

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 03.07.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10-6 "An der Stadtgrenze - südlich der Bahnlinie München-Landshut - nördlich der St 2045"  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
III. Satzungsbeschluss

Referent: I. V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig

mit — gegen — Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2015 bis einschl. 17.04.2015 zum Bebauungsplan Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze - südlich der Bahnlinie München - Landshut - nördlich der St 2045“ vom 12.12.2014 i.d.F. vom 27.02.2015:

### I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 17.04.2015, insgesamt 49 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 18.03.2015

- 1.2 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 24.03.2015
- 1.3 Landesbund für Vogelschutz (LBV), Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 07.04.2015
- 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 07.04.2015
- 1.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 08.04.2015

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar  
mit Schreiben vom 17.03.2015

Keine Äußerung.

Einwendungen:  
Keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Keine.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München  
mit Schreiben vom 17.03.2015

Die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.

Mit Schreiben FRI-S-L (A) Schu, TÖB-MÜ-15-6461 vom 14.01.2015 wurde zum Bbauungsplan bereits Stellung genommen. Die Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise der DB Immobilien, als auch von der DB Netz AG werden beachtet. Aufgrund der Entfernung von über 280 m und den Nutzungen Verkehrsflächen einschließlich LKW- und PKW-Stellplätze kann eine Beeinträchtigung bzw. Erforderlichkeit von Schutzmaßnahmen ausgeschlossen werden.

### 2.3 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 23.03.2015

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.  
Es ist jedoch Punkt 2.5 zu beachten.

#### 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Über die Errichtung einer neuen Zufahrt ist mit dem Staatlichen Bauamt Landshut eine Vereinbarung abzuschließen. Die Anbindung an die Staatsstraße St 2045 ist in einer Detailplanung mit dem Staatlichen Bauamt Landshut abzustimmen.

Die Zufahrt ist bituminös oder gleichwertig zu befestigen.

Im Bereich der geplanten Zufahrt bis zum Auffahrtsast zur A92 wird keine weitere Zufahrt genehmigt. Sollte die Stadt Landshut eine Zufahrt in diesem Bereich benötigen, so muss die jetzt geplante geschlossen und zurückgebaut werden.

Keine Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Staatsstraße St 2045.

Sichtdreiecke gem. RAL sind einzuhalten.

Außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten gilt entlang von Bundes- und Staatsstraßen eine Anbauverbotszone von 20 m ab dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahndecke (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG).

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Maßnahmeträger beabsichtigt die Anbindung an die St 2045 selbst zu erstellen und die Detailplanung kurzfristig vorzulegen. Davon ausgehend wird die Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Landshut erfolgen. Die abgestimmte Planung wird dem Erschließungsvertrag zu Grunde gelegt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Areal der geplanten Anbindung. Im Bereich der Sichtflächen für die Anbindung an die St 2045 sind im Bebauungsplanentwurf keine Bäume festgesetzt.

Die Ablösevereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Landshut und der Stadt Landshut liegt vor.

An der Planung der durchgehenden Baumreihe wird unverändert festgehalten. Die lagegenau festgesetzten zu pflanzenden Straßenbäume an der St 2045 sind aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für die Definition der Stadteingangs-Situation zwingend erforderlich. Für die zu pflanzenden Bäume sind die Abstände vom Fahrbahnrand und die Kriterien der RPS zu prüfen. Sollten diese nicht ausreichend

sein, sind bei Bedarf Schutzplanken oder andere Fahrzeug-Rückhaltesysteme vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Die Begründung wird dementsprechend redaktionell ergänzt.

2.4 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 11.04.2015

Wir stimmen dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 14.04.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

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, grundsätzlich keine Einwände.

2. Wasserrecht

Dem in der Begründung enthaltenen „Geotechnischen Bericht“ der Baugrund - Institut Klein + Winkelvoß GmbH, Lappersdorf vom 21.07.2014 ist zu entnehmen, dass zwischen Mai und Juli 2014 im Bereich des B-Plangebietes Baugrunderkundungsarbeiten, bei denen Grundwasser aufgeschlossen wurde, vorgenommen wurden.

Diese Tatsache war der Unteren Wasserrechtsbehörde im Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut nicht bekannt. Wir machen deshalb darauf aufmerksam, dass gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit Art. 30 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) u. a. Arbeiten, die in den Boden eindringen und eine Freilegung von Grundwasser oder eine Einwirkung auf die Höhe, Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers nach vorhandenen amtlichen Unterlagen erwarten lassen, einen Monat vor Beginn der Arbeiten der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde (hier: Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut) anzuzeigen sind.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es wird bedauert, dass die vorgenommenen Bodenuntersuchungen dem Fachbereich Umweltschutz nicht angezeigt wurden. Weitere Bodenuntersuchungen sind im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze - südlich der Bahnlinie München - Landshut - nördlich der St 2045“ aber nicht mehr vorgesehen.

2.6 Stadtwerke Landshut / Netze  
mit Schreiben vom 15.04.2015

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Da lt. Abschnitt 4.4.2 der Begründung offenbar beabsichtigt wird, sämtlich anfallendes Oberflächenwasser eigenverantwortlich vor Ort schadlos beseitigen (durch Versickerung), ist dies auch so zu formulieren und festzusetzen' (z.B.: „Sämtlich anfallendes Oberflächenwasser ist vor Ort durch Versickerung schadlos beseitigen.“)

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Als redaktionelle Änderung wird unter Punkt 0.1.2 der textlichen Festsetzungen folgender Satz aufgenommen: „Die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser hat vor Ort im Geltungsbereich zu erfolgen.“

Die Begründung enthält hierzu bereits ausführliche Vorgaben. Der Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

2.7 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München  
mit E-Mail vom 20.04.2015

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

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

### III. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze – südlich der Bahnlinie München - Landshut – nördlich der St 2045“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 12.12.2014 i.d.F. vom 27.02.2015, redaktionell geändert am 03.07.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 03.07.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 03.07.2015  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

