

Beschl.-Nr. 10

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 19.10.2018

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 08-64  
"Eichendorffstraße - Gerhart-Hauptmann-Straße" durch Deckblatt Nr. 4

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3  
i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Satzungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 9/10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit                      gegen                      Stimmen                      beschlossen:    Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2018 bis einschl. 14.09.2018 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-64 „Eichendorffstraße - Gerhart-Hauptmann-Straße“ vom 28.08.1975 i.d.F. vom 19.11.1976 - rechtsverbindlich seit 05.06.1978 - durch Deckblatt Nr. 4 vom 04.05.2018 i.d.F. vom 13.07.2018:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 14.09.2018, insgesamt 29 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

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

- 1.1 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 13.08.2018
- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 10.09.2018
- 1.3 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 10.09.2018
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 12.09.2018

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 M-net Telekommunikations GmbH, München  
mit E-Mail vom 03.08.2018

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.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf  
mit Benachrichtigung vom 07.08.2018

Da im Geltungsbereich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden sind, besteht mit dem Vorhaben unser Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 08.08.2018

Mit Schreiben vom 31.07.18 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren. Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 09.08.2018

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-64 „Eichendorffstraße - Gerhard-Hauptmann-Straße“ mit Deckblatt Nr. 4, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung des Plangebietes mit einem Einzelhaus zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@reg-nb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 20.08.2018

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadt Landshut - Straßenverkehrsamt -  
mit Benachrichtigung vom 23.08.2018

Keine Einwände gegen die derzeitigen Planungen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadtwerke Landshut, Netze

mit Schreiben vom 30.08.2018

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

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

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit E-Mail vom 31.08.2018

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter Punkt 4.5.3 ausreichend berücksichtigt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
mit Schreiben vom 07.09.2018

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Deckblatt Nr. 4 zu Bebauungsplan Nr. 08-64 „Eichendorffstraße - Gerhart-Hauptmann-Straße“ liegt in unmittelbarer Nähe des Landshuter Hofgartens, bei dem es sich um ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG handelt. Er ist in der Denkmalliste für die Stadt Landshut aufgeführt wie folgt:

Berg ob Landshut, Fl. Nr. 11. Hofgarten, mit Ummauerung und sog. Haag unterhalb der Burg; Hofgärtnerhaus, zweigeschossig mit Walmdach, im Kern angeblich noch 18. Jh.; Steinfiale mit Werkstücken vom Turm der Martinskirche, 1875 hierher übertragen.

Das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für praktische Bau- und Kunstdenkmalpflege, bittet jeweils gehört zu werden, wenn im Geltungsbereich des Deckblattes ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden berücksichtigt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Ergänzung zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Im Ergebnis wird im Sinne der Berücksichtigung Bau- und Kunstdenkmalpflegerischer Belange textlich auf die Beteiligung des Gebietsreferenten im nachgeordneten Verfahren hingewiesen und in der Begründung ausgeführt.

#### 2.10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut mit Schreiben vom 10.09.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Ergänzung hinsichtlich bestehender Versorgungsleitungen. Im Ergebnis wird textlich auf das Vorhandensein bestehender Versorgungsleitungen bzw. auf den Umgang im Rahmen von Baumaßnahmen und Baumpflanzungen hingewiesen und in der Begründung ausgeführt.

#### 2.11 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg mit E-Mail vom 12.09.2018

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellung-

nahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erkennt, 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 den vorhandenen Leitungsbestand zur Verfügung zu stellen.

Von der Durchführung einer Abstimmung außerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens wurde abgesehen. Die Lage der Telekommunikationsanlagen des Netzbetreibers wurde nicht ermittelt. Eine Betroffenheit von Leitungsanlagen des Netzbetreibers kann nicht ausgeschlossen werden. Die vorliegende Planung weist textlich auf das Vorhandensein bestehender Versorgungsleitungen bzw. auf den Umgang im Rahmen von Baumaßnahmen und Baumpflanzungen hin und führt dazu in der Begründung aus.

2.12 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 13.09.2018

Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz - mit Schreiben vom 14.09.2018

Mit dem Deckblatt besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 14.09.2018

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 vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**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: 9 : 0

### III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 08-64 „Eichendorffstraße - Gerhart-Hauptmann-Straße“ vom 28.08.1975 i.d.F. vom 19.11.1976 - rechtsverbindlich seit 05.06.1978 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 13.07.2018, redaktionell geändert am 19.10.2018, insbesondere mit Streichung „nicht einzäunbar“ unter „A Festsetzungen durch Planzeichen, Verkehrsflächen“, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmung: 8 : 1 (Die Ablehnung erfolgte nur aufgrund der Streichung „nicht einzäunbar“.)

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 19.10.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss bleibt die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau für die im Jahr 2018 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne nahezu unverändert.

Abstimmung: 9 : 0

Landshut, den 19.10.2018

STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister

