



## **BEGRÜNDUNG**

### **ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 08-24 „Eichendorffstraße zwischen Am Ziegelfeld und Mörikeweg“**

**(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)  
- Einfacher Bebauungsplan –**

#### **1. Allgemeines**

Das Wohngebiet zwischen Am Ziegelfeld und Mörikeweg im Stadtteil Berg ist über die Eichendorffstraße erschlossen. In diesem Bereich der Straße ist nur einseitig im Süden ein Fußweg vorhanden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Gehweges an der Nordseite der Eichendorffstraße vorgesehen um die sichere Erreichbarkeit und die fußläufige Erschließung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung sicherzustellen.

#### **2. Planungsrechtliche Situation**

##### 2.1 Flächennutzungsplan

Der seit 03.07.2006 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Landshut stellt das Planungsgebiet als Wohngebiet dar.

##### 2.2 Landschaftsplan

Der seit gleichem Zeitpunkt wirksame Landschaftsplan der Stadt Landshut stellt das Gebiet als Siedlungsgebiet dar.

##### 2.3 Rechtskräftige Bauleitplanung

Der vorliegende Bebauungsplan überlagert in einem Teilbereich (Flurnummern 269/4, 269/7, 269/15, 269/46, 269/45) den seit 05.06.1978 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 08-64, in

dem bereits ein Gehweg auch an der Nordseite der Eichendorffstraße vorgesehen ist. Insofern wird der Bebauungsplan Nr. 08-64 durch den Bebauungsplan Nr. 08-24 geändert.

#### 2.4 Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Zur Erlangung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umbaumaßnahme ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Nachdem durch die Änderungen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 08-64 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und im östlichen, nach § 34 zu beurteilenden Bereich der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht verändert, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

#### 2.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§21 BNatSchG) ist bei Verfahren zu Bauleitplänen oder Satzungen nach Baugesetzbuch § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 verpflichtend anzuwenden, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Durch den Bebauungsplan wird nicht in die Schutzgüter eingegriffen. Die Errichtung des Gehweges erfolgt weitgehend im vorhandenen Straßenraum. Die angrenzenden privaten Grundstücke sind im Bereich des geplanten Gehweges durch Wege, Stützmauern, Zaunsockel, KFZ-Stellplätze und Zufahrten bereits im Bestand versiegelt. Ein Ausgleichsbedarf ergibt sich somit nicht.

### **3. Beschreibung des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Berg und umfasst ca. 2 467 m<sup>2</sup>. Die Straße steigt von Ost nach West an und weist im Geltungsbereich eine Höhendifferenz von 15m auf. Die angrenzenden Grundstücke sind überwiegend mit Doppelhäusern in offener Bauweise bebaut. Nur die Flurnummer 269/15 ist mit einem Einzelhaus bebaut. Im Südwesten des Geltungsbereiches mündet, von Norden kommend, die Straße Am Ziegelfeld in die Eichendorffstraße ein. Die Straße Am Ziegelfeld weist auf der Ostseite einen Gehweg auf, der im Mündungsbereich endet. Im Nordosten mündet der Mörikeweg in die Eichendorffstraße ein.

Die bestehende geologische Situation sowie die vorhandene Bebauung werden durch die Planung nicht beeinflusst.

### **4. Festsetzungen**

#### 4.1 Straßenverkehrsfläche

Die Eichendorffstraße hat im Bestand eine durchschnittliche Breite von ca. 6,5 m und soll auf eine Breite von ca. 5,5 m verschmälert werden. Ein ca. 1 m breiter Streifen auf der Nordseite die bestehende Straße soll zum Gehweg umgestaltet werden.

#### 4.2 Gehweg

Der Gehweg ist mit einer Breite von 1,5 m geplant. Die Errichtung des Gehweges erfolgt weitgehend im vorhandenen Straßenraum (vgl. 4.1). Um die nötige Ausbaubreite zu

erlangen, werden zudem schmale Streifen von durchschnittlich 0,5 m Breite der nördlich angrenzenden Grundstücke (Flurnummern: 269/15, 269/36 bis 269/46) benötigt.

#### 4.3 Grünflächen

An den Einmündungen der Straße Am Ziegelfeld und Mörikeweg sind öffentliche und private Grünflächen dargestellt. Bei den öffentlichen Grünflächen handelt es sich um straßenbegleitende Grünflächen. Der schmale Grünstreifen an der Ostseite der Straße Am Ziegelfeld ist Eigentum der Stadt Landshut. Dieser wurde durch die Bewohner des angrenzenden Grundstücks (Flurnummer 269/15) als Erweiterung des eigenen Gartens einbezogen und mit einer Hecke bepflanzt. Diese Grünfläche ist, entsprechend der realen Nutzung, als private Grünfläche dargestellt.

### 5. Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmäler bekannt. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet weitere, oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG umgehend der Stadt Landshut - Baureferat - Bauaufsichtsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Regensburg - zu melden sind.

Auszug aus dem DSchG:

#### Art. 7 Ausgraben von Bodendenkmälern

(1) Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist. [...]

#### Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. [...]"

### 6. Altlasten und Kampfmittel

Es gibt keine Hinweise auf Belastungen durch Kampfmittel innerhalb des Geltungsbereiches. Weiterer diesbezüglicher Klärungsbedarf besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens somit nicht.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich auch keine im Altlastenkataster verzeichneten Flächen.

## 7. Flächenverteilung

|                               |                      |                      |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Geltungsbereich               |                      | 2 467 m <sup>2</sup> |
| Öffentliche Verkehrsflächen:  |                      | 2 420 m <sup>2</sup> |
| davon: Straße                 | 1 639 m <sup>2</sup> |                      |
| Gehweg                        | 783 m <sup>2</sup>   |                      |
| Grünflächen:                  |                      | 47 m <sup>2</sup>    |
| davon: öffentliche Grünfläche | 36 m <sup>2</sup>    |                      |
| private Grünfläche            | 11 m <sup>2</sup>    |                      |

## 8. Rechtsgrundlage

Soweit im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Landshut, den 25.01.2019  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 25.01.2019  
BAUREFERAT

Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Ltd. Baudirektor