

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Feriensenats vom 23.08.2019

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 "Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße - Teilbereich 1" durch Deckblatt Nr. 3
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
III. Billigungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: (siehe Einzelabstimmungen)

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.12.2018 bis einschl. 25.01.2019 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ vom 16.07.2004 i.d.F. vom 04.04.2014 - rechtsverbindlich seit 20.04.2015 - durch Deckblatt Nr. 3 vom 09.11.2018:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 25.01.2019, insgesamt 49 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 25 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 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut
mit Schreiben vom 12.12.2018

1.2 Stadtjugendring Landshut, Landshut
mit Schreiben vom 14.12.2018 und 07.01.2019

- 1.3 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 15.01.2019
- 1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut, Landshut
mit Schreiben vom 21.01.2019

Beschluss: 9:0

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

2. Anregungen haben 21 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, München mit Schreiben vom 04.02.2019

Durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Eine Beteiligung der DB Energie GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. Die Stellungnahmen der DB Energie GmbH vom 30.01.2019 (Zeichen: I.ET-S-S 3 Ba (410)) sind zwingend zu berücksichtigen (siehe Anlage).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Deutsche Bahn Energie GmbH, DB Netze, München mit Schreiben vom 31.01.2019

Wir haben den o.g. Vorgang als Verfahrensbeteiligte auf die Belange der DB Energie GmbH geprüft. Die Stellungnahme vom 30.01.2019 des Fachbereiches, I.ET-S-S 3 Ba (410) 110-kV Bahnstromleitung, liegt bei. Sonst keine Einwände wegen dem geplanten Vorhaben seitens der DB Energie GmbH. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Deutsche Bahn Energie GmbH, DB Netze, München mit Schreiben vom 30.01.2019

Nach Erhalt der Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan, teilen wir ihnen fristgemäß folgendes mit:

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH - hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) - hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- Signal-, Werbe- Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen uns deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter üNN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.
4. Für Bauwerke innerhalb des o.a. Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.
5. Die Standsicherheit der Maste muß gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die jeweilige Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.
6. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitung muß jederzeit für Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein). Die Lkw- Zufahrt ist im Bebauungsplan darzustellen.
7. Sollten sich Maste zukünftig im direkten Umfeld einer Erholungs-/Sport-/Spielfläche befinden, muss die Erdungsanlage dieser Maste gemäß den einschlägigen Normen und Vorschriften überprüft und ggf. geeignet angepasst werden. Dazu muss der Veranlasser auf seine Kosten und in Abstimmung mit der DB Energie eine bei der DB Energie zugelassene Leitungsbaufirma beauftragen. Erst nach Prüfung bzw. Anpassung der Erdungsanlage darf die im Umfeld des Mastes geplante Erholungs-/Sport-/ Spielfläche zur Nutzung freigegeben werden.
8. Änderungen des Geländeniveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
9. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
10. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische

Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung innerhalb des o.g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei uns durchzuführen.

Die endgültigen Baupläne sind uns anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Die Bauvoranfrage/der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü.NN-Höhen des geplanten Bauwerks einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“. Teil der Änderung ist, auf Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen waren, einen Realschulstandort zu etablieren und im Zuge dieser Änderung, die südlich des Realschulstandortes bis zur Theodor-Heuss-Straße verbleibenden Gewerbeflächen sowie deren Erschließung neu zu ordnen.

Der Änderungsbereich wird von der 110kV-Bahnstromleitung Rosenheim-Landshut durchquert. Teil der vorliegenden Änderungsplanung sind im Vergleich zur rechtskräftigen Planung unverändert die Standsicherheit der Maststandorte, die Freihaltung eines 9,00 m Radius um die Mastmittelpunkte, eine ausreichend dimensionierte Zufahrt zu den Masten für 3-achsige LkW, die sich aus den Leitungstrassen ergebenden Abstimmungserfordernisse bzw. technischen Anforderungen für eine Bebauung im Nahbereich sowie die Freihaltung der Schutzstreifen von Bepflanzung, deren Wuchshöhe 3,50 m überschreitet.

Die vorliegende Änderungsplanung beinhaltet unter Ziff. 4 bzw. Ziff. 22.3 die Festsetzung, dass innerhalb des 10m breiten Grünstreifens (Grundstückseingrünung der Gemeinbedarfsfläche am Ortsrand) ausnahmsweise Anlagen für schulische und sportliche Zwecke zugelassen werden können. Aus der parallel laufenden Objektplanung ergibt sich, dass derartige Anlagen teilweise innerhalb des Schutzstreifens der 110kV-Bahnstromleitung zu liegen kommen. Eine Überprüfung von Erdungsanlagen der Masten, wie von der DB-Energie für diesen Fall in Aussicht gestellt, scheint daher erforderlich.

Die Stellungnahme der DB-Energie wurde an die mit der Realisierung des Realschulstandortes zuständigen Stellen weitergeleitet. Vor Nutzungsaufnahme von geplanten Erholungs- /Sport- /Spielflächen im Umfeld von Masten der 110kV-Bahnstromleitung ist in Abstimmung mit der DB-Energie eine Prüfung bzw. Anpassung der Erdungsanlagen herbeizuführen. Der Nachweis ist im nachgeordneten Verfahren zu erbringen. Die Verschiebung ins nachgeordnete Genehmigungsverfahren ist

zulässig, da für das Bauvorhaben Neubau einer Realschule keine Genehmigungsfreistellung in Betracht kommt.

2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 13.12.2018

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:

Im Bebauungsplan steht auf den Seiten 85-87 unter A.4.7.1 es seien im Planungsgebiet zwei Bodendenkmäler vorhanden. Dies ist nicht zutreffend. Wir bitten, die entsprechende Stelle im Bebauungsplan zu streichen und den folgenden Text zu übernehmen:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

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).

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Teil des vorliegenden Deckblattentwurfes war zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Umweltbericht zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“. Die Änderungsplanung durch Deckblatt Nr. 3 betrifft nur einen Teilbereich des ursprünglichen Geltungsbereichs und beinhaltet vorliegend eine Überarbeitung des Umweltberichtes. Im Ergebnis wurden Ausführungen unter Ziff. 1.2.2.7 des Umweltberichts bzw. unter Ziff. 10 der Begründung Teil der Planung, die den von der Fachstelle geäußerten Anregungen entsprechen.

2.3 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf mit Schreiben vom 17.12.2018

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, soll durch den Bebauungsplan über Festsetzungen einerseits die Errichtung der geplanten Schulanlage sowie andererseits auch die Errichtung von Gewerbebetrieben unterschiedlicher Art und Größe ermöglicht werden.

Die Ausweisung neuer Flächen zur gewerblichen Nutzung im Bedarfsfall begrüßen wir, gerade dann, wenn auch lokalen Gewerbe- und Handwerksbetrieben die Möglichkeit zur Ansiedelung gegeben wird.

Um ansiedlungswilligen Betrieben, auch mit kleinen und mittleren Betriebsgrößen, wie zum Beispiel im Handwerk, die Möglichkeit zur Standortverlagerung oder -neugründung zu geben, sollten auch kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe angemessene Berücksichtigung im Planungs- und Vergabeprozess finden. Dazu regen wir unter anderem an, Flächenparzellierungen auf deren Eignung für diese Betriebsgrößen zu prüfen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor.

Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“. Teil der Änderung ist, auf Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen waren, einen Realschulstandort zu etablieren und im Zuge dieser Änderung, die südlich des Realschulstandortes bis zur Theodor-Heuss-Straße verbleibenden Gewerbeflächen sowie deren Erschließung neu zu ordnen.

Die Flächen im vorliegenden Änderungsbereich befinden sich nicht ausschließlich im städtischen Eigentum, jedoch stehen sowohl im vorliegenden als auch im Geltungsbereich der ursprünglichen Gesamtplanung ausreichend Flächen für die Ansiedlung lokaler Gewerbe- und Handwerksbetriebe zur Verfügung. Insbesondere die mit der vorliegenden Änderungsplanung verbundene Neuordnung von Gewerbeflächen beinhaltet dabei das Entstehen von Grundstücksgrößen, die auch für kleine und mittlere Betriebsgrößen geeignet erscheinen.

2.4 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -, Landshut mit E-Mail vom 20.12.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Feuerwehreinsatz allgemein:

Für dieses Gebiet wird heute die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Bay. Feuerwehrgesetzes eingehalten.

2. Löschwasserversorgung:

Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten. Die erforderlichen Hydranten sollten bzgl. des Typs den bereits vorhandenen Hydranten im Ortsgebiet entsprechen bzw. angepasst werden.

3. Flächen für die Feuerwehr

Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.

4. Zufahrt für die Feuerwehr

Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

5. Rettungswege über Leitern der Feuerwehr (bei Bedarf)

Für dieses Gebiet steht ein Rettungsgerät der Feuerwehr zur Sicherstellung für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern und Balkonen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, zur Verfügung.

Die Zufahrten sowie die Aufstellflächen für die hydraulische Drehleiter der Feuerwehr müssen nach DIN 14090 gegeben sein.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Löschwasserversorgung:

Die Abdeckung des Grundschutzes ist aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Wasserversorgung der Stadtwerke Landshut gewährleistet. Eine Anpassung von Hydranten kann im direkten Kontakt mit dem Tiefbauamt oder den Stadtwerken - Bereich Netze - geregelt werden.

Feuerwehrflächen:

Die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) können im Planungsgebiet eingehalten werden.

Feuerwehrezufahrt:

Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu allen geplanten Gebäuden liegt unter 50m. Im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung sind die Belange der Feuerwehr nicht im Detail regelbar; hinreichende Berücksichtigung muss in den nachgeordneten (Einzel-)Verfahren im Rahmen der einzelnen Brandschutznachweise erfolgen.

Rettungswege über Leitern der Feuerwehr:

Die vorliegende Planung ermöglicht Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern und Balkonen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen und somit den Einsatz von entsprechendem Rettungsgerät der Feuerwehr erforderlich machen können. Die Sicherstellung von Zufahrten sowie die Aufstellflächen für die hydraulische Drehleiter der Feuerwehr nach DIN 14090 obliegt den nachgeordneten (Einzel-)Verfahren.

2.5 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt-, Landshut
mit Schreiben vom 07.01.2019

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt. Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:
keine.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:
keine.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
keine.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
keine.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der historischen Luftbildrecherche zum Aufstellungsverfahren des ursprünglichen Bebauungsplans wurde bekannt, dass der vorliegende Änderungsbereich im II. Weltkrieg dem Bombardement der alliierten Luftstreitkräfte ausgesetzt war bzw. in Teilen Bombenkrater und Blindgängerverdachtsfälle vorhanden waren. Daraufhin wurde durch die Firma Semmler Munitionsbergungs GmbH aus Abensberg im Auftrag der Stadt eine Kampfmittelsondierung durchgeführt und für den vorliegenden Änderungsbereich eine Kampfmittelfreigabe erteilt. Im Ergebnis wurden weder Kampfmittel entdeckt, noch ergaben sich Hinweise auf Kampfmittel. Gegen die Ausführung von Bauarbeiten wurden keinerlei Bedenken geäußert.

2.6 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -, Landshut
mit Schreiben vom 08.01.2019

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 15.01.2019

In dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 DB 3 wurden im November/Dezember 2018 durch eine Sonderung die Katastergrenzen festgesetzt (Anlage1). Das Kataster im Bebauungsplan sollte aktualisiert werden.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wurde die Planungsgrundlage anhand eines aktuellen Auszugs aus dem Liegenschaftskataster erneuert.

2.8 Stadt Landshut - FB Naturschutz / Fachkraft für Naturschutz - mit E-Mail vom 21.01.2019

- Die gewachsenen Gehölzstrukturen im Westen sind gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan 10-105/1 in ihrer Breite zu erhalten.

- Im Überschwemmungsbereich sind zusätzlich zu den bereits bestehenden Gehölzen keine weiteren Gehölze vorzusehen.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die ursprüngliche Planung sieht entlang der Fuggerstraße private Grünstreifen vor, die in der vorliegenden Planung im Bereich der zukünftigen (Schul-)Bushaltestellen entfallen. Es ist davon auszugehen, dass die im jetzigen Böschungsbereich der Fuggerstraße gewachsenen Gehölzstrukturen auf Grund der bereits in der ursprünglichen Planung vorgesehenen Geländeauffüllung größtenteils nicht hätten erhalten werden können. Im Rahmen der ursprünglichen Planung war dieser Verlust in Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen bzw. zu kompensieren. Nicht als zu erhaltende Gehölzstrukturen festgesetzt, ist deren Erhalt auch nicht Teil der parallel laufenden Objektplanungen.

Teil der vorliegenden Planung sind insbesondere im Überschwemmungsbereich unverändert die Festsetzungen der ursprünglichen Planung. Demnach sind dort im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Pflanzmaßnahmen als Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen zu leisten. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens ist derzeit keine erneute Bestandsaufnahme bzw. damit verbundene Überarbeitung des Eingriffsausgleichs vorgesehen.

2.9 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Benachrichtigung vom 21.01.2019

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht entgegen.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 IHK für Niederbayern in Passau, Passau
mit E-Mail vom 22.01.2019

Zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes-Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ mittels Deckblatt Nr. 3 sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Deckblatt Nr. 59, nehmen wir wie folgt Stellung: Der Neubau der 6-zügigen Realschule sowie die Einbindung in den ÖPNV ist unsererseits positiv zu bewerten und zu begrüßen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass durch das Vorhaben Gewerbeflächen verloren gehen. Wir bitten Sie dafür Sorge zu tragen, dass für die gewerbliche Wirtschaft ausreichend Flächen für Neuansiedlungen und Erweiterungen zur Verfügung stehen.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“. Teil der Änderung ist, auf Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen waren, einen Realschulstandort zu etablieren und im Zuge dieser Änderung, die südlich des Realschulstandortes bis zur Theodor-Heuss-Straße verbleibenden Gewerbeflächen sowie deren Erschließung neu zu ordnen. Die Planung sieht im Änderungsbereich die Reduzierung von Gewerbeflächen im Ausmaß von rund 61.000m² auf nunmehr rund 32.000m² für die Etablierung eines Realschulstandortes auf einer Fläche von rund 28.200m² vor. Während die Gewerbeflächen im vorliegenden Geltungsbereich dadurch für großflächige Produktions- und Lagerstätten an Attraktivität verlieren, gewinnen sie selbige Attraktivität gleichzeitig für kleinere und mittlere Betriebe. Die Änderung betrifft nur einen geringen Teilbereich des Gesamtgebietes, sodass weiterhin ausreichend Flächen für größere Produktions- oder Lagerstätten zur Verfügung stehen und die Funktionalität des Gewerbegebiets insgesamt nicht unverträglich beeinträchtigt ist. Im Geltungsbereich des Gesamtgebietes stehen Gewerbeflächen im Ausmaß von zusätzlich rund 130.000m² zur Verfügung.

2.11 Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
mit Schreiben vom 22.01.2019

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 Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

Fernmeldekabel:

Innerhalb des angegebenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft das o.g. Fernmeldekabel. Die Lage des Kabels bitten wir dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Schutzzone des Kabels beträgt 1,00 m beiderseits der Trasse.

Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf des Kabels in der Natur.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Kabels (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Sollte eine Ortung des Kabels erforderlich sein, bitten wir Sie, mindestens vier Wochen vor Beginn von Arbeiten mit unserer Servicegruppe Kommunikationstechnik Oberpfalz, OBAG-Straße 4a, 93142 Maxhütte-Haidhof, Email: ENE-Bamberg-TIB-Sparten-O@eon-energie.com, Kontakt aufzunehmen.

Sofern Maßnahmen zur Sicherung oder Umlegung des Kabels erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

mit Benachrichtigung vom 23.01.2019

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

Innerhalb des angegebenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft ein Fernmeldekabel (EFO19016-01) der Bayernwerk Netz GmbH. Die Lage des Kabels bitten wir dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Schutzzone des Kabels beträgt 1,00 m beiderseits der Trasse.

Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf des Kabels in der Natur.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Kabels (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Sollte eine Ortung des Kabels erforderlich sein, bitten wir Sie, mindestens vier Wochen vor Beginn von Arbeiten mit unserer Servicegruppe Kommunikationstechnik Oberpfalz, OBAG-Straße 4a, 93142 Maxhütte-Haidhof, Email: ENE-Bamberg-TIB-Sparten-O@eon-energie.com, Kontakt aufzunehmen.

Sofern Maßnahmen zur Sicherung oder Umlegung des Kabels erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis ist neben den Ausführungen unter Ziff. 4.5.2f. der Begründung zum Umgang mit bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen und insbesondere dem Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH nun der Verlauf der Leitungstrasse nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

2.12 Staatliches Bauamt Landshut, Landshut mit Schreiben vom 22.01.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ hat das StBA bei der Auslegung am 24.01.2014 Stellung genommen. Hierbei war der Bereich der St2045 Teil des Bebauungsplanes. Der Kreuzungsbereich St2045 (Theodor-Heuss-Straße) – Fuggerstraße wurde dabei als Kreisverkehrsplatz dargestellt. In dem nun vorliegenden Plan ist der Bereich der St2045 ausgenommen und die Kreuzungssituation nicht mehr als Kreisverkehrsplatz dargestellt.

Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes gemäß den Ausführungen des Deckblattes 3 ist die bestehende Erschließungssituation mit den bestehenden Linksabbiegespuren aufgrund der neu geplanten Realschule in jedem Fall zu überplanen. Bei der St2045 handelt es sich um einen Autobahnzubringer mit einem DTV von ca. 12.000 KFZ/24h.

Folgende Lösungen sind grundsätzlich denkbar:

- Der Umbau der vorhandenen Kreuzung, wie im derzeit gültigen Bebauungsplan dargestellt, zu einem Kreisverkehrsplatz.
- Installation einer Lichtsignalanlage an der vorhandenen Kreuzung St2045 – Fuggerstraße

Wir bitten um Prüfung der beschriebenen Varianten anhand einer Leistungsfähigkeitsuntersuchung und um Mitteilung des Ergebnisses.

Mit dem StBA ist über die abschließend festgelegte Maßnahme der Anbindung des GE an die St2045 rechtzeitig vor Ausführung eine Vereinbarung abzuschließen.

Eine kreuzungsrechtliche Kostenbeteiligung aus dem Staatsstraßenhaushalt des Freistaates Bayern an einer Umbaumaßnahme an der Kreuzung kommt nicht in Betracht, da der derzeit bestehende Knotenpunkt keine verkehrlichen Defizite aufweist, die einen Umbau rechtfertigen würden.

Der Umbau der bestehenden Kreuzung ist in jedem Fall vor Inbetriebnahme der neu zu errichtenden Realschule durchzuführen.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Die außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten geltende Anbauverbotszone von 20m, gemessen vom Rand der Fahrbahndecke (BayStrWG Art. 23) wurde beachtet.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Umbau der bestehenden Kreuzung Theodor-Heuss-Straße/Fuggerstraße zum Kreisverkehrsplatz weist nach derzeitigem Stand keine ausreichende Leistungsfähigkeit auf. Geplant ist daher im Zuge der Realisierung der vorliegenden Planung an der bestehenden Kreuzung eine Lichtsignalanlage zu installieren. Der Kreuzungsbereich kommt außerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches zu liegen. Da bis zur Realisierung der Westtangente ein Umbau der bestehenden Kreuzung Theodor-Heuss-Straße/Fuggerstraße nicht notwendig erscheint, wird eine Umplanung (Bypässe) erst im Rahmen der Planungen für die Westtangente erfolgen. Die Stellungnahme wurde an das Tiefbauamt der Stadt Landshut weitergeleitet. Eine Berücksichtigung ist im Rahmen eines nachgeordneten Verfahrens sicherzustellen.

2.13 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Landshut mit E-Mail vom 23.01.2019

Mit Schreiben vom 06.12.18 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Grundsätzlich besteht mit der Änderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Die unter Punkt 6 der Begründung genannten Ausführungen sind jedoch zum Teil fehlerhaft. Einen Textvorschlag unsererseits senden wir Ihnen am Montag, den 28.01.19 zu.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wurden unter Ziff. 6 der Begründung Ausführungen entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen Teil der Planung.

2.14 Stadtwerke Landshut mit Schreiben vom 23.01.2019

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

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas & Wasser / Fernwärme:
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Strom:

Der Baum direkt an der neuen Trafostation, kann auf Grund unserer unterirdischen Versorgungsleitungen, so nicht gepflanzt werden. Für diesen Baum sollte ein alternativer Standort gefunden werden.

Abwasser:

Zur Erschließung des Bebauungsplangebietes wird nur ein Schmutzwasserkanal erstellt. Sämtliches auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort dezentral und eigenverantwortlich zu beseitigen, die Grundstücke erhalten kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz der Stadt Landshut.

Ebenso ist das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen vor Ort zu versickern. Eine Einleitung ins Kanalnetz ist nicht zulässig.

Bauliche Anlagen sind vor Oberflächenwasser und vor Rückstau aus dem Kanalnetz zu schützen (z. B. OK-Fußboden-EG = 20 – 30 cm üb. OK-Straße und bei Bedarf Einsatz geeigneter Rückstauschutzeinrichtungen für Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauenebene).

Im Zuge des Ausbaus des im Süden geplanten neuen Kreisverkehrs ist sicherzustellen, dass die Fahrzeuge des Kanalunterhalts (v.a. das Spülfahrzeug) weiterhin problemlos in die im Süden parallel zur Theodor-Heuss-Str. verlaufenden Wirtschaftswege ein- und ausfahren können (zum einen in Richtung Flutmulde und zum anderen in Richtung LA-Park).

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Netzbetrieb Strom:

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis bleibt der fragliche Baumstandort nach geringfügiger Verschiebung und unter Berücksichtigung von Wurzelschutzmaßnahmen weiterhin Teil der Planung, ohne die benachbarte Trafostation samt Versorgungsleitungen zu beeinträchtigen.

Abwasser:

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept Teil der Planung, das u.a. die Vorhaltung einer Schmutzwasserkanalisation beinhaltet und ansonsten die dezentrale Versickerung von auf privaten und öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswasser bzw. Oberflächenwasser vorsieht. Die Rahmenbedingungen der Entwässerung gelten in der vorliegenden Änderungsplanung unverändert fort.

Der Umbau der bestehenden Kreuzung Theodor-Heuss-Straße /Fuggerstraße zum Kreisverkehrsplatz weist nach derzeitigem Stand keine ausreichende Leistungsfähigkeit auf. Geplant ist daher die Installation einer Lichtsignalanlage an der bestehenden Kreuzung. Der Kreuzungsbereich liegt außerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches, da eine Umplanung des Kreisverkehrsplatzes erst im Rahmen der Planungen für die Westtangente sinnvoll erscheint. Die Stellungnahme wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet. Eine Berücksichtigung ist im nachgeordneten Verfahren sicherzustellen.

2.15 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, Landshut mit E-Mail vom 24.01.2019

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 dem Deckblatt Nr. 3 Bebauungsplan Nr. 10-105/1 zu.

Beschluss: 9:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Stadt Landshut - Amt für Liegenschaften und Wirtschaft - mit Schreiben vom 25.01.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wie bereits in der Besprechung vom 12.10.2018 regt das Amt für Liegenschaften und Wirtschaft an, dass in der Satzung für das Gewerbegebiet 1 (G1) innerhalb Bauzone 1 die Festsetzung der Vollgeschosse durch eine Mindesthöhe des Gebäudes, z. B. 9 Meter, ersetzt wird.

Bei Gewerbebauten, insbesondere Hallen, ist die Umsetzung der festgesetzten Vollgeschosse nicht möglich, obwohl die beabsichtigte Höhe erreicht wird.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die ursprüngliche Planung unterteilt die Gewerbeflächen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in Gewerbegebiet 1 (G1), Gewerbegebiet 2 (G2) und Gewerbegebiet 3 (G3). Während im G2 v.a. flächige Nutzungen vorgesehen sind, zielen G3 und G1 auf Nutzungen mit Höhenentwicklung an den Eingangssituationen bzw. entlang der Straßenräume. Vor diesem Hintergrund wurden auch die Festsetzungen getroffen. In der Praxis stellte sich jedoch heraus, dass weniger die Höhenentwicklung als die Anzahl der Geschosse schwierig nachzuweisen bzw. mit der geplanten Nutzung vereinbar waren.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis wird die Zahl der Vollgeschosse im G1 nicht mehr als minimal bis maximal (III-V) festgesetzt, sondern entsprechend den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen lediglich maximal 5 Vollgeschosse (V). Gleichzeitig wird die bisherige Höhenfestsetzung im G1 von „maximal 16,00 m“ um den Zusatz „minimal 10,00 m“ ergänzt. Auf diesem Weg kann die gewünschte Höhenentwicklung im G1 auch ohne zwingende Geschossigkeiten erreicht und flexiblere Nutzungen ermöglicht werden.

2.17 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 30.01.2019

Zum o.g. Vorhaben gibt es seitens des Tiefbauamtes folgende Anmerkungen:

1) Verkehrswesen:

Für sichere Ein- und Abbiegebeziehungen an den neuen Einmündungen (Rödersteinstraße, Ludwig-Erhard-Straße) sind die erforderlichen Sichtdreiecke und Schleppkurven zu berücksichtigen.

2) Straßenbau:

keine Äußerung!

3) Wasserwirtschaft:

keine Äußerung!

mit Schreiben vom 04.02.2019

Zum o.g. Vorhaben gibt es seitens des Tiefbauamtes folgende Anmerkungen:

1) Verkehrswesen:

Für sichere Ein- und Abbiegebeziehungen an den neuen Einmündungen (Rödersteinstraße, Ludwig-Erhard-Straße) sind die erforderlichen Sichtdreiecke und Schleppkurven zu berücksichtigen.

2) Straßenbau:

Die bestehende Baumreihe an der Fuggerstraße vor der Realschule im Bereich der zukünftigen Bushaltestellen kann nicht erhalten werden, da der Mittelpunkt der Baumstämme nur 50 cm vom Rand der Bushaltestellen entfernt ist. In diesem Bereich sind 40 cm breite Buskapsteine einzubauen. An geeigneten Stellen im Wartebereich können als Ausgleich Baumstandorte vorgesehen werden bzw. die bestehenden Bäume ggf. verpflanzt werden.

3) Wasserwirtschaft:

Keine Äußerung!

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet in den Straßenräumen der Ludwig-Erhard-Straße und Rödersteinstraße die von der Fachstelle vorgegebenen Planungsgrundlagen. Eine Überprüfung mit erforderlichen Sichtdreiecken und Schleppkurven hatte keinen Änderungsbedarf zum Ergebnis.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis sind eine Entfernung der bestehenden Baumreihe, ein Umbau der nordöstlichen Fuggerstraße und die anschließende Neupflanzung von Baumstandorten im Rahmen der Realisierung des Realschulstandorts Teil der Planung. Grundlage ist eine zwischenzeitlich vom mit der Freianlagenplanung der Realschule beauftragten Landschaftsarchitekturbüro erstellte Detailplanung, welche in die Festsetzungen des vorliegenden Deckblattes eingeflossen ist.

2.18 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung u. Umwelt, FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 11.02.2019

Stellungnahme Immissionsschutz:

In der Begründung für Deckblatt 3 wird unter Nr. 8.1 Immissionsschutz darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen anhand der vorliegenden Planung zu verifizieren seien, insbesondere hinsichtlich des geplanten Schulstandortes incl. Sportanlagen.

Das ist grundlegend für die Aufteilung der Lärmkontingente für die weiteren Ansiedlungen auf den verbleibenden Flächen des Bebauungsplan-Umgriffs. Nachdem die der Schule zugeordneten Parkplätze im Deckblatt bereits konkretisiert sind, sollten dabei auch diese mit betrachtet werden.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wurden schalltechnische Untersuchungen, insbesondere hinsichtlich des geplanten Schulstandortes inkl. Sportanlagen, beauftragt, die eine Überprüfung der Aufteilung von Lärmkontingenten für die weiteren Ansiedlungen auf den verbleibenden Gewerbeflächen bzw. eine Berücksichtigung von den der Schule zugeordneten Parkplätzen zum Inhalt haben. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgelegt und nach Abstimmung mit der Fachstelle Teil der konkreten Objektplanung.

2.19 Staatliche Realschule Landshut, Landshut
mit E-Mail vom 13.02.2019

S.7 der Begründung [red. Anm.]

„Die Grundstücke sind über die Fuggerstraße, die Jenaer Straße, die Töginger Straße und das geplante Straßennetz sowie durch öffentliche Fuß- und Radwege ausreichend erschlossen bzw. an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Entlang der Theodor-Heuss-Straße wird die außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten geltende Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Rand der Fahrbahndecke (BayStrWG Art. 23) beachtet. Die Baufelder sind so festgesetzt dass die Anbauverbotszone nicht tangiert wird. Das Planungsgebiet selbst ist derzeit nicht durch Buslinien oder Haltestellen an den ÖPNV angeschlossen. Im Straßenraum der

Fuggerstraße ist auf Höhe des Schulstandorts eine Verbreiterung der bestehenden Parkbucht vorgesehen. Im Ergebnis stehen dadurch ausreichend Flächen für Schulbusse sowie eine mögliche Anbindung an den ÖPNV zur Verfügung.“

Diese Anbindung an den ÖPNV ist für die Schule dringend notwendig und bitte zu entsprechender Zeit mit einzuplanen. Für Eltern ist die Erreichbarkeit der Schule ein entscheidendes Kriterium bei der Auswahl der Schule, als Umweltschule ist uns die Erreichbarkeit über den ÖPNV besonders wichtig!

S. 14 der Begründung [red. Anm.]

„Langfristig wurde auch davon ausgegangen, dass die Geschwindigkeit auf der Theodor-Heuss-Straße reduziert würde, was sich positiv auf den Verkehrslärm auswirken würde. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen sind anhand der vorliegenden Planung zu verifizieren, insbesondere hinsichtlich des geplanten Schulstandorts inkl. Sportanlagen.“

Ist für die Schule für ausreichend Schallschutz gesorgt, so dass auch die zur Belüftung benötigte Fensteröffnung durchgeführt werden kann ohne dass durch den Straßenlärm/ Lärm der umgebenden Gewerbebetriebe eine Beeinträchtigung des Unterrichts zu befürchten ist?

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Planungsgebiet selbst ist tatsächlich zum jetzigen Zeitpunkt nicht durch Buslinien oder Haltestellen an den ÖPNV angeschlossen, da es mangels Nutzungen dort bisher kein Fahrgastaufkommen zu bewältigen war. Im Straßenraum der Fuggerstraße ist auf Höhe des Schulstandorts eine Verbreiterung bzw. ein Umbau der bestehenden Parkbucht für (Schul-)Bushaltestellen vorgesehen. Gleichzeitig stehen im Straßenraum der Fuggerstraße bzw. Ludwig-Erhard-Straße potentielle Flächen für ÖPNV-Haltestellen zur Verfügung. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens ist vorgesehen, die Voraussetzungen für einen zeitgerechten Anschluss des Schulstandorts bzw. des Planungsgebietes an den ÖPNV zu schaffen.

Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, die das Heranrücken der Schule als schutzbedürftige Nachbarschaft zum Gegenstand hatten. Im Ergebnis ist trotz der Lage im Einflussbereich von Gewerbeflächen und stark frequentierten Verkehrsstrassen nicht damit zu rechnen, dass der Unterricht bei geöffneten Fenstern nach objektiven Maßstäben beeinträchtigt ist. Subjektiv variiert die Wahrnehmung von Gewerbe- oder Verkehrslärm jedoch erfahrungsgemäß stark vom objektiven Maßstab. Ausgehend davon werden in der parallel laufenden Objektplanung gebäudeseits Vorkehrungen getroffen, die einen ungestörten Unterricht bei geschlossenen Fenstern ermöglichen (z.B. Schallschutzverglasung, Innenraumbelüftung), jedoch unter der Voraussetzung, dass zum Stundenwechsel und in den Pausen Lüftung stattfindet. Nach Beendigung der Realisierungsphase können sich durch die Charakteristik der einzelnen Gewerbebetriebe und deren Verkehrserzeugung sowie durch verkehrliche Ordnungsmaßnahmen (z.B. Geschwindigkeitsbeschränkung) ggf. auch weniger Lärmerzeugung bzw. höhere Abschirmwirkungen (z.B. durch Nachbargebäude) ergeben.

Im o.g. Bebauungsplan ist vorgesehen, die Baumreihe östlich der Fahrspur zu erhalten. Bei der anstehenden Detailplanung wurde jedoch festgestellt, dass für die Schulbusse eine Verbreiterung der Fahrspur erforderlich wird, welche den angrenzenden Grünstreifen und die Baumstandorte stark reduzieren würde.

Die betroffenen Bäume (Linden) befinden sich jedoch ohnehin in denkbar schlechten Zustand mit starken Stammrissen, Schräglage durch Westwindeinwirkung, sehr geringem Zuwachs wegen unzureichender Standortbeschaffenheit und starken Trockenschäden (Sommer 2002 und 2018). Sinnvollerweise sollten die Bäume daher ersetzt werden mit optimierter Standortausbildung (Pflanzsubstrat) in Abstimmung mit der Realschulplanung.

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis sind eine Entfernung der bestehenden Baumreihe, ein Umbau der nordöstlichen Fuggerstraße und die anschließende Neupflanzung von Baumstandorten im Rahmen der Realisierung des Realschulstandorts Teil der Planung. Grundlage ist eine zwischenzeitlich vom mit der Freianlagenplanung der Realschule beauftragten Landschaftsarchitekturbüro erstellte Detailplanung, welche in die Festsetzungen des vorliegenden Deckblattes eingeflossen ist.

2.21 Stadt Landshut - Amt für Gebäudewirtschaft - mit Schreiben vom 14.02.2019

Für die Planung und den Bau der neuen 7-zügigen Realschule mit Dreifeldsporthalle und Außenanlagen bitten wir um folgende Ergänzungen und Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans:

1) Ergänzungen:

- Bauliche Anlagen wie Freianlagen für Sport und Schule dürfen das Baufeld überschreiten
- Bauliche Anlagen wie Freianlagen für Sport und Schule sind in der privaten Grünfläche zulässig

Grund:

Geplante Außenanlagen der Sportanlagen und Schule überschreiten das Baufeld, liegen ganz oder zum Teil im nord- und östlich verlaufenden Grünstreifen. Für die Baugenehmigung müssten Befreiungen beantragt werden. Eine Reduzierung der Baufläche ist wg. der Grundstücksgröße und der zu planenden Nutzflächen nicht möglich.

- Nutzung RW/FW im Süden für Zufahrt Feuerwehr u. private Anlieferung Schule u. Turnhalle

Grund: Brandschutz, Schulbetrieb

→ Hier verweisen wir auf die Zuständigkeit des Tiefbauamtes.

Bestehende Bäume an der Fuggerstraße entlang der zukünftigen Busspur, Einschränkung des Baumerhalts, wenn:

- Ein- und Ausstieg in vorgesehenen Haltebereichen der Busse behindert ist
- Bäume durch notwendige Straßenbaumaßnahme nicht erhalten werden können
- Hier verweisen wir auf die Stellungnahme/Zuständigkeit des Tiefbauamtes
- Bäume geschädigt sind
- Hier verweisen wir auf die Stellungnahme/Zuständigkeit des Stadtgartenamtes

2) Änderungen:

- Erhöhung der allg. Gebäudehöhe von 12m auf 14m
Grund: Geplantes Sheddach auf Schulgebäude, Höhe über 12m

- Die Realschule wird aktuell mit 7 Zügen geplant

Beschluss: 9:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis wurden die von der Fachstelle angeregten Ergänzungen und Änderungen Teil der Planung.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9:0

III. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 3 vom 09.11.2018 i.d.F. vom 23.08.2019 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ vom 16.07.2004 i.d.F. vom 04.04.2014 - rechtsverbindlich seit 20.04.2015 - wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat und folgenden Ergänzungen:

- Ergänzung des Umweltberichts gemäß den Ausführungen des Schallgutachters zum Thema Freizeit, Verkehrs- und Anlagenlärm.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 23.08.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 9:0

Landshut, den 23.08.2019

STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister