es noch schlimmer. Für die Schulwegsicherheit wäre es zuträglich, wenn der nördliche Gehweg deshalb verbreitert würde.

Da im Vorfeld des Verkehrssenates bei der Unterschriftensammlung absurde Ammenmärchen über exorbitante Kosten, die auf die Anlieger entfallen, erzählt wurden, wird beantragt, dass die Verwaltung eine Kostenkalkulation vorlegt und die Umlage auf die Eigentümer der Anlieger der Karlstraße erläutert, um die einzelne Befürchtungen vor enormen finanziellen Belastungen zu entkräften.

2. Die partielle Verbreiterung des Gehweges an der Südseite der Karlstraße wird grundsätzlich befürwortet. Es wird aber beantragt, dass hier nicht nur in der schon jetzt vorhandenen Breite der wegfallenden Stellplätze verbreitert wird, sondern ca. 20 -30 cm breiter, um eine tatsächliche Fahrbahnverengung herbei zu führen, die bei der jetzigen minimierten Planung noch gar nicht vorhanden ist.

3. Die vorgesehene Baumpflanzung an der Einmündung des Brenner-Christl-Weges sollte realisiert werden, um nicht nur verkehrlich zu verbessern, sondern auch einen grünordnerischen, die Städtebauliche Situation verbessernden Zustand herbei zu führen.

4. Gegebenenfalls können einzelne Massnahmen des Gesamtpaketes auch erst nach Beendigung der Baumassnahme "ehem. Sommerareal" durchgeführt, jedoch schon jetzt beschlossen werden, um die zügige Umsetzung der Baumassnahme nicht zu erschweren. Es sollte jedoch dabei, ggf. über einen Erschließungsvertrag oder andere geeignete Instrumente gesichert werden, dass der Planungsbegünstigte sich schon jetzt bereit erklärt, sich anteilig an den gesamten Umbaukosten zu beteiligen und sich nicht mit dem frühen Verkauf der entstehenden Wohneinheiten dieser sozialen -und gesetzlichen- Pflicht rechtzeitig zu entziehen.

Da aufgrund des Jahreswechsels schon eine zeitliche Verzögerung eintrat und der Umfang und die Tragweite der Beschlüsse des Verkehrssenates inhaltlich erst zu realisieren waren, bitten und beantragen wir trotz der verspäteten Eingabe der Stellungnahme die Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand und damit die Behandlung dieser Stellungnahme im Bausenat.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.



Die vorliegende Planung enthält eine Überarbeitung hinsichtlich der Festsetzungen im Bereich der Karlstraße. Im Ergebnis werden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Änderungen an der Karlstraße mehr vorgenommen, die als Erneuerung bzw. Verbesserung der Karlstraße Ausbaubeitragspflichten nach sich ziehen könnten. Die vorgesehenen Änderungen bzw. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, insbesondere die Verbreiterung des nördlichen Gehwegs auf ganzer Länge der Karlstraße, die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen Hammerstraße 1 A sowie die Schaffung einer Engstelle vor dem Anwesen Karlstraße 9 samt Baumpflanzung, wurden mit Beschluss des Bausenates vom 26.09.2013 nicht beschlossen. Stattdessen wurde bestimmt, über weitere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung Karlstraße / Wagnergasse erst im Zuge einer grundsätzlichen Erneuerung des Straßenzugs mit den Betroffenen zu diskutieren. Grundlage für diesen Beschluss waren zum einen die Beschlussfassung des Verkehrssenates vom 17.12.2012, wonach verkehrsberuhigende Ordnungsmaßnahmen in der Karlstraße, wie wechselseitiges Parken oder eine Anliegerstraße abgelehnt und hinsichtlich der vorgenannten baulichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen eine negative Beschlussempfehlung an den Bausenat abgegeben wurde, und zum anderen die ebenfalls negativen Ergebnisse der durchgeführten Eigentümer- und Anwohnerbefragung aus dem Juni 2013. Einzig die im Städtebaulichen Vertrag vom 18.10.2013 von den Planungsbegünstigten übernommene Verpflichtung zur Schaffung einer Engstelle vor den Anwesen Karlstraße 20 und 22 fand die Zustimmung im Stadtrat und wird zeitnah durch die Planungsbegünstigten auf eigene Kosten im Sinne einer Verkehrsberuhigungsmaßnahme realisiert. An dieser Stelle wird die Fahrbahn eine Breite aufweisen, die laut RAST 12, den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Begegnungsverkehr eingeschränkt ermöglicht. Unterstützt durch die im Zuge der Umgestaltung des Bismarkplatzes geplante Erschwerung des Linksabbiegens aus Richtung Altstadt sowie durch die neuerdings eingeführte Linksabbiegemöglichkeit am John-F.-Kennedy Platz soll dadurch eine Verkehrsberuhigung des Straßenzugs erreicht werden.

### III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 01-42/6b „Südlich Karlstraße - Teilbereich West“ vom 18.10.1991 i.d.F. vom 11.07.2014 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 11.07.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-42/6b „Südlich Karlstraße - Teilbereich West“ ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 11.07.2014

STADT LANDSHUT

  
Hans Rampf  
Oberbürgermeister

