

Beschl.-Nr. 7

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 17.11.2017

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 49 im Bereich "Zwischen Loretoweg und Hofgarten";  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
III. Feststellungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10 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 22.08.2017 bis einschl. 29.09.2017 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 49 im Bereich „Zwischen Loretoweg und Hofgarten“ vom 07.04.2017 i.d.F. vom 28.07.2017:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 29.09.2017, insgesamt 39 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 11 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 25.08.2017
- 1.2 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 29.08.2017
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit E-Mail vom 13.09.2017
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 19.09.2017
- 1.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 28.09.2017

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
- 2.1 Stadt Landshut - Referat 3-Abteilung 2/Behindertenbeauftragter -  
mit Benachrichtigung vom 22.08.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Aus dem übermittelten Plan ist für den Behindertenbeauftragten nicht erkennbar, ob und in welcher Weise eine barrierefreie Ausgestaltung vorgesehen bzw. erforderlich ist. Allerdings wird aus den Formulierungen der Begründung zur Fortschreibung heraus gelesen, dass ein gewisser Anteil für eine Wohnbebauung vorgesehen ist. Es ist davon auszugehen, dass diese Gebäude jeweils mehr als zwei Wohnungen aufweisen werden. Es ist dringend darauf zu achten, dass dann je Gebäude Wohnungen mindestens einer Etage barrierefrei erreichbar sein müssen. Soweit Gebäude mit Aufzügen ausgestattet werden, sind jeweils ein Drittel der Wohnungen entsprechend herzustellen. Die Barrierefreiheit muss in diesem Fall für jede Wohneinheit auf der Etage auch für die Wohn- und Schlafräume, der Toilette, des Bades, der Küche oder Kochnische sowie den Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine gegeben sein.

Gleichzeitig ist in der Begründung zur Fortschreibung festgehalten, dass die weitere Nutzung unverändert als Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen ist. Auf Grund dessen ist bei der Herstellung notwendiger Erschließungen (Straßen, Wege - hier speziell die Übergänge -, und Wegeverbindungen, auch zu öffentlichen Grünflächen, auf die barrierefreie Nutzungsmöglichkeit zu achten.

Barrierefreiheit ist dann gegeben, wenn die entsprechenden Flächen, Straßen, Wege, Grünflächen, öffentliche Gebäude und Wohnungen für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind (siehe Art. 4 BayBGG und Art. 10 Abs. 2 BayBGG).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Flächennutzungsplanebene ist aufgrund ihrer Darstellungstiefe nicht geeignet, Aussage über die Barrierefreiheit von baulichen Anlagen zu treffen.

Im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-63 „Zwischen Loretoweg und Hofgarten“ wurde aber nach entsprechender Stellungnahme der Fachstelle vom 16.05.2017 das Thema Barrierefreiheit für die Bebauungsplanebene bereits ausreichend berücksichtigt. Der Beschluss zur Behandlung der Stellungnahme erging in der Sitzung des Bausenates am 28.09.2017.

## 2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg mit Schreiben vom 11.09.2017

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o. g. Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Bereich der oben genannten Richtfunkstrecken gibt es Baubeschränkungen.

Um eine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecken zu vermeiden darf die maximale Bauhöhe hier 40 Meter nicht überschreiten.

Den Verlauf der Richtfunkstrecken entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Plan.

Die im Planungsbereich befindlichen Stromversorgungsleitungen liegen im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut.

Wir bedanken uns für die Beteiligung und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen zur Höhenentwicklung von Gebäuden. Insofern ist die Einhaltung der Maximalhöhe von 40m auf Flächennutzungsplanebene auch nicht überprüfbar. Allerdings wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 08-63 „Zwischen Loretoweg und Hofgarten“ aufgestellt. Der Bebauungsplan setzt für die Neubebauung Traufwandhöhen (in Höhenlage üNN) und Dachneigungen (43°) in Kombination mit überbaubaren Flächen fest. Zudem wurden die bestehenden Denkmäler nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Dementsprechend ist gesichert, dass die Gebäudehöhen im Planungsgebiet sehr deutlich unter den in der Stellungnahme genannten 40m bleiben.

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Bebauungsplan wurde, wie auch im vorliegenden Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan, die Bayernwerk AG um Stellungnahme gebeten. Die Bayernwerk AG hat keine Stellungnahme abgegeben; somit kann davon ausgegangen werden, dass seitens der Bayernwerk AG Einverständnis mit der Planung herrscht.

## 2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 18.09.2017

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 21.09.2017

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

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadtwerke Landshut, Netze  
mit Schreiben vom 22.09.2017

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Abwasser:  
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 28.09.2017

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 Änderung des Flächennutzungsplanes zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven 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: 10 : 0

### III. Feststellungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 49 im Bereich „Zwischen Loretoweg und Hofgarten“ vom 07.04.2017 i.d.F. vom 28.07.2017 wird in der Fassung beschlossen, die sie durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt Nr. 49 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan, die Begründung und der Umweltbericht vom 28.07.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 17.11.2017  
STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister

