

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 27.02.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10-79/1 "Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße  
- Bereich an der Mühlbachstraße"  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 7 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.12.2012 bis einschl. 25.01.2013 zum Bebauungsplan Nr. 10-79/1 "Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße - Bereich an der Mühlbachstraße" vom 23.11.2012:

### I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 25.01.2013, insgesamt 38 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 27 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 17.12.2012

- 1.2 Stadt Landshut - Stadtarchiv -  
mit Schreiben vom 14.01.2013
- 1.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 17.01.2013

Beschluss: 7 : 0

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

2. Anregungen haben 24 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -  
mit E-Mail vom 07.12.2012

Die zur Erschließung vorgesehene öffentliche Straße (verkehrsberuhigter Bereich) sollte auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages von den Planbegünstigten hergestellt werden.

mit E-Mail vom 05.09.2013

Es wundert, dass bei der Mühlbachstraße (BA II), die entsprechend den Festsetzungen im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 80 "Greimethof - Ost" auf der Grundlage einer vom Tiefbauamt erstellten Ausführungsplanung hergestellt worden ist und für die 2007 Erschließungsbeiträge erhoben wurden, nunmehr eine Gehwegverbreiterung stattfinden soll, die nach sukzessiven Grunderwerb (zunächst einmal aus den Grundstücken FlNr. 50 und 55/10) zur Ausführung gelangen soll. Abgesehen davon, dass mehr als fraglich erscheint, ob und wann sich das Ansinnen, den für eine Gehwegverbreiterung insgesamt erforderlichen Grunderwerb durchzuführen, scheint die Vorgehensweise nicht geeignet, das Vertrauen der betroffenen Bürger in die nachhaltige Qualität städtischer Planungen zu fördern. Dem zu erwartenden Akzeptanzmangel sollte das Bebauungsplanverfahren jedenfalls nicht dadurch entgehen wollen, dass in den ausgelegten Unterlagen kein besonderer Hinweis auf die jetzige Absicht der Gehwegverbreiterung und die daraus resultierenden Ausbaubeitragspflichten enthalten ist, zumal nach überwiegender (bedauerlicherweise wieder einmal erst im Verfahren der Beitragserhebung bekannt gewordener) Auffassung der Anwohner nicht der Gehweg, sondern die Fahrbahn im Begegnungsverkehr als viel zu schmal empfunden wird.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren sieht sich mit einer vielfältigen Eigentümerstruktur konfrontiert und wurde durch divergierende Interessenlagen auf Seite der Planungsbegünstigten bzw. den daraus resultierenden Konflikten im bisherigen Verlauf enormen zeitlichen Verzögerungen ausgesetzt. Da sich die Planungsbegünstigten u.a. hinsichtlich der zukünftigen Eigentumsverhältnisse auf dem Wege einer privaten Umliegung nicht einigen konnten, stimmten sie schließlich der Durchführung eines gesetzlichen Umliegungsverfahrens zu. Davon ausgehend muss

die Frage der Erschließung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens geklärt werden. Im Ergebnis ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, der die Herstellung der Erschließung durch die Planungsbegünstigten einvernehmlich regelt, nicht vorstellbar. Daher soll die öffentliche Erschließung durch die Stadt hergestellt und die dadurch entstehenden Kosten refinanziert werden. Hierzu besteht von Seiten aller Planungsbegünstigten bereits die Zusage zur Übernahme des 10%-Eigenanteils, der nach BauGB auf die Stadt entfallen würde. Die Frage nach der Art und Weise der Refinanzierung der restlichen Erschließungskosten ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erst noch zu beantworten. Obwohl die Durchführung der Erschließungsmaßnahme sowohl technisch als auch finanziell hohen Aufwand bedeutet, wird dadurch auch die Entwicklung der Flächen nördlich des Hessengrabens in Anlehnung an das ursprüngliche Bebauungsplankonzept „Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße“ ermöglicht.

Der bestehende Gehweg an der Nordseite der Mühlbachstraße weist eine Breite von durchschnittlich 1,30m auf und entspricht somit nicht den Anforderungen eines straßenbegleitenden Gehwegs gemäß RAST 06. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden für die bestehende Mühlbachstraße Hochrechnungen im städtischen Verkehrsmodell durchgeführt, die eine bis zum Jahr 2025 um 17% steigende Verkehrsbelastung zum Ergebnis hatten. Daraufhin wurde im Bebauungsplanentwurf die Tiefe der über den bestehenden Gehweg hinaus bereits in städtischem Eigentum befindlichen Fläche vor Hausnummer 24a (Fl.Nr. 55/10) aufgenommen und auf ganzer Länge des Geltungsbereichs als „Gehweg“ festgesetzt, um für die Zukunft eine Gehwegbreite von durchschnittlich 2,00m zu sichern. Die Kosten einer zukünftigen Baumaßnahme waren danach für den vorliegenden Geltungsbereich entsprechend den Grundsätzen der kostenneutralen Bauleitplanung den Planungsbegünstigten aufzuerlegen. Im Rahmen der Bauvoranfrage für das unmittelbar östlich an den vorliegenden Geltungsbereich anschließende Nachbargrundstück (Fl.Nr. 50) wurde schließlich die im Bebauungsplanentwurf initiierte Gehwegverbreiterung in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer ebenfalls in Aussicht gestellt. Nach interner Rücksprache mit den Fachstellen wird die vorgeschlagene Gehwegverbreiterung jedoch nicht für notwendig erachtet und kann daher in der vorliegend überarbeiteten Fassung des Bebauungsplanentwurfs entfallen.

## 2.2 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing mit E-Mail vom 07.12.2012

Gegen die o. g. Einbeziehungssatzung besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Versorgungsleitungen der Energienetze Bayern/ESB. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten. Für weitere Fragen steht Ihnen [REDACTED] oder [REDACTED] gerne zur Verfügung.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden neben den städtischen Werken auch die Energie Südbayern GmbH, die PleDoc GmbH, die E.ON Bayern AG, die Bayernets GmbH, die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die E.ON Netz GmbH beteiligt. Im Ergebnis werden außer den Stadtwerken Landshut und der Deutschen Telekom Technik GmbH keine weiteren Netzbetreiber von der vorliegenden Planung berührt.

2.3 Pledoc GmbH, Essen  
mit E-Mail vom 10.12.2012

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)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- 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.

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden neben den städtischen Werken auch die Energie Südbayern GmbH, die PleDoc GmbH, die E.ON Bayern AG, die Bayernets GmbH, die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die E.ON Netz GmbH beteiligt. Im Ergebnis werden außer den Stadtwerken Landshut und der Deutschen Telekom Technik GmbH keine weiteren Netzbetreiber von der vorliegenden Planung berührt.

2.4 E.ON Bayern AG, Altdorf  
mit Schreiben vom 11.12.2012

Der Planungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut und wird von unseren Netzanlagen nicht berührt. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden neben den städtischen Werken auch die Energie Südbayern GmbH, die PleDoc GmbH, die E.ON Bayern AG, die Bayernets GmbH, die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die E.ON Netz GmbH beteiligt. Im Ergebnis werden außer den Stadtwerken Landshut und der Deutschen Telekom Technik GmbH keine weiteren Netzbetreiber von der vorliegenden Planung berührt.

2.5 Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanung -  
mit Schreiben vom 11.12.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: Im nördlichen Teil des Planungsbereiches verläuft die Richtfunkverbindung der Fa. Bayernwerk „Großenviecht-Altheim“.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist in der Begründung unter Ziff. 7.3 auf das Vorhandensein der Richtfunkverbindung der Fa. Bayernwerk „Großenviecht-Altheim“ hin. Im Rahmen einer Abstimmung mit der Bundesnetzagentur wurden diesbezüglich keine Anforderungen oder Einschränkungen für die vorliegend geplante Bebauung bekannt.

2.6 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 12.12.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Nach unseren Erkenntnissen ist ein Wenden am Ende des Verkehrsberuhigten Bereichs nicht möglich. D.h. es muss entweder eine Wendemöglichkeit geschaffen werden, oder ein Sammelplatz zur Bereitstellung der Müllgefäße an der Einmündung zur Mühlbachstraße.

In der Begründung Pkt. 7 sollte der nachfolgende einheitliche Text verwendet werden: „Die Abfallbeseitigung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt. Die Abfallgefäße sind für die Leerung an die nächstgelegene mit Müllfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Mülltonnenstandorte zu bringen. Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfallstoffe

(wie z.B. Altglas, Altpapier, Kleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen der Müllvermeidung und deren natürlichen Rückführung kompostierbare Abfälle auf dem eigenen Grundstück kompostiert werden sollen. Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.“

Beschluss: 7 . 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis wurde die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf enthaltene Wendemöglichkeit für das Wenden in drei Zügen eines dreiachsigen Müllfahrzeuges konzipiert und weist auch die dafür notwendigen Maße auf. Ein Sammelplatz zur Bereitstellung der Müllgefäße an der Einmündung zur Mühlbachstraße muss daher nicht vorgesehen werden. Die Begründung wurde überarbeitet und enthält unter Ziff. 4.5.5 Ausführungen zur Abfallbeseitigung, entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen.

## 2.7 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 12.12.2012

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände. Es sind jedoch die unter 2.5 aufgeführten Punkte zu beachten: Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub, usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Plangebiet erstreckt sich von der Mühlbachstraße aus nach Norden und liegt im Einflussbereich der Theodor-Heuss-Straße. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Hock-Farny mit Datum zum 20.11.2013 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wurden Anforderungen für das Plangebiet formuliert und der vorliegende Bebauungsplanentwurf unter Ziff. 3 hinsichtlich lärmschützender Festsetzungen bzw. die Begründung unter Ziff. 7.1 hinsichtlich Angaben bzgl. der von der Fachstelle vorgebrachten Einwendungen in Verbindung mit den durch den Gutachter formulierten Anforderungen an die Bebauung ergänzt. Den vorgebrachten Einwendungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.8 Bayernets GmbH, München  
mit E-Mail vom 13.12.2012

Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde 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.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden neben den städtischen Werken auch die Energie Südbayern GmbH, die PleDoc GmbH, die E.ON Bayern AG, die Bayernets GmbH, die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die E.ON Netz GmbH beteiligt. Im Ergebnis werden außer den Stadtwerken Landshut und der Deutschen Telekom Technik GmbH keine weiteren Netzbetreiber von der vorliegenden Planung berührt.

2.9 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -  
mit Schreiben vom 14.12.2012

Im Plan sollten Flächen für Balkone, Wintergärten und Terrassenüberdachungen eingetragen werden, damit Befreiungen für diese immer wieder angefragten Bauteile unnötig werden.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziff. 2.1 der Festsetzungen durch Text eine Überarbeitung hinsichtlich der Zulässigkeit von Balkonen bzw. Freibereichen und erdgeschossigen Überdachungen von Freibereichen außerhalb der Baugrenzen. Wintergärten sind von dieser Regelung nicht erfasst und können demnach nur innerhalb der Baugrenzen realisiert werden.

2.10 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 21.12.2012

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Feuerwehreinsatz allgemein:  
Für dieses Gebiet wird heute die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Feuergesetzes eingehalten.
2. Löschwasserversorgung:  
Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.
3. Flächen für die Feuerwehr  
Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.
4. Zufahrt für die Feuerwehr  
Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

mit E-Mail vom 06.11.2014

Soweit aus dem Plan ersichtlich, ist die Zufahrt für die Feuerwehr auf dem Privatweg gegeben. Im Gegensatz zu dem parallel verlaufenden Erschließungsweg mit eingeplanten Parkplätzen gibt es auf dem Privatweg keine Parkmöglichkeit. Die Wahrscheinlichkeit, dass Fahrzeuge deshalb im Privatweg abgestellt werden, ist somit sehr hoch. Bereits ein stehendes Fahrzeug im Weg verhindert die eventuell erforderliche Zufahrt von Rettungsfahrzeugen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Landshut angeschlossen. Die Bereitstellung der für den Grundschutz notwendigen Löschwassermenge ist durch das Wassernetz der Stadtwerke Landshut aufgrund der gesetzlichen Vorgaben hierfür gewährleistet. Die Planung wurde so konzipiert, dass die Bestimmungen der DIN 14090 eingehalten werden. Die Zufahrt zum Plangebiet ist im westlichen Bereich über öffentliche Straßenverkehrsflächen sichergestellt. Die Bebauung im östlichen Bereich wird jedoch über einen minimal 5m breiten Privatweg mit einer Länge von ca. 100m erschlossen. Um sämtliche Gebäude erreichen zu können, die nicht ohnehin direkt an einer bestehenden öffentlichen Straße liegen, ist vorgesehen auf dem Privatweg ein Geh- und Fahrrecht für Rettungsfahrzeuge, insbesondere für die Feuerwehr, eintragen zu lassen sowie diesen unter Berücksichtigung der DIN 14090 herstellen zu lassen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält darüber hinaus eine Ergänzung hinsichtlich der Festsetzung privater Stellplatzflächen entlang des Privatweges. Den vorgebrachten Einwendungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.12 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München  
mit E-Mail vom 07.01.2013

Keine Äußerung bzw. keine Einwände.

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: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden neben den städtischen Werken auch die Energie Südbayern GmbH, die PleDoc GmbH, die E.ON Bayern AG, die Bayernets GmbH, die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die E.ON Netz GmbH beteiligt. Im Ergebnis werden außer den Stadtwerken Landshut und der Deutschen Telekom Technik GmbH keine weiteren Netzbetreiber von der vorliegenden Planung berührt.

2.13 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 08.01.2013

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 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen.

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. 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.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden neben den städtischen Werken auch die Energie Südbayern GmbH, die PleDoc GmbH, die E.ON Bayern AG, die Bayernets GmbH, die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die E.ON Netz GmbH beteiligt. Im Ergebnis werden außer den Stadtwerken Landshut und der Deutschen Telekom Technik GmbH keine weiteren Netzbetreiber von der vorliegenden Planung berührt. Unter Buchst. C wird im vorliegenden Bebauungsplanentwurf durch Text darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Leitungen der Stadtwerke Landshut und der Deutschen Telekom befinden, die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern sind bzw. nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass im Falle von notwendigen Veränderungen an diesen Anlagen, rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen sind und bei Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten ist. Die Erschließung im vorliegenden Planungsgebiet erfolgt im westlichen Bereich über öffentliche Verkehrsflächen und im östlichen Bereich über eine private Stickerschließung. Die öffentliche Erschließung wird voraussichtlich durch die Stadt Landshut unter Berücksichtigung der von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen erfolgen. Im Rahmen der Herstellung des Privatweges durch die Grundstückseigentümer und der sich ggf. daraus ergebenden notwendigen Veränderungen am bestehenden Netz, besteht jedoch seitens der Stadt keine Rechtsgrundlage hinsichtlich privatrechtlicher Regelungen zur Einhaltung der von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen; diese sind vom Netzbetreiber in eigener Verantwortung mit den jeweilig betroffenen Grundstückseigentümern zu vereinbaren. Unabhängig davon wird die Stellungnahme den Planungsbegünstigten zur Kenntnis gebracht.

## 2.14 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 14.01.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: Der Grunderwerb für die öffentliche Erschließungsstraße und Gehwegverbreiterung der Mühlbachstraße ist zu regeln.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der bestehende Gehweg an der Nordseite der Mühlbachstraße weist eine Breite von durchschnittlich 1,30m auf und entspricht somit nicht den Anforderungen eines straßenbegleitenden Gehwegs gemäß RAST 06. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden für die bestehende Mühlbachstraße Hochrechnungen im städtischen Verkehrsmodell durchgeführt, die eine bis zum Jahr 2025 um 17% steigende Verkehrsbelastung zum Ergebnis hatten. Daraufhin wurde im Bebauungsplanentwurf die Tiefe der über den bestehenden Gehweg hinaus bereits in städtischem Eigentum befindlichen Fläche vor Hausnummer 24a (Fl.Nr. 55/10) aufgenommen und auf ganzer Länge des Geltungsbereichs als Gehweg festgesetzt, um für die Zukunft eine Gehwegbreite von durchschnittlich 2,00m zu sichern. Die Kosten einer zukünftigen Baumaßnahme waren danach für den vorliegenden Geltungsbereich entsprechend den Grundsätzen der kostenneutralen Bauleitplanung den Planungsbegünstigten aufzuerlegen. Im Rahmen der Bauvoranfrage für das unmittelbar östlich an den vorliegenden Geltungsbereich anschließende Nachbargrundstück (Fl.Nr. 50) wurde schließlich die im Bebauungsplanentwurf initiierte Gehwegverbreiterung in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer ebenfalls in Aussicht gestellt. Nach interner Rücksprache mit den Fachstellen wird die vorgeschlagene Gehwegverbreiterung jedoch nicht für notwendig erachtet und kann daher in der vorliegend überarbeiteten Fassung des Bebauungsplanentwurfs entfallen.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren sieht sich mit einer vielfältigen Eigentümerstruktur konfrontiert und wurde durch divergierende Interessenlagen auf Seite der Planungsbegünstigten bzw. den daraus resultierenden Konflikten im bisherigen Verlauf enormen zeitlichen Verzögerungen ausgesetzt. Da sich die Planungsbegünstigten u.a. hinsichtlich der zukünftigen Eigentumsverhältnisse auf dem Wege einer privaten Umlegung nicht einigen konnten, stimmten sie schließlich der Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens zu. In diesem Rahmen kann dann auch der Grunderwerb für die öffentliche Erschließungsstraße erfolgen.

## 2.15 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 15.01.2013

1 Verkehrswesen: Keine Anmerkungen!

2 Straßenbau

2.1 In der Begründung unter Punkt 7 heißt es, dass 14 öffentliche Stellplätze im Geltungsbereich ausgewiesen werden. Laut Plan sind alle Längsparker als Einzelparker dargestellt. Es wird vorgeschlagen die beiden Parkbereiche bei Parzelle 4 / 5 und bei Parzelle 7, als jeweils einen Parkbereich darzustellen ohne Abgrenzungen dazwischen. Zudem sollen nach der EAR Einzellängsparker eine Länge von 5,70 m

haben, im Plan sind die Parkflächen nur mit 5 m Länge eingezeichnet. Die Darstellung des Planzeichens „öffentlicher Stellplatz“ fehlt und sollte ergänzt werden.

2.2 In der Begründung unter Punkt 4.4 heißt es, dass in den Parzellen 8 und 9 vier Bäume zu entfernen sind. Die Darstellung des Planzeichens „zu entfernender Baum“ fehlt und sollte ergänzt werden.

2.3 Eine Verbreiterung des Gehweges ist nicht erforderlich, da die Mühlbachstraße auf beiden Seiten über einen ca. 1,50 m breiten Gehweg verfügt, der erst vor wenigen Jahren erstmalig endgültig hergestellt wurde. Bei der Einmündung der neuen Straße in die Mühlbachstraße sollten die Radien bis zur Vorderkante des Gehwegs gezogen werden.

### 3 Wasserwirtschaft

Der Hessengraben verläuft im Randbereich des Bebauungsplanes. Der Umgriff des Bebauungsplanes sollte so verändert werden, dass der Hessengraben in diesem Bereich innerhalb des Bebauungsplanes verläuft und entsprechend festgesetzt wird. Außerdem ist ein mindestens 3,50 m breiter Pflegeweg südwestlich entlang des Hessengrabens vorzusehen, der ausreichend zu befestigen ist (z. B. in Schotterrassen). Die vorgesehenen Feuchtflächen dürfen nicht über den Pflegeweg reichen. Zwischen Wendehammer und Hessengraben muss ein mindestens 1,50 m breiter Grünstreifen angelegt werden.

mit Schreiben vom 08.03.2013

Der geotechnische Bericht weist bezüglich des Straßen- und Kanalbaues extrem ungünstige Boden- und Grundwasserverhältnisse auf. Wegen der erst in größeren Tiefen anstehenden bautechnisch geeigneten Böden wird von einem Bodenaustausch abgeraten.

Der Bericht empfiehlt daher eine Stabilisierung des anstehenden Erdplanums und das Einlegen von Geotextilien. Das wird beim Straßenbau zu erheblichen Mehrkosten führen.

Da eine Versickerung wegen des hohen Grundwassergeländes voraussichtlich nicht möglich ist, wird für die Niederschlagswasserbeseitigung ein Trennsystem erforderlich sein. Dieser zusätzliche Regenwasserkanal, sowie eine sehr aufwendige Wasserhaltung bei der Spartenverlegung werden ebenfalls zu einem größeren finanziellen Aufwand führen.

Im geotechnischen Bericht wird bei Punkt 6.1, Absatz 2 dringend dazu geraten, für die einzelnen Bauvorhaben vor Baubeginn zusätzliche Erkundigungen im Bereich der Gebäude durchführen zu lassen, um die lokal an diesem Standort vorliegenden Verhältnisse genauer zu charakterisieren und eine kostenoptimierte und angepasste Gründungsvariante erarbeiten zu können.

Grundsätzlich geht Gutachter des Berichtes davon aus, dass eine Bauwerksgründung ohne Sondermaßnahmen auf dieser Erschließungsfläche nicht möglich sein wird. Diese aufwendigen Bauwerksgründungen sowie eine Grundwasserhaltung werden auch zu höheren Baukosten im Wohnungsbau führen.

Bezüglich der Wohngebäude sind diese Hinweise im Bebauungsplan textlich festzusetzen.

Auf Grund des erhöhten Erschließungsaufwandes und der Tatsache, dass auch eine größere Privatstraße parallel gebaut werden soll und diese Maßnahmen gemeinsam abgewickelt werden sollten, hält das Tiefbauamt - ebenso wie die Stadtwerke - den Abschluss eines Erschließungsvertrages für zweckmäßig.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält eine Überarbeitung hinsichtlich der Erschließung. Im Ergebnis wurde die Breite der öffentlichen Erschließungsstrasse verringert und dadurch bedingt die Anzahl der öffentlichen Stellplätze von 14 auf 9 verringert, welche nun entsprechend den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen nur mehr einseitig, durch Parkbereiche ohne Abgrenzungen, in einer Länge von jeweils 6m, als öffentliche Stellplätze festgesetzt werden. Ebenso wurden die Einmündungsradien überarbeitet und die Darstellung der zu entfernenden Bäume entsprechend ergänzt bzw. den betroffenen Fachstellen zur Kenntnis gebracht. Der bestehende Gehweg an der Nordseite der Mühlbachstraße weist eine Breite von durchschnittlich 1,30m auf und entspricht somit nicht den Anforderungen eines straßenbegleitenden Gehwegs gemäß RAST 06. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden für die bestehende Mühlbachstraße Hochrechnungen im städtischen Verkehrsmodell durchgeführt, die eine bis zum Jahr 2025 um 17% steigende Verkehrsbelastung zum Ergebnis hatten. Daraufhin wurde im Bebauungsplanentwurf die Tiefe der über den bestehenden Gehweg hinaus bereits in städtischem Eigentum befindlichen Fläche vor Hausnummer 24a (Fl.Nr. 55/10) aufgenommen und auf ganzer Länge des Geltungsbereichs als Gehweg festgesetzt, um für die Zukunft eine Gehwegbreite von durchschnittlich 2,00m zu sichern. Die Kosten einer zukünftigen Baumaßnahme waren danach für den vorliegenden Geltungsbereich entsprechend den Grundsätzen der kostenneutralen Bauleitplanung den Planungsbegünstigten aufzuerlegen. Im Rahmen der Bauvoranfrage für das unmittelbar östlich an den vorliegenden Geltungsbereich anschließende Nachbargrundstück (Fl.Nr. 50) wurde schließlich die im Bebauungsplanentwurf initiierte Gehwegverbreiterung in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer ebenfalls in Aussicht gestellt. Nach interner Rücksprache mit den Fachstellen wird die vorgeschlagene Gehwegverbreiterung jedoch nicht für notwendig erachtet und kann daher in der vorliegend überarbeiteten Fassung des Bebauungsplanentwurfs entfallen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält außerdem eine Überarbeitung hinsichtlich des nördlichen Geltungsbereichsrandes. Im Ergebnis wurde den Anregungen der Fachstelle entsprechend das „Hessengrabengrundstück“ nördlich in den Geltungsbereich einbezogen, die Breite des Grünstreifens zwischen Hessengraben und Wendehammer auf ca. 10m erhöht sowie südlich entlang des Hessengrabens in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft ein 3,50m breiter Weg für den Gewässerunterhalt in wassergebundener Form oder als Schotterrassen vorgesehen. Letzterer dient teilweise als Trasse für Geh- und Fahrtrechte zu Gunsten der Grundstücke nördlich des Hessengrabens und soll mitsamt der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen des geplanten gesetzlichen Umlegungsverfahrens ins Eigentum der Stadt übergehen.

Die Begründung enthält eine entsprechend Überarbeitung hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen. Insbesondere wird unter Ziff. 6 ausführlich auf die angetroffenen Bodenverhältnisse und die daraus folgenden Schlussfolgerungen eingegangen sowie auf dem Bebauungsplan selbst durch einen entsprechenden Hinweis darauf verwiesen.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren sieht sich mit einer vielfältigen Eigentümerstruktur konfrontiert und wurde durch divergierende Interessenlagen auf Seite der Planungsbegünstigten bzw. den daraus resultierenden Konflikten im bisherigen Verlauf enormen zeitlichen Verzögerungen ausgesetzt. Da sich die Planungsbegünstigten u.a. hinsichtlich der zukünftigen Eigentumsverhältnisse auf dem

Wege einer privaten Umlegung nicht einigen konnten, stimmten sie schließlich der Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens zu. Davon ausgehend muss die Frage der Erschließung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens geklärt werden. Im Ergebnis ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, der die Herstellung der Erschließung durch die Planungsbegünstigten einvernehmlich regelt, nicht vorstellbar. Daher soll die öffentliche Erschließung durch die Stadt hergestellt und die dadurch entstehenden Kosten refinanziert werden. Hierzu besteht von Seiten aller Planungsbegünstigten bereits die Zusage zur Übernahme des 10%-Eigenanteils, der nach BauGB auf die Stadt entfallen würde. Die Frage nach der Art und Weise der Refinanzierung der restlichen Erschließungskosten ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erst noch zu beantworten. Obwohl die Durchführung der Erschließungsmaßnahme sowohl technisch als auch finanziell hohen Aufwand bedeutet, wird dadurch auch die Entwicklung der Flächen nördlich des Hessengrabens in Anlehnung an das ursprüngliche Bebauungsplankonzept „Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße“ ermöglicht.

#### 2.16 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg - mit Schreiben vom 15.01.2013

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 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: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden neben den städtischen Werken auch die Energie Südbayern GmbH, die PleDoc GmbH, die E.ON Bayern AG, die Bayernets GmbH, die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die E.ON Netz GmbH beteiligt. Im Ergebnis werden außer den Stadtwerken Landshut und der Deutschen Telekom Technik GmbH keine weiteren Netzbetreiber von der vorliegenden Planung berührt.

#### 2.17 Bayerischer Bauernverband, Landshut mit E-Mail vom 16.01.2013

Der Bayerische Bauernverband hat Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband genommen. Von Seiten des Verbandes werden keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.18 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 22.01.2013

---

Immissionsschutz (Az.: 21.01.13 P377-Kun)

Von Seiten des Immissionsschutzes kann eine abschließende Stellungnahme erst nach dem Vorliegen des schalltechnischen Gutachtens erfolgen.

Allgemeines, Wasserrecht und Abfallwirtschaft (Az.: 19.12.12 P377-CF)

1. Allgemeines

Gegen die geplanten Festsetzungen im o. g. B-Plan bestehen seitens der Sachbearbeitung Wasser- und Abfallrecht (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft/ Abfallwirtschaft (Gewerbe) + Verwaltung) beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz, keine Einwände.

2. Wasserrecht

Die Ausführungen in der Ziffer 8 Abs. 2, letzter Satz sind nicht mehr aktuell. Wir bitten Sie, diesen Satz durch die Passage „Falls bei der Ausführung der Bauvorhaben eine Bauwasserhaltung notwendig werden sollte, ist dafür im Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Fachbereich Umweltschutz, Luitpoldstraße 29 a, 84034 Landshut der Antrag auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zu stellen. Ein entsprechendes Antragsformular liegt bei der genannten Dienststelle bereit und kann dort angefordert oder abgeholt werden. Das Formular ist auch auf der Internet-Seite der Stadt Landshut verfügbar (Pfad: [www.landshut.de](http://www.landshut.de) --> Download --> Formulare --> Ordnung und Umwelt --> [antrag\\_bauwasserhaltung.pdf](#)).“ zu ersetzen.

Zur in der Ziffer C: 3. der „Hinweise durch Text“ bzw. in der Ziffer 8. Abs. 4 der Begründung genannten Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser machen wir darauf aufmerksam, dass vom Bauherrn eigenständig zu prüfen ist, ob sie eventuell unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fällt und damit erlaubnisfrei ist. Sofern die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Versickerung nicht gegeben sind, ist die wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt zu beantragen. Wir bitten Sie, an geeigneter Stelle in der Begründung (z. B. in einem zusätzlichen Absatz in der Ziffer 8.) darauf hinzuweisen.

3. Abfallwirtschaft

In der Ziffer 7. Abs. 2 der Begründung sind unserer Ansicht nach einige Begriffe etwas unglücklich formuliert. Wir bitten daher, das Wort „Müllsammelstationen“ durch das Wort „Containerstandplätze“ sowie das Wort „Müllentsorgungszentrum“ durch „Wertstoff- und Entsorgungszentrum“ zu ersetzen.

Außerdem bitten wir das Wort „Dosen“ zu streichen, da es im Stadtgebiet Landshut bereits seit einigen Jahren keine Sammelcontainer für Dosen mehr gibt. Dosen sind vielmehr in den „Gelben Sack“ einzugeben (außer pfandpflichtige Getränkedosen, die bei den meisten Vertreibern zurückgegeben werden können).

mit E-Mail vom 27.02.2013

Den im schalltechnischen Gutachten der Hock-Farny-Ingenieure vom 13.02.2013 (Projektnummer LA-2014-01) getroffenen Annahmen, Festsetzungen und Begründungen kann aus Sicht des Immissionsschutzes zugestimmt werden. Die im Rahmen des

Gutachtens erstellten und empfohlenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält eine Überarbeitung hinsichtlich der Ausführungen zur Bauwasserhaltung unter Ziff. 6.3 der Begründung sowie eine ergänzenden Hinweis durch Text unter Buchst. C auf dem Bebauungsplan, entsprechend den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen. Außerdem wurden die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung unter Ziff. 6.2 ebenso wie die Ausführungen zur Abfallbeseitigung unter Ziff. 4.5.5 neu gefasst. Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf unter Ziff. 3 um Festsetzungen zum Lärmschutz bzw. unter Ziff. 7.1 der Begründung um entsprechende Ausführungen ergänzt.

#### 2.19 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 23.01.2013

In Teilbereichen stimmen wir der vorliegenden Planung zu, bedauern aber den Verlust der jetzt noch vorhandenen ländlichen Struktur und den Verlust der Baumgruppen. Die Bäume könnten erhalten werden, wenn eine andere Form der Bebauung gewählt würde. Wir schlagen vor, die Bebauung der Grundstücke 8 und 9 dem vorhandenen Baumbestand anzupassen. Es ist nicht zwingend notwendig, eine rhythmische Verteilung der Gebäude anzustreben.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das vorliegende Planungskonzept zielt darauf ab, eine im Flächennutzungsplan dem Wohnen vorbehaltenen Fläche am Ortsrand des Stadtteils Münchnerau unter Aufnahme bestehender Häuserthemen der Nachverdichtung zuzuführen und die erhaltenswerten vorhandenen Grünstrukturen entlang des ehemaligen Bachlaufs weitestgehend dauerhaft zu sichern, um somit dem Flächenfraß und der Zersiedelung entgegenzuwirken, die vorhandene Infrastruktur zu nutzen und die zukünftige Entwicklung des Ortsteils zur Theodor-Heuss-Straße hin zu ordnen. Der damit einhergehende Verlust an Gehölzbestand wurde im Rahmen der Planung in Abwägung der Wohnbedürfnisse mit realistisch zu erhaltenden Baumstandorten so gering wie möglich gehalten. Zumindest wird im vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine ursprünglich als zu entfernende Birne nun im straßenbegleitenden Grünstreifen als Bestand festgesetzt und die Durchgrünung des Areals mit der Festsetzung von zusätzlichen Baumstandorten entlang der Erschließungswege verbessert. Darüber hinaus kann durch umfangreiche Festsetzungen zum Eingriffsausgleich gemäß den Ausführungen des Umweltberichts der Lebensraum am Hessengraben in unmittelbarer Nähe zum Eingriff dauerhaft gesichert und verbessert werden.

2.20 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 23.01.2013

Hinweise:

Zu Punkt 8. Grundwassersituation, Baugrund und Versickerung:

Das Baugebiet liegt laut Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Landesamtes für Umwelt in einem wassersensiblen Bereich. Den genannten Begriff "hochwassersensibel" gibt es nicht.

Im letzten Satz des 1. Absatzes wird erwähnt, dass es derzeit keinen Schutz vor Rückstau aus der Isar gibt. Das ist fachlich aus unserer Sicht nicht richtig und sollte deshalb gestrichen werden. Das Baugebiet ist im Hochwasserfall der Isar durch hohe Grundwasserstände beeinflusst, die bis zur Geländeoberkante ansteigen können.

Zu Bauwasserhaltung: Eine beschränkte Erlaubnis im vereinfachten Verfahren gibt es mit der Bezeichnung nach neuem BayWG nicht mehr. Deshalb sollte dieser Satz gestrichen werden. Über die aktuelle rechtliche Situation kann die zuständige Rechtsbehörde (Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut) Auskunft erteilen. Ein Verweis auf die Rechtsbehörde ist ausreichend.

Ansonsten besteht Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet eine Überarbeitung entsprechend den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen. Insbesondere wurden die Ausführungen zu Bodenverhältnissen, Baugrund, Hochwasser, Grundwasser, Versickerung und Bauwasserhaltung unter Ziff. 6 der Begründung überarbeitet.

2.21 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 - München  
mit E-Mail vom 25.01.2013

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.

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 Ausführungen zum Bodendenkmalschutz, entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen.

## 2.22 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service - mit E-Mail vom 01.02.2013

Verkehrsbetrieb / Erzeugung & Bäder: liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Strom

Im Umgriff des Bebauungsplanes befinden sich verschiedene Strom-Versorgungsleitungen (Anlage). Im Bebauungsfall müssen die Hausanschlüsse Mühlbachstraße 24 und 30 abgetrennt werden. Der Hausanschluss Mühlbachstraße 28 muss umverlegt werden, da die neue Erschließung über die mit V = verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnete Fläche erfolgt.

Die bestehende Erschließung im gelb gekennzeichneten Privatweg muss an die neuen Verhältnisse angepasst werden.

Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken ein Antrag auf Abtrennung der Hausanschlüsse und Demontage der Zähler zu stellen.

Netzbetrieb Gas & Wasser

Im Umgriff des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Sparte Wasser (siehe Plan). Im Bebauungsfall müssen die Hausanschlüsse Mühlbachstraße 24 und 30 abgetrennt und Mühlbachstraße 28 umgelegt bzw. auf eine neue Wasserversorgungsleitung (größere Dimension), die in der westlichen Stichstraße für die Einzelhaus- bzw. Doppelhausparzellen durch die Stadtwerke Landshut vorgesehen ist, gelegt werden. In der östlichen Stichstraße die als Privatweg vorgesehen ist, muss ebenfalls eine neue Wasserversorgungsleitung für die restlichen Einzel- und Doppelhausparzellen verlegt werden. Die bestehenden Hausanschlüsse Mühlbachstraße 24a, 24e und 24f müssen später auf die neue Leitung umgehängt werden.

Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung der Hausanschlüsse bzw. Demontage der Hausanschlusszähler Wasser zu stellen.

#### Abwasser

Die unter „C. Hinweise durch Text“, Pkt. 3. und in der Begründung unter Pkt. 7. Und Pkt. 8. getroffenen Aussagen bedeuten, dass für das Bebauungsplangebiet nach derzeitigem Stand eine 100-prozentige Versickerung nicht gewährleistet ist. Deshalb muss in diesem Fall die Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung von öffentlichen und privaten Flächen über das Kanalsystem sichergestellt werden.

Das bedeutet, dass das Gebiet im Trennsystem voll zu erschließen ist (für Schmutz- und für Regenwasser). Alle Grundstücke erhalten das Einleitungsrecht für Niederschlagswasser und müssen dadurch auch den Grundstücksflächenbeitrag gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Stadt Landshut entrichten. Sollte die komplette Versickerung möglich und dies auch in der Satzung so verankert sein, so bestünde ein Einleitungsverbot für Niederschlagswasser. Zur Erschließung des Bebauungsplangebietes würde dann nur ein Schmutzwasserkanal verlegt werden, Regenwasser könnte nicht aufgenommen und abgeleitet werden.

Um die ordnungsgemäße Ableitung der Abwässer sicherzustellen, ist am derzeitigen nördlichen Ausbauende der Erschließungsstraße eine Fahrbahnhöhe von mindestens 395,50 m ü.NN erforderlich. Auch gilt es zu bedenken, dass eine Weiterentwicklung nach Norden zur Staatsstraße hin bei der Erstellung der aktuell erforderlichen Erschließungsanlagen berücksichtigt werden muss. Da diese zusätzliche Vorhaltung eines Niederschlagswassernetzes für die Stadtwerke einen großen finanziellen Aufwand darstellt, wird um Darlegung gebeten, was in diesem Gebiet die Versickerung von Niederschlagswasser einschränkt.

Aus Sicht der Abwasserbeseitigung gibt es hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung immer nur zwei Möglichkeiten: a) alles anfallende Niederschlagswasser kann in das Kanalnetz eingeleitet werden, es wird ein Regenwassernetz (oder eine entsprechend dimensioniertes Mischwassernetz) errichten und vorgehalten, alle betroffenen Grundstücke erhalten das Einleitungsrecht und müssen den Grundstücksflächenbeitrag gemäß BGS-EWS entrichten, egal ob sie später einleiten oder versickern - oder b) alles anfallende Niederschlagswasser wird komplett versickert, es wird kein Regenwassernetz errichten und vorgehalten, alle betroffenen Grundstücke haben Einleitungsverbot und es wird kein Grundstücksflächenbeitrag gemäß BGS-EWS erhoben. Eine Zwischenlösung oder Vermischung gibt es nicht, da kein Kanalsystem aufwendig errichtet werden kann, welches dann gar nicht in der vorgehaltenen Dimension benötigt wird. In § 5 Abs. 6 der EWS heißt es „Der Anschluss- und Benutzungszwang gilt nicht für Niederschlagswasser, sofern dessen Versickerung oder anderweitige Beseitigung ordnungsgemäß möglich ist.“

Weiterhin ist folgende Formulierung aufzunehmen: Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die Entwässerungseinrichtung ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

mit E-Mail vom 04.03.2013

Die Aussagen im o.g. Bodengutachten bestätigen und untermauern die in der Stellungnahme der Stadtwerke Landshut vom 01.02.2013 für den Bereich Abwasser getroffenen Festlegungen hinsichtlich der Einleitung von Niederschlagswasser.

Aufgrund der lt. dem geotechnischen Bericht vorgefundenen Bodenverhältnisse muss mit erheblichen Schwierigkeiten bzw. Mehraufwendungen beim Kanalbau gerechnet werden. Seitens des Tiefbauamtes der Stadt Landshut wird dies dort für den Straßenbau ebenso als problematisch angesehen (Telefonat vom 04.03.2013 mit Hr. Neumeier).

Deshalb sieht der Bereich Abwasser der StW-LA, übereinstimmend mit den Kollegen des TBA, den Abschluss eines Erschließungsvertrages als zweckmäßig und zielführend – zumal hier ja auch anscheinend ein privates Erschließungsinteresse besteht.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden neben den städtischen Werken auch die Energie Südbayern GmbH, die PleDoc GmbH, die E.ON Bayern AG, die Bayernets GmbH, die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die E.ON Netz GmbH beteiligt. Im Ergebnis werden außer den Stadtwerken Landshut und der Deutschen Telekom Technik GmbH keine weiteren Netzbetreiber von der vorliegenden Planung berührt. Unter Buchst. C wird im vorliegenden Bebauungsplanentwurf durch Text darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Leitungen der Stadtwerke Landshut und der Deutschen Telekom befinden, die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern sind bzw. nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass im Falle von notwendigen Veränderungen an diesen Anlagen, rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen sind. In der Begründung werden die von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen außerdem unter Ziff. 4.5.2 ausführlich dargelegt.

Als Folge der durch die geotechnische Stellungnahme des Büros Geoplan vom 26.02.2013 belegten Bodenverhältnisse wird für das vorliegende Planungsgebiet eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trifft dazu unter Ziff. 6 der Festsetzungen durch Text die Festlegung, dass die Versickerung von auf öffentlichen und privaten Flächen anfallendem Niederschlagswasser nicht zulässig ist und weist unter Buchst. C mit Hinweis durch Text darauf hin, dass Niederschlagswasser in die Kanalisation einzuleiten ist. Die Begründung führt unter Ziff. 6.2 weiterhin aus, dass die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die Entwässerungseinrichtung gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten ist.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren sieht sich mit einer vielfältigen Eigentümerstruktur konfrontiert und wurde durch divergierende Interessenlagen auf Seite der Planungsbegünstigten bzw. den daraus resultierenden Konflikten im bisherigen Verlauf enormen zeitlichen Verzögerungen ausgesetzt. Da sich die Planungsbegünstigten u.a. hinsichtlich der zukünftigen Eigentumsverhältnisse auf dem Wege einer privaten Umlegung nicht einigen konnten, stimmten sie schließlich der Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens zu. Davon ausgehend muss die Frage der Erschließung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens geklärt werden. Im Ergebnis ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, der die Herstellung der Erschließung durch die Planungsbegünstigten einvernehmlich regelt, nicht vorstellbar. Während die Erschließung im östlichen Bereich über eine private Stickerschließung erfolgt, die als Privatweg durch die Grundstückseigentümer selbst hergestellt werden soll, soll die westlich geplante öffentliche Erschließung durch die Stadt hergestellt und die dadurch entstehenden Kosten refinanziert werden. Hierzu besteht von Seiten aller Planungsbegünstigten bereits die Zusage zur Übernahme des

10%-Eigenanteils, der nach BauGB auf die Stadt entfallen würde. Die Frage nach der Art und Weise der Refinanzierung der restlichen Erschließungskosten ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erst noch zu beantworten. Obwohl die Durchführung der Erschließungsmaßnahme sowohl technisch als auch finanziell hohen Aufwand bedeutet, wird dadurch auch die Entwicklung der Flächen nördlich des Hessengrabens in Anlehnung an das ursprüngliche Bebauungsplankonzept „Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße“ ermöglicht.

**2.23 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -  
mit Schreiben vom 14.02.2013**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis. Der Eingriffsbilanzierung und dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**2.24 Stadt Landshut - Amt für Liegenschaften und Wirtschaft -  
mit E-Mail vom 05.09.2013**

Die Grunderwerbungen für den bereits erfolgten Ausbau der Mühlbachstraße mit Anlegung von Gehwegen im dortigen Bereich erfolgten entsprechend dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan, stießen jedoch auf heftigen Widerstand der dortigen Eigentümer, so auch bei Fl.Nr. 50. Nach langen und schwierigen Verhandlungen führten die Erwerbungen dann doch zum Erfolg. Schließlich konnte der Ausbau vor einigen Jahren realisiert werden.

Es überrascht, dass nun erneut Teilflächen beschafft werden sollen. Bei Fl.Nr. 50 stellen sich Fragen nach Bereitschaft zur Grundabtretung, Höhe der festzulegenden Entschädigung (keine Festsetzung im neuen Bebauungsplan) und nach Umlegung des entstehenden Aufwandes, u.a. auf Fl.Nr. 50.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der bestehende Gehweg an der Nordseite der Mühlbachstraße weist eine Breite von durchschnittlich 1,30m auf und entspricht somit nicht den Anforderungen eines straßenbegleitenden Gehwegs gemäß RAST 06. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden für die bestehende Mühlbachstraße Hochrechnungen im städtischen Verkehrsmodell durchgeführt, die eine bis zum Jahr 2025 um 17% steigende Verkehrsbelastung zum Ergebnis hatten. Daraufhin wurde im Bebauungsplanentwurf die Tiefe der über den bestehenden Gehweg hinaus bereits in städtischem Eigentum befindlichen Fläche vor Hausnummer 24a (Fl.Nr. 55/10) aufgenommen und auf ganzer Länge des Geltungsbereichs als Gehweg festgesetzt, um für die Zukunft eine Gehwegbreite von durchschnittlich 2,00m zu sichern. Die Kosten einer zukünftigen Baumaßnahme waren danach für den vorliegenden Geltungsbereich entsprechend den Grundsätzen der kostenneutralen Bauleitplanung den Planungsbegünstigten aufzuerlegen. Im Rahmen der Bauvoranfrage für das unmittelbar östlich an den vorliegenden Geltungsbereich anschließende Nachbargrundstück (Fl.Nr. 50) wurde schließlich die im Bebauungsplanentwurf initiierte Gehwegverbreiterung in Abstimmung mit dem

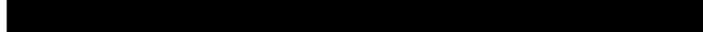
Grundstückeigentümer ebenfalls in Aussicht gestellt. Nach interner Rücksprache mit den Fachstellen wird die vorgeschlagene Gehwegverbreiterung jedoch nicht für notwendig erachtet und kann daher in der vorliegend überarbeiteten Fassung des Bebauungsplanentwurfs entfallen.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren sieht sich mit einer vielfältigen Eigentümerstruktur konfrontiert und wurde durch divergierende Interessenlagen auf Seite der Planungsbegünstigten bzw. den daraus resultierenden Konflikten im bisherigen Verlauf enormen zeitlichen Verzögerungen ausgesetzt. Da sich die Planungsbegünstigten u.a. hinsichtlich der zukünftigen Eigentumsverhältnisse auf dem Wege einer privaten Umlegung nicht einigen konnten, stimmten sie schließlich der Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens zu. In diesem Rahmen kann dann u.a. auch der Grunderwerb für die öffentliche Erschließungsstraße erfolgen.

## II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.

  
mit E-Mail vom 21.01.2013

Uns steht aus dem Flst.-Nr. 72/2 eine Teilfläche zu. Damit wir unsere Fläche erreichen können, haben wir ein Geh- und Fahrrecht für die Flst. 55 und 55/3 im Grundbuch eingetragen. Da dieses Grundstück derzeit nur für Landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird, nutzen wir das Grundstück nicht.

Sollte das Grundstück später zur Bebauung freigegeben werden, müssen wir das Grundstück erreichen können. Das bitten wir sie bei der Planung zu beachten.

Wenn wir unser Grundstück über eine andere Straße erreichen können, die nicht durch die Flst. 55 und 55/3 führt, ist das auch ausreichend.

Beschluss: 7 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde bekannt, dass teilweise Geh- und Fahrrechte für die Grundstücke der Gemarkung Münchnerau nördlich des Hessengrabens durch den Planbereich verlaufen, diese jedoch schon heute teilweise durch Überbauungen nicht mehr ausführbar sind. Das vom Einwender angesprochene Grundstück Fl.Nr. 72/2 liegt nördlich des Hessengrabens bzw. nördlich des Grundstücks Fl.Nr. 72/4 und schließt unmittelbar an die Theodor-Heuss-Straße an. Laut Angabe des Einwenders besteht für das Grundstück ein Geh- und Fahrrecht, das auf Grund der vorliegenden Planung zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Dieses Geh- und Fahrrecht verläuft von der Mühlbachstraße aus, über die Grundstücke im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Richtung Norden über das Grundstück Fl.Nr. 72/4.

Eine Überprüfung inwieweit eine Notwendigkeit besteht, das Grundstück Fl.Nr. 72/2 über ein Geh- und Fahrrecht von Süden her zu erschließen, obwohl es unmittelbar an die Theodor-Heuss-Straße angrenzt, ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält jedoch eine Überarbeitung hinsichtlich des Geltungsbereichs. Danach wird im Ergebnis über eine nördlich an die öffentliche Erschließungsstraße anschließende Dienstbarkeitstrasse die Möglichkeit vorgesehen, bisher durch den Geltungsbereich verlaufende Geh- und Fahrrechte für Grundstücke nördlich des Hessengrabens, insbesondere für die Grundstücke Fl.Nrn. 72/2 bzw. 72/4, neu zu regeln bzw. zu verlegen. Da sich die Planungsbegünstigten u.a. hinsichtlich der zukünftigen Eigentumsverhältnisse auf dem Wege einer privaten Umlegung nicht einigen konnten, stimmten sie schließlich der Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens zu. In diesem Rahmen kann dann u.a. auch die Neuregelung der Geh- und Fahrrechte erfolgen. Darüber hinaus wird erst im Rahmen eines zukünftigen Bauleitplanverfahrens zu klären sein, inwieweit die Grundstücke nördlich des Hessengrabens Baurecht erhalten bzw. auf welche Weise diese dann erschlossen werden können.

### III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 10-79/1 „Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße - Bereich an der Mühlbachstraße“ vom 26.11.2012 i.d.F. vom 27.02.2015 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 27.02.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-79/1 „Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße - Bereich an der Mühlbachstraße“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 7 : 0

Landshut, den 27.02.2015  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

