

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 16.12.2013
- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 08.01.2014
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 16.01.2014
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 20.01.2014

Beschluss: 7 : 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 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt
FB Naturschutz mit Schreiben vom 06.12.2013

Mit dem Deckblatt 3 zum Bebauungsplan Nr. 08-64 besteht Einverständnis. Die naturschutzfachlichen und grünordnerischen Belange werden berücksichtigt.

FB Umweltschutz mit E-Mail vom 26.06.2014

Bezüglich Altlasten (Schadstoffen im Boden) liegen uns keine Erkenntnisse vor. Bezüglich Kampfmittel weisen wir darauf hin, dass lt. beiliegendem Luftbild im 2. Weltkrieg im Nahbereich wenige hundert Meter) eine Bebombung erfolgte. Ein Restrisiko für Blindgänger ist sicherlich als gering einzustufen, kann aber wohl nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Sichtung der Luftbildaufnahmen aus dem Jahre 1945 erfolgte im Nahbereich der vorliegenden Planung, nur wenige hundert Meter entfernt eine Bebombung im zweiten Weltkrieg. Hinsichtlich des Vorhandenseins von Kampfmitteln ist ein Restrisiko für Blindgänger zwar sicherlich als gering einzustufen - zumal das Grundstück vormals schon einer Bebauung und der damit verbundenen Erdbewegung ausgesetzt war - kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird empfohlen, im Zuge der Baumaßnahmen Erdeingriffe durch eine Munitionsbergungsfirma zu überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten freimessen zu lassen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Munitionsbergungsfirma beim staatlichen

Sprengkommando anzuzeigen. Diese Maßnahmen sind vom Bauherrn eigenverantwortlich durchzuführen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde unter Ziff. 5 der Hinweise durch Text bzw. unter Ziff. 8 der Begründung um entsprechende Ausführungen ergänzt.

2.2 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 11.12.2013

Straßenbau:

Alle Umbauten und Veränderungen am bestehenden, öffentlichen Straßenraum der Gerhart- Hauptmann-Straße, sind vom Vorhabensträger in Abstimmung mit der Stadt Landshut auszuführen. Sämtliche Kosten dieser Eingriffe, insbesondere die Anpassung der vorhandenen Straßenbeleuchtung, das Versetzen des Verteilerschranks im Bereich der Gartenmauer, die Erneuerung der Beschilderung und dgl. sind vom Vorhabensträger zu tragen.

Verkehrswesen: Keine Anmerkungen.

Wasserwirtschaft: Keine Anmerkungen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen wurden im Rahmen einer schuldrechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt und der Planungsbegünstigten in Abstimmung mit der Fachstelle vor Satzungsbeschluss geregelt.

2.3 E.ON Netz GmbH, Bamberg mit Schreiben vom 18.12.2013

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 Bayernwerk AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sein können, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen einer außerhalb des gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsverfahrens durchgeführten Abstimmung konnte keine Betroffenheit der Bayernwerk AG festgestellt werden. Den Belangen der betroffenen Netzbetreiber wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung Rechnung getragen.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 09.01.2014

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 13.01.2014

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 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt werden muss.

Wir beantragen, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Verlegung ihrer TK- Linie zu tragen oder die Planungen so zu verändern, dass die betroffene TK- Linie der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben kann. Bezüglich der Kostenübernahmevereinbarung setzen Sie sich bitte mit unserem [REDACTED] in Verbindung.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit uns abzustimmen.

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: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit dem Netzbetreiber herbeigeführt. Im Ergebnis sind durch die vorliegende Bebauungsplanänderung Telekommunikationslinien der Telekom und der Firma Kabel Deutschland betroffen, die das Anwesen am Grillweg 9 erschließen. Im Falle einer Realisierung der Planung ist geplant, die Leitungen im Planbereich still zu legen und das Anwesen am Grillweg 9 über den Grillweg selbst neu zu erschließen, wie im Falle der Telekom schon geschehen.

Das vorliegende Planungskonzept ist auf Grund der beengten Verhältnisse auf dem Hanggrundstück nicht unter Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzung einer Nachverdichtung zu Gunsten eines Verbleibs der bestehenden Telekommunikationslinien veränderbar. Für privatrechtliche Regelungen im Rahmen notwendiger Veränderungen am bestehenden Netz besteht seitens der Stadt keine Rechtsgrundlage; diese sind vom Netzbetreiber in eigener Verantwortung mit den jeweilig betroffenen Grundstückseigentümern zu vereinbaren. Der

Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 3 der Hinweise durch Text entsprechende Angaben zu bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen, unter Ziff. 4 den Hinweis auf die Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen und unter Ziff. 4.6.2 der Begründung ausführliche Angaben zum Umgang mit bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen.

2.6 Stadtwerke Landshut Netz / Technischer Service
mit Schreiben vom 15.01.2014

Verkehrsbetrieb / Erzeugung & Bäder / Netzbetrieb Strom:
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas & Wasser:

Im Bereich des o.g. Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich eine Gasversorgung- und zum Teil Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Landshut. Mit der Versorgungsleitung werden die Gas-Anschlussleitungen Gerhart- Hauptmann-Straße 6 und Grillweg 9 mit Erdgas beliefert (siehe Anhang).

Durch die geplante Garage wird die Gasleitung überbaut und muss umgelegt werden.

Ein Antrag auf Umlegung der Versorgungsleitung ist bei [REDACTED] (Tel.: 0871- 1436-2054) Stadtwerke Landshut - Abteilung Netzbetrieb rechtzeitig zu stellen.

Abwasser:

In der Begründung ist unter Ziff. 6.1 „Hang-, Schichtwasser und Versickerung“ Folgendes zu ergänzen:

Ein Notüberlauf einer eventuell vorgesehenen Versickerungsanlage in das städtische Kanalnetz ist nicht zulässig. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vor Satzungsbeschluss wurde mit der Planungsbegünstigten eine Vereinbarung über die dingliche Sicherung der Gas-Anschlussleitung für die Anwesen Gerhart-Hauptmann-Straße 6 und Grillweg 9 in Abstimmung mit dem Bereich Netzbetrieb Gas/Wasser der Stadtwerke getroffen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde unter Ziff. 4.6.2 der Begründung um ausführliche Angaben zum Umgang mit bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen ergänzt. Die vom Bereich Abwasser geäußerten Anregungen wurden unter Ziff. 6.2 entsprechend in die Begründung aufgenommen.

2.7 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 20.01.2014

Vom Grundsatz her stimmen wir der Änderung durch das Deckblatt Nr. 3 zu.

Der Eingriff in das Gelände ist so gering wie möglich zu halten. Abgrabungen und Mauern sind nur in geringem Maße zu gestatten. In jüngster Zeit wurde in der Nachbarschaft ein massiver Eingriff in das Gelände vorgenommen. Solche Maßnahmen sollten durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan verhindert werden.

Bäume und intakte Gehölzstrukturen sind zu erhalten.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ermöglichten Bodeneingriffe werden zwar im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht, ordnen sich aber der städtebaulichen Zielsetzung einer verträglichen Nachverdichtung im Innenbereich unter, um Flächenfraß und Zersiedelung im Außenbereich entgegen zu wirken. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Ziff. 6.4 der Begründung entsprechende Hinweise zu Aufschüttungen, Abgrabungen und Oberbodensicherung unter Berücksichtigung des im Rahmen des Verfahrens eingeholten Baugrundgutachtens des Büros Tauw mit Datum vom 10.06.2014. Durch die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern werden Bäume und intakte Gehölzstrukturen geschützt. Die bestehende Einfriedung zur Gerhart-Hauptmann-Straße in Form einer Mauer ist vorliegend zur Entfernung vorgesehen. Einfriedungen sind sockellos, straßenseitig in Holz, restseitig als Maschendrahtzaun zulässig. Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 22.01.2014

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

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: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 10 der Begründung entsprechende Hinweise zur Bodendenkmalpflege. Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.9 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München mit E-Mail vom 23.01.2014

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 zurzeit 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

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit dem Netzbetreiber herbeigeführt. Im Ergebnis sind durch die vorliegende Bebauungsplanänderung Telekommunikationslinien der Telekom und der Firma Kabel Deutschland betroffen, die das Anwesen am Grillweg 9 erschließen. Im Falle einer Realisierung der Planung ist geplant, die Leitungen im Planbereich still zu legen und das Anwesen am Grillweg 9 über den Grillweg selbst neu zu erschließen, wie im Falle der Telekom schon geschehen.

Das vorliegende Planungskonzept ist auf Grund der beengten Verhältnisse auf dem Hanggrundstück nicht unter Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzung einer Nachverdichtung zu Gunsten eines Verbleibs der bestehenden Telekommunikationslinien veränderbar. Für privatrechtliche Regelungen im Rahmen notwendiger Veränderungen am bestehenden Netz besteht seitens der Stadt keine Rechtsgrundlage; diese sind vom Netzbetreiber in eigener Verantwortung mit den jeweilig betroffenen Grundstückseigentümern zu vereinbaren. Der Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 3 der Hinweise durch Text entsprechende Angaben zu bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen, unter Ziff. 4 den Hinweis auf die Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen und unter Ziff. 4.6.2 der Begründung ausführliche Angaben zum Umgang mit bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen.

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: 6 : 0

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 08-64 „Eichendorffstraße - Gerhart-Hauptmann-Straße“ vom 28.08.1975 i.d.F. vom 19.11.1976 - rechtsverbindlich seit 05.06.1978 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 15.11.2013, redaktionell geändert am 27.02.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, unter dem Vorbehalt der Beurkundung einer Grunddienstbarkeit zum Zwecke des Gasleitungsrechts zugunsten der Stadtwerke Landshut, als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 27.02.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 6 : 0

Landshut, den 27.02.2015

STADT LANDSHUT

Hans Rampf
Oberbürgermeister