

## **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 59 im Bereich "Östlich Fuggerstraße"**

**I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**III. Feststellungsbeschluss**

Gremium:	<b>Plenum</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:		Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>21.02.2020</b>	Stadt Landshut, den	05.02.2020
Sitzungsnummer:	87	Ersteller:	Pielmeier, Fabian

### **Vormerkung:**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2019 bis einschl. 25.10.2019 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 59 im Bereich „Östlich Fuggerstraße“ vom 14.12.2018 i.d.F. vom 23.08.2019:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 25.10.2019, insgesamt 43 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

#### **1. Ohne Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:**

- 1.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut mit Schreiben vom 04.10.2019
- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 07.10.2019
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 10.10.2019
- 1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut mit E-Mail vom 15.10.2019
- 1.5 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 16.10.2019
- 1.6 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a. d. Isar mit E-Mail vom 17.10.2019

- 1.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 24.10.2019
- 1.8 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 28.10.2019

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -, Landshut mit Schreiben vom 24.09.2019

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

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Hinweis:

Die fachlichen Informationen des Gewerbeaufsichtsamtes der Regierung von Niederbayern zu Baumaßnahmen im oben genannten Bereich wurden bereits mit Schreiben vom 29.01.2019 übersandt. Diese haben weiterhin Bestand.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung: keine.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine.

Einwendungen: keine.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: keine.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 24.09.2019 ging inhaltsgleich im Rahmen der Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ durch Deckblatt Nr. 3 ein. Die vorliegende Stellungnahme wird daher im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens behandelt.

2.2 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 27.09.2019

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 St 2045 Teil des Bebauungsplanes. Der Kreuzungsbereich St 2045 (Theodor-Heuss-Straße) - Fuggerstraße wurde dabei als Kreisverkehrsplatz dargestellt. In dem nun vorliegenden Plan ist der Bereich der St 2045 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 St

2045 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 St 2045 – 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 St 2045 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 20 m, gemessen vom Rand der Fahrbahndecke (BayStrWG Art. 23), wurde beachtet.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 27.09.2019 ging inhaltsgleich im Rahmen der Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ durch Deckblatt Nr. 3 ein. Die vorliegende Stellungnahme wird daher im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens behandelt.

#### 2.3 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstellenverbund Abensberg-Landshut mit E-Mail vom 14.10.2019

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes keine Bedenken.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.4 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 15.10.2019

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

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Deutsche Bahn AG, München  
mit Schreiben vom 21.10.2019

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 die planfestgestellte 110 kV Bahnstromleitung verläuft. Die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 30.01.2019 (Zeichen: I.ET-S-S 3 Ba (410)) hat weiterhin Bestand und ist zwingend zu berücksichtigen (siehe Anlage).

Vorsorglich weisen wir daraufhin, 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.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED], zu wenden.

Anlage: Stellungnahme DB Energie GmbH vom 30.01.2019  
(Zeichen: I.ET-S-S-3 Ba (410)):

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 ü.NN (z.B. für Fahrbahn-

- oberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.
4. Für Bauwerke innerhalb des o.a. Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlösarbeiten 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:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 21.10.2019 ging inhaltsgleich im Rahmen der Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ durch Deckblatt Nr. 3 ein. Die vorliegende Stellungnahme wird daher im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens behandelt.

2.6 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 21.10.2019

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Benachrichtigung vom 23.10.2019

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 59 weiterhin 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 [REDACTED]@[REDACTED].[REDACTED] oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 24.10.2019

Mit Schreiben vom 17.09.19 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit den Änderungen besteht Einverständnis.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

### **III. Feststellungsbeschluss**

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 59 im Bereich „Östlich Fuggerstraße“ vom 14.12.2018 i.d.F. vom 23.08.2019 wird in der Fassung beschlossen, die sie durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt Nr. 59 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 23.08.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Umweltbericht

Anlage 4 – Fachstellenliste (nichtöffentlich)