



1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
  - 1.1 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 11.08.2016
  - 1.2 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 25.08.2016
  - 1.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut mit Schreiben vom 31.08.2016
  - 1.4 Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a. d. Isar mit Schreiben vom 06.09.2016
  - 1.5 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 12.09.2016
  - 1.6 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 14.09.2016

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
  - 2.1 Bayernets GmbH, München mit E-Mail vom 09.08.2016

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

Im Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes 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.

keine Äußerung

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail vom 09.08.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die in der Begründung unter Punkt 4.5.4 „Belange der Feuerwehr“ genannten Punkte sind zu beachten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 PLEDOC GmbH, Essen  
mit E-Mail vom 12.08.2016

In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme 1404905 einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung.

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 PLEdoc GmbH, Essen für Open Grid Europe GmbH  
mit E-Mail vom 17.08.2016

In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme 1407197 einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung.

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 17.08.2016

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 31.08.2016

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der o.g. Bebauungsplanänderung weiterhin nicht entgegen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadtwerke Landshut, Netze  
mit Schreiben vom 06.09.2016

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

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

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München  
mit E-Mail vom 08.09.2016

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.08.2016.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die detaillierte Erschließungsplanung erfolgt im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren.

2.9 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing  
mit Schreiben vom 13.09.2016

Wir bedanken uns für das o.g. Schreiben. Als mit dem operativen Netzbetrieb betrauter Betriebsführer der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG nehmen wir zu dem o.g. Schreiben in deren Namen Stellung wie folgt:

Gegen das o.g. Deckblatt besteht kein Einwand.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 15.09.2016

Mit Schreiben vom 28.07.16 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Hinweis:

Unter Pkt. 6.2 „Hochwasser, Grundwasser und Versickerung“ soll es in der 1. Zeile auf Seite 9 anstatt „versicherungsfähige Böden...“ sicher „versickerungsfähige Böden...“ heißen.

Ansonsten besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Korrektur wurde in der Begründung vorgenommen.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 15.09.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Klimaschutz und Klimaanpassung:

Ein bedeutender Anteil von klimaschädlichen Treibhausgasemissionen und Luftschadstoffen entsteht durch den motorisierten Individualverkehr. Daher sind Verkehrsemissionen zu reduzieren und klimafreundliche Mobilitätsformen zu begünstigen.

Laut Begründung Punkt „4.2.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche“ ist die Anzahl der Wohneinheiten auf max. 12 Einheiten festgesetzt. Laut Stellplatzsatzung vom 04.05.2015 sind bei Mehrfamilienhäusern zwischen 1 und 3 Fahrradabstellplätze je Wohnung in Abhängigkeit von der Wohnfläche zu schaffen. Bei Wohnungen mit einer Wohnfläche bis zu 40m<sup>2</sup> ist 1 Fahrradabstellplatz je Wohnung, bei Wohnungen größer 40m<sup>2</sup> sind 2 Fahrradabstellplätze je Wohnung und bei Wohnflächen größer 130m<sup>2</sup> drei Fahrradabstellplätze zu schaffen. Die Fahrradabstellplätze müssen ferner eine spezifische Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrradabstellplatz aufweisen und entsprechende Wendeflächen vorweisen. Im Bebauungsplan ist die Zahl der zu schaffenden Fahrradabstellplätze nicht angegeben oder ersichtlich. Die zwei geplanten Nebenanlagen von jeweils 18m<sup>2</sup> sind laut Begründung Punkt „4.2.2 zur Unterbringung von Müllbehältern und Fahrrädern“ gedacht. Da hier „familiengerechter Wohnraum“ entstehen soll, wird angenommen, dass die Wohnflächen größer 40m<sup>2</sup> sein werden. Unter diesen Voraussetzungen müsste die Fläche, die alleine zum Abstellen der Fahrräder dient und benötigt wird, mindestens 36m<sup>2</sup> groß sein (12 WE \* 2 Fahrradabstellplätze je WE \* 1,5m<sup>2</sup> Mindestfläche je Fahrradabstellplatz = 36m<sup>2</sup>). Unter diesen Gesichtspunkten wird die Größe der 2 Nebenanlagen nicht ausreichen, um die Vorgaben der Stellplatzsatzung zu erfüllen, da neben den Fahrrädern auch die Müllbehälter untergebracht werden sollen und weiterer Platz zum Rangieren und Wenden der Fahrräder benötigt wird. Es wird noch einmal auf die Stellplatzsatzung der Stadt Landshut und auf deren Einhaltung verwiesen. Jeder „Fahrradabstellplatz muss

direkt zugänglich sein. Fahrradabstellplätze, sollen mit einem Ordnungssystem ausgestattet werden, abschließbar sein und mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.“

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bei einer Geschossfläche von 1.012m<sup>2</sup> für insgesamt 12 WE ergibt sich eine Grundfläche in Höhe von 84m<sup>2</sup> pro WE. Laut Stellplatzsatzung vom 04.05.2015 ist mit 2 Fahrradstellplätzen pro WE mit einer Grundfläche von 1,5m<sup>2</sup> pro Fahrradstellplatz zu rechnen. Es ergibt sich eine zu bereitstellende Grundfläche von 36m<sup>2</sup>.

In den „Festsetzungen durch Text“ werden zwei Nebenanlagen für das Unterbringen von Müllbehältern und Fahrrädern mit einer Grundfläche von jeweils 18m<sup>2</sup> ausgewiesen. Somit wird der Stellplatzsatzung vom 04.05.2015 Rechnung getragen.

2.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 16.09.2016

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

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (nur wenn keine verkürzte Beteiligung !)**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0



### III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 1 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 entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 29.04.2016 i.d.F. vom 15.07.2016, redaktionell geändert am 14.10.2016, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 14.10.2016  
STADT LANDSHUT

  
Hans Rampf  
Oberbürgermeister

