

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

- 1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 23.04.2018
- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 23.04.2018
- 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 07.05.2018
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 29.05.2018

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 M-net Telekommunikations GmbH, München
mit E-Mail vom 17.04.2018

Bezüglich Ihrer Spartenanfrage teilen wir Ihnen hiermit mit, dass M-net KEINE Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich verlegt hat und derzeit KEINE Baumaßnahmen in diesem Gebiet plant.

Falls Sie diesbezüglich noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

- 2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -, Landshut
mit Schreiben vom 17.04.2018

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Hinweis:

Gemäß Ihren Unterlagen 610-5/1 HI vom 10.04.2018 (Deckblatt Nr.3 vom 21.07.2017 i.d.F. vom 22.03.2018 zum Bebauungsplan Nr. 02-11/4 „Rennweg - Luitpoldstraße - Hofangerweg“ vom 26.11.1965 i.d.F. vom 17.12.1965 - rechtsverbindlich seit

12.03.1966; Begründung zum Bebauungsplan Nr. 02-11/4 - Deckblatt Nr. 3 „Rennweg – Luitpoldstraße - Hofangerweg“, Seite 26) wurden die mit Schreiben vom 18.09.2017 (Az.: 4801/2017-LA) des Gewerbeaufsichtsamtes der Regierung von Niederbayern mitgeteilten Hinweise zu eventuell vorhandener Fundmunition bereits berücksichtigt.

Somit erfolgt bezüglich Kampfmittel (Fundmunition) kein sachlicher Hinweis von Seiten des Gewerbeaufsichtsamtes der Regierung von Niederbayern.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

keine

Einwendungen:

keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

keine

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

2.3 Bundesnetzagentur, Berlin mit Schreiben vom 18.04.2018

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnehmen.

Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.

Ich empfehle Ihnen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Betreiber von Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	21623
Für Baubereich:	Landshut, Bebauungsplan 02-11/4 Deckblatt 3 „Rennweg - Luitpoldstraße - Hofangerweg“
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW: 12E0821 48N3229 SO: 12E0826 48N3227

Betreiber und Anschrift:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentralbetrieb Technik	Ziegelleite 2-4	95448 Bayreuth
██████████	██████████	██████████
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549 Düsseldorf

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme genannten Betreiber von Richtfunkstrecken wurden alle in der Auslegung beteiligt (vgl. Ziffern 2.7 und 2.15).

Der dritte Betreiber ist ein Privatunternehmen, das sich mit E-Mail vom 09.05.2018 wie folgt geäußert hat:

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des ██████████ - Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Die Deutsche Telekom wurde bereits am Verfahren beteiligt, siehe Ziffer 2.7.

Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

Die Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom und von ██████████ sind in der Planzeichnung zudem dargestellt.

2.4 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf mit Benachrichtigung vom 19.04.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Vorhaben besteht unser Einverständnis da keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH im Geltungsbereich vorhanden sind. Hinweisen möchten wir sie jedoch auf die vorhandenen Signalleitungen die angrenzend zum Baubereich verlaufen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die o.g. Signalleitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs und werden durch die Planung nicht berührt. Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

2.5 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 19.04.2018

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

2.6 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 20.04.2018

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-11/4 „Rennweg - Luitpoldstraße - Hofangerweg“ mit Deckblatt Nr. 3, um ein ehemals gewerblich genutztes Areal für Wohnzwecke wieder nutzbar zu machen.

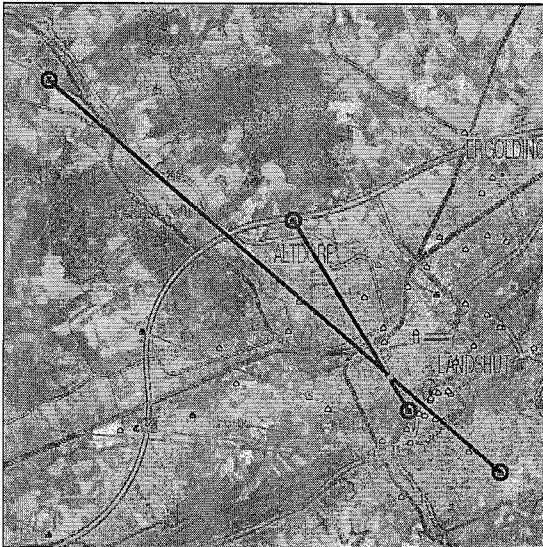
Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung weiterhin nicht entgegen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth
mit E-Mail vom 02.05.2018

Der Trassenschutzreport wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH übermittelt.



Die exakten Eckdaten für das Funkfeld dieser Telekommunikationslinie liegen dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vor.

Schutzabstand

Auf Grund manueller Datenerfassung der Standortkoordinaten sind Abweichungen derzeit noch nicht zu verhindern. Daher empfehlen wir einen Schutzabstand von 50 m.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die nun zur Verfügung gestellten exakten Eckdaten des Betreibers wurden mit den bisherigen Trassenverläufen im Bebauungsplan abgeglichen. Dabei wurde ein Trassenverlauf geringfügig in seiner Ausrichtung und Verlauf gemäß der Vorgabe korrigiert. Zudem wird der beidseitige Schutzabstand gemäß den Vorgaben auf gesamt 50 m verbreitert. Der Richtfunk-Zentralstrahl des Unternehmens verläuft nun in nahezu Nord-Süd-Richtung knapp außerhalb des südwestlichen Geltungsbereichs, lediglich der östliche Schutzkorridor (B 25m) verläuft durch den Geltungsbereich, die geplanten Baufenster liegen jedoch nahezu vollständig außerhalb dieses Schutzstreifens. Bezüglich der einzuhaltenden max. Bauhöhe gemäß B.6 und der beim Bau zu beachtenden Punkte gemäß D.10 ergeben sich daraus keine Änderungen.

2.8 Stadt Landshut - Straßenverkehrsamt - mit Benachrichtigung vom 04.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Bedenken gegen die derzeitigen Planungen

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

2.9 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 04.05.2018

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom

Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas & Wasser

Im Umgriff des o.g. Bebauungsplanes befindet sich der bestehende Wasserhausanschluss Luitpoldstraße 47. Im Bebauungsfall muss der Hausanschluss abgetrennt werden und kann als Bauanschluss verwendet werden (siehe Anlage).

Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung des Hausanschlusses bzw. Demontage des Wasserhausanschlusszählers zu stellen.

Die Versorgung der Neubaumaßnahme ist mit Gas- und Wasser je nach Bedarf, von der Luitpoldstraße möglich.

Abwasser

Im Bebauungsplan werden unter Pkt. C „Festsetzungen...“ Ziff. 7 Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung gemacht.

Die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück wird ausdrücklich begrüßt, da hierdurch eine nachhaltige Entlastung des Kanalnetzes erreicht werden kann.

Die optional angeführte gedrosselte Kanaleinleitung von Niederschlagswasser bei nachweislich nicht möglicher Versickerung würde als Alternative ebenfalls Zustimmung finden, da dies auch zur Reduzierung der Belastung des Kanalnetzes beitrüge. Allerdings ist bei den dann vorzusehenden Puffereinrichtungen darauf zu achten, dass der Ablauf zum bestehenden Mischwasserkanal rückstaufrei erfolgen muss.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Netzbetrieb Gas und Wasser:

Die hier genannten Anforderungen betreffen nicht den Bebauungsplan. Diese sind vom Planungsbegünstigten in den weiteren Objektplanungen hinreichend zu berücksichtigen.

Zu Abwasser:

Die Überläufe in die Kanalisation sind, dem Stand der Technik entsprechend, rückstaufrei zu erstellen. Der konkrete Nachweis dazu ist bei Objektplanung / Bauantrag zu führen.

2.10 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 08.05.2018

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

2.11 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 09.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

2.12 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 18.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Sollten die Wohnungen nicht zur Luitpoldstraße durchgesteckt sein, ist eine Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche in den Innenhof nach den „Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr“ erforderlich.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Vorplanungskonzept von Feigel-Dumps Architekten wurde bereits mit der Feuerwehr vorabgestimmt und hinsichtlich der o.g. Anregungen und Hinweise im Zusammenarbeit mit dem Brandschutzgutachter zwischenzeitlich entsprechend überarbeitet. Die Grundrissgestaltung und Anordnung der Wohnungen wurde nun so konzipiert, dass eine Feuerwehrezufahrt und -aufstellfläche im nordwestlichen Innenhof nicht zwingend erforderlich ist.

2.13 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 23.05.2018

Mit Schreiben vom 10.04.2018 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

2.14 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 24.05.2018

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 durch das Deckblatt 3 zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

2.15 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 25.05.2018

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.04.2018.

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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die o.g. Anregungen und Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan sondern evtl. die weiteren Objektplanungen. Es ergibt sich daraus keine Änderung der Planung.

Die Fachstelle erkennt hier, dass sie als sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB verpflichtet ist, Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für

die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Sie hat Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind – und dazu gehören zweifelsfrei Auskünfte über vorhandene Richtfunktrassen – zur Verfügung zu stellen.

2.16 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 25.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis. Die naturschutzfachlichen Belange sind berücksichtigt. Der Bereich zwischen Gebäude und Fußweg sollte grünordnerisch gestaltet werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Gebäudevorzone fungiert größtenteils als Feuerwehraufstellfläche (siehe auch Kapitel 4.5.5 der Begründung), deshalb ist die Festlegung grünordnerischer Maßnahmen für diesen Bereich im Bebauungsplan nicht möglich. Eine grünordnerische Optimierung dieses Bereichs kann deshalb nur bei den weiteren Objektplanungen geprüft und ggf. planerisch umgesetzt werden.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen vorgebracht worden.

Beschluss: 9 : 0

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

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 02-11/4 „Rennweg - Luitpoldstraße - Hofangerweg“ vom 26.11.1965 i.d.F. vom 17.12.1965 - rechtsverbindlich seit 12.03.1966 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 21.07.2017 i.d.F. vom 22.03.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 22.03.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 13.07.2018
STADT LANDSHUT


Alexander Putz
Oberbürgermeister

