



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

- 1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut mit Schreiben vom 25.05.2016
- 1.2 Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d.Isar mit Schreiben vom 01.06.2016
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung mit E-Mail vom 02.06.2016
- 1.4 Stadtjugendring, Landshut mit Schreiben vom 09.06.2016

Beschluss: 7 : 0

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

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Stadt Landshut - Amt für Finanzen - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht mit E-Mail vom 17.05.2016

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes berührt keine beitrags- bzw. straßenrechtlichen Fragen. Insbesondere findet keine Änderung der für die Kalkulation der Ablösesummen maßgeblichen Parameter statt. Sollte infolge der neuen Festsetzungen zur bebauungsrechtlich zulässigen Bauweise eine Änderung der Parzellierung der zu bildenden Grundstücke stattfinden, wären die Ablösesummen entsprechend anzupassen. Hierzu ist das Amt für Liegenschaften und Wirtschaft auf der Grundlage der vom Sachgebiet Anliegerleistungen und Straßenrecht bereits gelieferten Kalkulation durch Zusammenzählen der auf die jetzigen Teilflächen entfallenden Beträge selbst unschwer in der Lage.

Nach referatsinterner Abstimmung bitte ich um Weiterleitung dieser Stellungnahme an das Amt für Stadtentwicklung und -planung. Herr Winklmaier erhält dieses Email sogleich per CC.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 bayernets GmbH, München mit E-Mail vom 17.05.2016

Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH auf die bayernets GmbH übertragen.

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.

Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

### 2.3 Bayernwerk AG, Bamberg mit Schreiben vom 18.05.2016

Nach den erhaltenen Unterlagen wurden die Hinweise unserer Stellungnahme BAG-DNLL Di ID 15928 vom 18.09.2014, zur o. g. 110-kV-Leitung, im Bebauungsplan berücksichtigt. Weitere Hinweise gibt es von unserer Seite zum gegenständlichen Verfahren nicht.

Lediglich eine redaktionelle Änderung unter 4.5.3 Elektrische Freileitungen, Punkt 6 wäre noch vor zu nehmen:

Bayernwerk AG

BAG-DNLL

Luitpoltstraße 51

96052 Bamberg

Tel: 0951 – 82 4341

Fax: 0951 – 826 4349

Mittel- und Niederspannungsanlagen der Bayernwerk AG werden nicht berührt.

Wir danken für die Beteiligung um die wir auch weiterhin bitten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der unter 4.5.3 Elektrische Freileitungen, Punkt 6 wurde angepasst.

### 2.4 PLEdoc GmbH, Essen mit E-Mail vom 18.05.2016

Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. 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.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen

- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## 2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 19.05.2016

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der o.g. Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## 2.6 Stadtwerke Landshut - Netze mit Schreiben vom 20.05.2016

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:

Fernwärme / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Abwasser / Verkehrsbetrieb

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## 2.7 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 30.05.2016

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 von Abwasser
- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll

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

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr  
mit E-Mail vom 09.06.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Flächen für die Feuerwehr

Bei den geplanten Gebäuden sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München  
mit E-Mail vom 13.06.2016

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.05.2016.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland 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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 15.06.2016

Mit Schreiben vom 4.05.2016 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut in o.g. Verfahren um Stellungnahme.

Mit dem Deckbl. Nr. 1 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.  
Hinweis: In der Begründung unter Pkt. 6.2 ist in Zeile 5 das Wort „wäre“ zu streichen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Wort „wäre“ wurde im Punkt 6.2 Zeile fünf gestrichen.

2.11 Bayerischer Bauernverband HGst./Gst. Landshut  
mit E-Mail vom 16.06.2016

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband werden von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes keine Bedenken erhoben.

Beschluss: 7 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 16.06.2016

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Vom Grundsatz her stimmen wir der vorliegenden Planung zu.  
Zur grünordnerischen Aufwertung des Gebietes schlagen wir die Begrünung der Garagendächer mit extensiver Dachbegrünung vor.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 17.06.2016

keine Äußerung zu Klimaschutz, Altlasten/Abbruch, Wasserrecht und fachkundige Stelle

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Fachbereich Immissionsschutz:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10-83/4 wurde durch das Ingenieurbüro „Hooek-Farny-Ingenieure“ ein Gutachten (LA-2975-01 vom 07.08.2014) zur luftthygienischen und schalltechnischen Situation erarbeitet. Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse, nehmen wir aus Sicht des Immissionsschutzes zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung:

Verkehrslärmimmissionen:

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 10-83/4 sieht eine Verlängerung des Baukörpers in Richtung der Mühlbachstraße vor. Dementsprechend ergeben sich für

den Verlängerungsbereich, infolge der kürzeren Entfernung zu Straße, höhere Verkehrslärmimmissionen. An den Fassaden des Erweiterungsbereiches ist mit nächtlichen Verkehrslärmbeurteilungspegeln zwischen 47 dB(A) und 49 dB(A) zu rechnen. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit von 45 dB(A) wird daher um bis zu 4 dB(A) überschritten. Ab Beurteilungspegeln von 45 dB(A) zur Nachtzeit ist häufig kein gesunder Schlaf mehr möglich. Schalltechnische Maßnahmen sind daher erforderlich. Letztere sind für die nördliche und östliche Seite des Verlängerungsbereichs bereits vorgesehen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes halten wir es für erforderlich, die passiven Schallschutzmaßnahmen auch für die südliche Seite des Verlängerungsbereichs festzusetzen.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Außenwohnbereiche des Baukörpers aufgrund der Besonnung in Richtung Süden oder Westen orientieren werden. Diesbezüglich ist im Erweiterungsbereich mit Beurteilungspegeln von maximal 56 dB(A) zur Tagzeit zu rechnen. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet zur Tagzeit von 55 dB(A) wird daher um 1 dB(A) überschritten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann aufgrund der geringen Überschreitung von maximal 1 dB(A) von schalltechnischen Maßnahmen abgesehen werden.

Geruchimmissionen:

Durch die vorliegende Planung wird die lufthygienische Situation nicht maßgeblich bzw. nur unwesentlich verändert. Es sind weiterhin keine erheblichen Belästigungen im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch Geruchsimmissionen zu erwarten. Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es wurden die passiven Schallschutzmaßnahmen auch für die südliche Seite eingearbeitet.

Die geplanten Flachdächer für Carports, Garagen und Nebengebäude sind zu begrünen. Diesbezügliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 10-83/4 Dbl. 1 „Westlich Mühlbachstraße“ unter „Sonstige Festsetzungen“ aufgenommen worden.

**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: 7 : 0

### III. Billigungsbeschluss

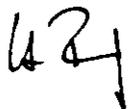
Das Deckblatt Nr. 2 vom 29.04.2016 i.d.F. vom 15.07.2016 zum Bebauungsplan Nr. 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“ vom 11.07.2014 i.d.F. vom 21.08.2015 redaktionell geändert am 19.02.2016 - rechtsverbindlich seit 29.03.2016 - wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 15.07.2016 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 7 : 0

Landshut, den 15.07.2016  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

