

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 19.10.2018

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07-85 "Auloh",  
Deckblatt Nr. 32

- 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 7 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 15.05.2018 bis einschl. 15.06.2018 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969 - durch Deckblatt Nr. 32:

### **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 15.06.2018, insgesamt 30 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadtjugendring Landshut

mit Schreiben vom 04.06.2018

1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 04.06.2018

1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 12.06.2018

Beschluss: 7 : 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 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit E-Mail vom 16.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung sind zu gegebener Zeit in die Wege zu leiten.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Erschließung erfolgt über einen Privatweg und wird privatrechtlich gesichert.

2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf  
mit Benachrichtigung vom 17.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit der Planung besteht Einverständnis, es befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH in diesem Bereich.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 23.05.2018

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## 2.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 23.05.2018

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:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der o.g. Planung werden die Belange der Bodendenkmalpflege behandelt. Dabei kommt es zu widersprüchlichen Aussagen. Diese gilt es aufzulösen, um Handlungssicherheit für Bauwillige zu schaffen.

Die Artikel 8 und 7 des Bayrischen Denkmalschutzgesetzes sind grundsätzlich alternativ anzuwenden. Sind keine Bodendenkmäler bekannt und werden keine Bodendenkmäler durch die zuständigen Fachbehörden vermutet, gilt die allgemeine Meldepflicht von zufällig zutage tretenden Bodenfunden nach Art. 8 BayDSchG. Eine denkmalrechtliche Erlaubnispflicht nach Art. 7.1 BayDSchG ergibt sich daraus nicht.

Der Art. 7.1 BayDSchG (Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis über die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt) ist dann in der Bauleitplanung zu verankern, wenn im überplanten Bereich ein Bodendenkmal ausgewiesen oder vermutet wird.

In o.g. Planung werden unter Punkt „8.1. Bodendenkmäler“ (S. 7) beide genannten Artikel zitiert (Erlaubnispflicht und Meldepflicht). Gleiches gilt für Punkt „D 4. Baudenkmäler“ auf dem Lageplan, wo die Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG festgeschrieben ist. Diese nicht nachvollziehbare Vermischung gilt es aufzulösen. Aus Sicht der Bodendenkmalpflege ist es ausreichend, für die o.g. Planung nur und ausschließlich auf Art. 8 und die darin verankerte Meldepflicht zu verweisen. Eine Denkmalvermutung besteht hier nicht, da der Standort im Bereich des ehemaligen Brunn-Wassers und vormaliger Isar-Schleifen liegt (vgl. Urkataster).

Mit der entsprechenden Änderung der vorgelegten Planung unter Punkt 8.1 und auf dem Lageplan in den „Hinweisen durch Text“, Punkt 4, wird eindeutiger Planungssicherheit geschaffen und in diesem Fall nicht angezeigter bürokratischer Mehraufwand vermieden.

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: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung wurde unter „D: Hinweise durch Text“ auf dem Plan und die Ausführungen der Begründung unter 8.1 entsprechend der Einwendungen geändert.

2.5 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit E-Mail vom 25.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter Punkt 4.4.3 berücksichtigt.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadt Landshut - Straßenverkehrsamt -  
mit Benachrichtigung vom 28.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Keine Einwände gegen die bestehende Planung.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 29.05.2018

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 11.05.2018 per E-Mail bei uns eingegangen.

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: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Plan enthält unter „D: Hinweise durch Text“ die entsprechenden Hinweise.

2.8 Stadtwerke Landshut, Netze  
mit Schreiben vom 11.06.2018

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

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht -  
mit Schreiben vom 13.06.2018

Wir bitten bei der weiteren Bearbeitung folgende Punkte zu berücksichtigen:

1.

Im Plan wurden für die beiden neu zu errichtenden Gebäude max. 2 Wohneinheiten festgesetzt. Für jedes Gebäude ist eine Doppelgarage vorgesehen. Laut Stellplatzsatzung der Stadt Landshut sind jedoch bereits ab einer Wohnungsgröße von 40 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen, insgesamt also mind. 3 Stellplätze.

2.

Punkt 4. der Festsetzungen durch Text sollte aus unserer Sicht um den Begriff „Stellplätze“ ergänzt werden. Der Begriff Nebenanlagen ist zur besseren Verständlichkeit für die Bauherrn näher zu definieren (Aufzählung oder i. S. v. S 14 BauNVO).

3.

Im Plan wie auch in der Legende wurde keine Dachform eingetragen. In der Legende und in den beiden südlichen Baufenstern der Hauptbaukörper ist jedoch eine Firstlinie eingezeichnet und erläutert. Entweder Satteldach mit Dachneigung festsetzen oder Dachform freistellen (Dann bitte Firstlinien entfernen!). Soll die Dachform für Garagen offen bleiben?

4.

In der Legende werden Ga und Na unter der Rubrik „Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz“ aufgeführt.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzungstexte der Wohneinheiten (jetzt 2 WE >40 m<sup>2</sup>), Stellplätze und die Legende wurden in der vorliegenden Planfassung geändert.

2.10 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -

mit Schreiben vom 13.06.2018

---

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt Nr. 2 besteht Einverständnis. Die naturschutzfachlichen Belange werden berücksichtigt.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 15.06.2018

---

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.05.2018.

Eine Ausbauentscheidung 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: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 15.06.2018

---

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 des Bebauungsplanes durch das vorliegende Deckblatt zu.

Beschluss: 7 : 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: 7 : 0

### III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 32 zum Bebauungsplan Nr. 07-85 „Auloh“ vom 20.09.1968 - rechtsverbindlich seit 14.10.1969 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 20.04.2018 redaktionell geändert am 19.10.2018 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 19.10.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss ändert sich die Summe der GF Wohnbaufläche um 406 m<sup>2</sup> auf 28.457 m<sup>2</sup> für die in 2018 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne.

Beschluss: 7 : 0

Landshut, den 19.10.2018

STADT LANDSHUT

  
Manfred Hölzlein  
(mit dem Vorsitz beauftragter Stadtrat)

