

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 "Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1" durch Deckblatt Nr. 4 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung);

I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

III. Billigungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	7	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	23.07.2020	Stadt Landshut, den	07.07.2020
Sitzungsnummer:	4	Ersteller:	Pielmeier, Fabian

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis einschl. 14.02.2020 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. 4 vom 13.12.2019:

I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 14.02.2020, insgesamt 38 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 23 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 Stadt Landshut – Amt für öffentl. Ordnung und Umwelt/FB Zivil- u. Katastrophenschutz – mit Benachrichtigung vom 17.01.2020

1.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut mit Benachrichtigung vom 03.02.2020

1.3 Stadtjugendring Landshut mit Benachrichtigung vom 06.02.2020

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 20 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt mit Benachrichtigung vom 02.01.2020

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 07.01.2019 übersandt. Diese haben weiterhin Bestand.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In Bezug auf die bereits mit Schreiben des Gewerbeaufsichtsamtes der Regierung von Niederbayern vom 07.01.2019 übersandten fachlichen Informationen zu Baumaßnahmen im vorliegenden Bereich kann wie folgt ausgeführt werden:

Die mit Schreiben des Gewerbeaufsichtsamtes vom 07.01.2019 übersandten fachlichen Informationen zu Fundmunition wurden im Rahmen des Änderungsverfahrens 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 - durch Deckblatt Nr. 3 vom 09.11.2018 i.d.F. vom 23.08.2019, redaktionell geändert am 14.02.2020 geäußert. Die vorliegende Planung beinhaltet Ausführungen zu Fundmunition in der Begründung.

Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche bezüglich Fundmunition liegt beim Grundstückseigentümer. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministerium des Inneren sind zu beachten.

Im Rahmen der historischen Luftbildrecherche zum Aufstellungsverfahren des ursprünglichen Bebauungsplans wurde bekannt, dass der vorliegende Änderungsbereich im II. Weltkrieg teilweise dem Bombardement der alliierten Luftstreitkräfte ausgesetzt war bzw. in Teilen Bombenkrater und Blindgängerverdachtsfälle vorhanden waren. Daraufhin wurde durch ein fachlich qualifiziertes Unternehmen im Auftrag der Stadt eine Kampfmittelsondierung durchgeführt.

Für den vorliegenden Änderungsbereich gilt: Der Änderungsbereich wurde nicht vollflächig untersucht. Für die untersuchten Flächen wurde eine Kampfmittelfreigabe erteilt. Dort wurden weder Kampfmittel entdeckt, noch ergaben sich Hinweise auf Kampfmittel. Gegen die Ausführung von Bauarbeiten auf den untersuchten Flächen wurden keinerlei Bedenken geäußert. Eine Dokumentation der Kampfmittelsondierung, aus der die untersuchten Flächen hervorgehen ist im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung einsehbar.

2.2 Stadt Landshut – Amt für Finanzen – mit E-Mail vom 02.01.2020

Zum Bebauungsplanentwurf wurde bereits im Vorfeld der Behandlung im Bausenat am 13.12.2019 mit E-Mail vom 10.12.2019 an [REDACTED] Stellung genommen (siehe unten). Hierauf wird nunmehr Bezug genommen.

Mit E-Mail vom 10.12.2019

im nächsten Bausenat am 13.12.2019 soll als TOP 9 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ durch das Deckblatt Nr. 4 behandelt werden (Änderungs- und Grundsatzbeschluss). Vorgesehen ist unter anderem die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für eine neue, von der *Ludwig-Erhard-Straße* abzweigende Straße („Planstraße B“). Hierzu Folgendes:

1. Bei der neuen Straße handelt es sich um eine Anbaustraße, für die, sofern und soweit keine Ablösevereinbarungen geschlossen werden, bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Da Grundstücke, die bisher nur durch die *Ludwig-Erhard-Straße* erschlossen waren, künftig teilweise ausschließlich durch die neue Anbaustraße erschlossen sind, erhöht sich der Beitrags- bzw. Ablösesatz für erstgenannte Straße entsprechend. Eine nähere Aussage hierzu kann erst getroffen werden, wenn die künftigen Grenzen der an die *Ludwig-Erhard-Straße* und die neue Straße unmittelbar angrenzenden Grundstücke feststehen.

2. Es ist vorgesehen, dass an der neuen Straße zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie private Grünflächen liegen. Die Sinnhaftigkeit der Festsetzung einer durchgehenden privaten Grünfläche an dieser Stelle ist zu hinterfragen, weil es sich hierbei stets um eine irgendwie begrünte Fläche handeln müsste, obwohl jedes gewerblich genutzte Grundstück einer befestigten Zufahrt zur öffentlichen Straße bedarf. Zumindest muss sichergestellt sein, dass diese Flächen nicht dauerhaft im Eigentum der Stadt Landshut verbleiben, sondern vollständig in das Eigentum Dritter übergehen. Andernfalls wäre das Erschlossensein der dortigen Grundstücke nicht sichergestellt bzw. würde es hierzu der Bestellung von Geh- und Fahrtrechten bedürfen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Änderung zielt darauf ab, die Realisierungschancen für die bereits bestehenden Gewerbeflächen zu verbessern. U.a. ist daher die Erweiterung öffentlicher Straßenverkehrsflächen Teil der Planung, um eine kleinteiligere Parzellierung zu ermöglichen. Ausgehend davon konnte die künftige Parzellierung für die unmittelbar an die der *Ludwig-Erhard-Straße* und die an die neue Straße angrenzenden Grundstücke entworfen werden, sodass eine nähere Aussage zu Beitrags- bzw. Ablösesätzen zwischenzeitlich möglich erscheint.

Das ursprüngliche Planungskonzept sah die Untergliederung der privaten Grundstücke in einen freizuhaltenden Grünbereich entlang der Erschließungstrassen, einen dahinterliegenden Baubereich und einen Hofbereich vor. Davon ausgehend wurden Grünflächen als 3m tiefe, private Vorzonen Teil der verbindlichen Bauleitplanung. Gem. Festsetzungen durch Text Ziff. 11.2.2 sind diese als Wiesen- bzw. Rasenflächen auszubilden, notwendige Zufahrten zu den Baugrundstücken sind jedoch zulässig. Das Erschlossensein der dortigen Grundstücke erscheint somit unproblematisch.

2.3 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt – mit Benachrichtigung vom 08.01.2020

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayernwerk Netz GmbH
mit Benachrichtigung vom 15.01.2020

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

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut, Behindertenbeauftragter
mit Benachrichtigung vom 17.01.2020

Bei der Herstellung des Gehweges für die vorgesehene Anbaustraße an die Ludwig-Erhard-Straße ist an Querungsstellen und Wegeverbindungen auf die barrierefreie Nutzungsmöglichkeit zu achten. Die geplante Gehwegbreite berücksichtigt mit 1,50 m die Vorgaben der DIN 18040-1. Auf eine barrierefreie Nutzung ist insbesondere bei erforderlichen Absenkungen von Bordsteinen und der Neigung des Fußweges zu achten. Die Oberfläche von Gehwegen muss eben, stufenlos, griffig, fugenarm, rutschhemmend, taktil erkennbar, farblich kontrastierend sowie erschütterungs- und blendfrei ausgestaltet werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Herstellung der Anbaustraße erfolgt in Eigenregie durch die Stadt. Dementsprechend wurde die Stellungnahme an das Tiefbauamt mit der Bitte um Berücksichtigung im nachgeordneten Verfahren weitergeleitet.

2.6 Stadt Landshut, Bauaufsicht
mit Schreiben vom 22.01.2020

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut – Freiwillige Feuerwehr –
mit Benachrichtigung vom 22.01.2020

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter Punkt 4.5.4. berücksichtigt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 IHK Passau
mit E-Mail vom 04.02.2020

Zum oben genannten Verfahren haben wir keine Anregungen vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet,

die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz
mit Schreiben vom 04.02.2020

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

Wir können dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüßen die Schaffung geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen im Bedarfsfall.

Die Ausweisung solcher Flächen begrüßen wir gerade auch dann, wenn Gewerbe-/Handwerksbetrieben aus der Region die Möglichkeit zur Ansiedelung gegeben wird. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang insbesondere die in den Planunterlagen beschriebenen Aussagen u. a. zur Planvorgabe bzgl. kleinteiliger Parzellierung sowie einer Flexibilisierung zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Außerdem begrüßen wir die getroffenen Festlegungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

Um ansiedelungswilligen Betrieben, auch mit kleinen und mittleren Betriebsgrößen, wie z. B. im Handwerk, die Möglichkeit zur Standortverlagerung oder -neugründung zu geben, sollten auch kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe angemessene Berücksichtigung sowohl im Planungsprozess als auch im Vergabeprozess von gewerblich nutzbaren Flächen finden.

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:

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Stadt Landshut –Tiefbauamt –
mit Schreiben vom 05.02.2020

Das Tiefbauamt nimmt dazu wie folgt Stellung:

1 Verkehrswesen

Keine Äußerung!

2 Straßenbau

Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflanzreihe in der Versickerungsmulde zwischen der Fahrbahn und dem Fußweg bei einer Breite von 1,50 m so nicht machbar ist. Zum einen sind unmittelbar neben der Pflanzreihe im Gehsteig die Kabeltrassen vorgesehen und zum anderen sind durch den Bewuchs Schäden an den Graniteinfassungen entlang der Fahrbahn und dem Gehsteig durch das Wurzelwerk über kurz oder lang unvermeidbar.

3 Wasserwirtschaft

Keine Äußerung!

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die bisherige Planung sah vor, Fußweg und Fahrbahn durch einen 1,5m breiten Grünstreifen voneinander zu trennen. Während im Fußweg Kabeltrassen verlaufen sollten, sollte der Grünstreifen zusätzlich die Funktion einer Versickerungsmulde übernehmen und Platz für Baumstandorte bieten. Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis beinhaltet die vorliegende Planung eine Überarbeitung, wonach Fußweg und Grünstreifen nunmehr auf unterschiedlichen Seiten der Fahrbahn geführt und somit durch die Bepflanzung hervorgerufene Konflikte (Wurzelwerk) auf öffentlichen Fläche minimiert werden können. Der Bestand der folglich an den Rand der öffentlichen Flächen rückenden Pflanzreihe wird in den Kaufverträgen mit den Gewerbetreibenden mittels Duldungsverpflichtung gesichert. Die zukünftigen Grundstücksflächen der Gewerbetreibenden in diesem Bereich sind als nicht einzäunbare, private Grünflächen festgesetzt. Von einer Verbreiterung des Grünstreifens konnte somit abgesehen werden.

2.11 Deutsche Telekom Technik GmbH mit E-mail vom 10.02.2020

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:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehatscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

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

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird sowie eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wurde Ziff. 8 der Hinweise durch Text zu Telekommunikationsanlage aus der ursprünglichen Planung entsprechend den vom Leitungsträger vorgebrachten Anregungen aktualisiert. Die vorliegend geplante Erschließungsstrasse bietet mit einer Breite von insgesamt 9m (abzüglich 1,5m Grünstreifen) Gewähr für die Unterbringung unterirdischer Telekommunikationslinien. Die oberirdische Verlegung von Leitungen ist im Übrigen gem. Ziff. 6 der Satzung unzulässig.

Die Herstellung der Anbaustraße erfolgt in Eigenregie durch die Stadt. Dementsprechend wurde die Stellungnahme an das Tiefbauamt mit der Bitte um Berücksichtigung im nachgeordneten Verfahren weitergeleitet.

2.12 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 11.02.2020

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

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

Es liegen keine Einwände vor.

Mit E-Mail vom 11.02.2020

Zu o.g. B-Plan hat der Bereich Abwasser der Stadtwerke Landshut, entgegen unserer gestrigen Antwort, doch noch Einwände wie folgt:

Das Straßenniveau der neuen Erschließungsstraße ist auf der gleichen Höhe wie die Verlängerung der Ludwig-Erhard-Straße festzusetzen (Fahrbahnachse 393,65 müNN), um eine ordnungsgemäße rückstaufreie Entsorgung des Schmutzwassers sicherstellen zu können.

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).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Teil der Planung sind unter Ziff. 8 der ursprünglichen Satzung Festsetzungen zu Auffüllungen, die den Schutz baulicher Anlagen vor Oberflächenwasser und vor Rückstau aus dem Kanalnetz hinreichend berücksichtigen. Die Festsetzungen sind in der vorliegenden Planung nicht zur Änderung vorgesehen. Die Herstellung der Anbaustraße erfolgt in Eigenregie durch die Stadt. Dementsprechend wurde die Stellungnahme an das Tiefbauamt mit der Bitte um Berücksichtigung im nachgeordneten Verfahren weitergeleitet.

2.13 Amt für öffentliche Ordnung u. Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Benachrichtigung vom 10.02.2020

Anmerkung:

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Münchnerau und umfasst ca. 8,8 ha. Es liegt zwischen der bestehenden Fuggerstraße im Osten, der Ludwig-Erhard-Straße im Süden, dem Weiherbach im Norden und dem LA-Park im Westen.

Stellungnahme:

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Landshut zeigt im Planbereich ein Gewerbegebiet GE an. Auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung, unter Berücksichtigung bestehender und zukünftig möglicher Gewerbebetriebe, wurden Flächenschalleistungspegel festgesetzt, um die Belange der schutzbedürftigen Nachbarschaft mit der geplanten gewerblichen Nutzung in Einklang zu bringen.

Die in der Satzung des ursprünglichen Bebauungsplans 10-105/1 bestehenden Auflagen zum Immissionsschutz bleiben auch im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 4 gültig.

Durch eine zusätzliche Anbaustraße an die Ludwig-Erhard-Straße werden die bestehenden Gewerbeflächen in kleinteiligere Parzellen geteilt. Hierdurch besteht beim Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente durch eine pauschale und häufige Anwendung des Relevanzkriteriums aus der DIN 45691:2006-12 die Gefahr, dass die Anforderungen zum Schallschutz geschwächt bzw. ausgehebelt werden.

Daher ist es aus Sicht des Immissionsschutzes notwendig, die bestehenden textlichen Festsetzungen in der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1, unter der Position 20. Schallschutz auf Seite 12, wie folgt zu ergänzen (rot=Ergänzung):

„Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN45961:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Anwendung der sogenannten Relevanzgrenze ist nicht pauschal zulässig, sondern Bedarf der behördlichen Einzelfallprüfung. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4,5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.“

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Teil der ursprünglichen Planung sind Festsetzungen zum Schallschutz unter Ziff. 20 der Satzung. Die vorliegende Planung beinhaltet eine teilweise Überarbeitung dieser Festsetzungen. Im Ergebnis wird Ziff. 20 Abs. 2 entsprechend den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen ergänzt. Außerdem wurden die Hinweise durch Text zum Schallschutz unter Buchst. C Ziff. 2 ergänzt, um die im Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ enthaltene Gemeinbedarfsfläche östlich der Fuggerstraße bei den schalltechnischen Gutachten im Rahmen der Einzelgenehmigungsverfahren im vorliegenden Änderungsbereich hinreichend zu berücksichtigen.

2.14 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland
mit E-mail vom 12.02.2020

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit

hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Herstellung der Anbaustraße erfolgt in Eigenregie durch die Stadt. Dementsprechend wurde die Stellungnahme an das Tiefbauamt mit der Bitte um Berücksichtigung im nachgeordneten Verfahren weitergeleitet.

2.15 Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern mit Benachrichtigung vom 12.02.2020

Die Stadt Landshut plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ mit Deckblatt Nr. 4. Durch die Deckblattänderung sollen die vorhandenen Gewerbeflächen kleinteiliger parzelliert werden, Straßenverkehrsflächen erweitert sowie die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung flexibilisiert werden.

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ mit Deckblatt Nr. 4 nicht entgegen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Stadt Landshut – Stadtgartenamt – mit E-mail vom 13.02.2020

Der Pflanzstreifen für die Baumpflanzungen ist mit 1,50 m Breite relativ schmal, zumal Kantensteine und Betonkeile den Substratbereich zusätzlich verschmälern.

Daher sollte der Pflanzstreifen auf 2,50 m verbreitert werden.

Wenn es nicht möglich ist, den Pflanzstreifen zu verbreitern, sollte durch geeigneten Unterbau im Fußwegbereich gewährleistet werden, dass die Bäume unter dem Fußweg in die angrenzende Grünfläche wurzeln können.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die bisherige Planung sah vor, Fußweg und Fahrbahn durch einen 1,5m breiten Grünstreifen voneinander zu trennen. Während im Fußweg Kabeltrassen verlaufen sollten, sollte der Grünstreifen zusätzlich die Funktion einer Versickerungsmulde übernehmen und Platz für Baumstandorte bieten. Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis beinhaltet die vorliegende Planung eine Überarbeitung, wonach Fußweg und Grünstreifen nunmehr auf unterschiedlichen Seiten der Fahrbahn geführt und somit durch die Bepflanzung hervorgerufene Konflikte (Wurzelwerk) auf öffentlichen Fläche minimiert werden können. Der Bestand der folglich an den Rand der öffentlichen Flächen rückenden Pflanzreihe wird in den Kaufverträgen mit den Gewerbetreibenden mittels Duldungsverpflichtung gesichert. Die zukünftigen Grundstücksflächen der Gewerbetreibenden in diesem Bereich sind als nicht einzäunbare, private Grünflächen festgesetzt. Von einer Verbreiterung des Grünstreifens konnte somit abgesehen werden.

2.17 Bund Naturschutz in Bayern e.V.
mit Schreiben vom 14.02.2020

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Folgende Anregungen bitten wir zu beachten.

Dachbegrünungen sind nicht nur auf Flachdächern, sondern auch auf Pultdächern festzusetzen.

Aufgrund der Stellplatzsatzung ist eine große Anzahl von Parkplätzen notwendig. Um mit dem Boden sparsam umzugehen und die Versiegelung zu verringern, bitten wir Sie einerseits diese Satzung zu überprüfen und ggfs. die Zahl der notwendigen Stellplätze zu verringern, andererseits sollten Parkhäuser, die architektonisch sehr schön gestaltet sein können, favorisiert werden.

Wir bitten um Beachtung unserer Stellungnahme.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Änderungsbereich sind im Gewerbegebiet 1 (G1) innerhalb Bauzone 1 Pult- oder Flachdächer und im Gewerbegebiet 2 (G2) innerhalb Bauzone 2 nur Flachdächer zulässig. Dabei waren Flachdächer bisher nur in Bauzone 2 extensiv zu begrünen. Teil der Änderungsplanung ist, Flachdächer generell extensiv zu begrünen (s. Ziff. 4 der Festsetzungen durch Text).

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis werden bekiesete Flachdächer als Dachdeckung unzulässig und extensiv begrünte Pultdächer zulässig. Alternative Dachdeckungen für Pultdächer bleiben gem. Ziff. 3.3.1 der ursprünglichen Satzung weiterhin Teil der Planung. Damit soll der Anteil an extensiv begrünten Dachflächen erhöht werden.

Gem. Ziff. 15 der ursprünglichen Satzung werden 20 % der nach Landesrecht notwendigen Stellplätze im Straßenraum als Bestandteil der Erschließungsstraßen nachgewiesen, 80 % auf privaten Grundstücksflächen. Es können darüber hinaus noch Stellplätze auf privatem Grund errichtet werden, wenn die grünordnerischen Festsetzungen gewährleistet bleiben. Die vorliegende Planung trifft diesbezüglich keine abweichenden Festsetzungen. Effektiv ergibt sich daraus eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels und weiterhin die Möglichkeit Parkhäuser auf privaten Grundstücksflächen zu realisieren.

2.18 Untere Naturschutzbehörde / Fachkraft für Naturschutz
mit Benachrichtigung vom 14.02.2020

Mit dem Deckblatt Nr. 4 besteht grundsätzlich Einverständnis.

Allerdings ist der Standraum für die geplanten Baumpflanzungen nicht ausreichend. Es wird daher vorgeschlagen, wie mit dem Planungsamt bereits besprochen, den Grünstreifen mit den Baumpflanzungen auf die andere Straßenseite zu legen, wo mit der angrenzenden privaten Grünfläche ein ausreichend großer Standraum zur Verfügung stehen würde.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die bisherige Planung sah vor, Fußweg und Fahrbahn durch einen 1,5m breiten Grünstreifen voneinander zu trennen. Während im Fußweg Kabeltrassen verlaufen sollten, sollte der Grünstreifen zusätzlich die Funktion einer Versickerungsmulde übernehmen und Platz für Baumstandorte bieten. Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis beinhaltet die vorliegende Planung eine Überarbeitung, wonach Fußweg und Grünstreifen nunmehr auf unterschiedlichen Seiten der Fahrbahn geführt und somit durch die Bepflanzung hervorgerufene Konflikte (Wurzelwerk) auf öffentlichen Fläche minimiert werden können. Der Bestand der folglich an den Rand der öffentlichen Flächen rückenden Pflanzreihe wird in den Kaufverträgen mit den Gewerbetreibenden mittels Duldungsverpflichtung gesichert. Die zukünftigen Grundstücksflächen der Gewerbetreibenden in diesem Bereich sind als nicht einzäunbare, private Grünflächen festgesetzt. Von einer Verbreiterung des Grünstreifens konnte somit abgesehen werden.

2.19 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 18.02.2020

Überschwemmungsgebiet der Isar:

Der Wasserstand bei einem extremen Hochwasserereignis der Isar, HQextrem der Isar beträgt ca. 392,80 m ü. NN. Da das Gelände auf 393,00 m ü. NN aufgefüllt wurde, ist der Bereich von einem 100jährigen Hochwasserereignis der Isar oder einem extremen Hochwasserereignis der Isar nicht betroffen. Trotzdem sind ansteigende hohe Grundwasserstände bis zur Geländeoberkante im Hochwasserfall planerisch und baulich zu berücksichtigen.

Zu Nr. 6 "Überschwemmungsgebiet" der Begründung:

Der Text sollte ersatzlos gestrichen werden, da er nicht den aktuellen Stand beschreibt. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

Zu Nr. 7 "Versickerung" der Begründung:

In der 4. Zeile muss es heißen: " Versickerung in Mulden **über die** belebte Oberbodenzone.". Die sollte korrigiert werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Teil der Planung sind unter Ziff. 8 der ursprünglichen Satzung Festsetzungen zu Auffüllungen, die den Schutz baulicher Anlagen u.a. vor Oberflächenwasser und Hochwasser berücksichtigen. Demnach sind die privaten Grundstücksflächen mindestens auf das Höhenniveau der angrenzenden Straßentrassen abzüglich 0,30 m aufzufüllen und die Oberkanten der Fußböden in den Erdgeschossen mindestens auf Straßenniveau zu errichten, besser noch 0,10 m höher. Die Festsetzungen sind in der vorliegenden Planung nicht zur Änderung vorgesehen. Vorliegend wird aus Gründen der Abwasserentsorgung das Straßenniveau der Ludwig-Erhard-Straße maßgeblich werden, das bei ca. 393,65 müNN liegt. Somit kommen die Erdgeschosse bei ca. 393,75 müNN und die Auffüllhöhe bei ca. 393,35 müNN zu liegen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wurden die Ausführungen zur Versickerung in der Begründung entsprechend den von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen korrigiert. Die Ausführungen zu Überschwemmungsgebieten in der Begründung wurden ersatzlos gestrichen. Es wurden bisher keine Hinweise bekannt, wonach die Festsetzung durch Planzeichen zu Überschwemmungsgebieten in der Weiherbachaue überholt ist.

2.20 Deutsche Bahn AG mit E-Mail vom 18.02.2020

Die DB AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Im Bebauungsplan Nr. 10-105/1 ist die planfestgestellte 110 kV Bahnstromleitung mit den Schutzzonenstreifen beidseitig 30 m der Leitungsachse dargestellt. Dieser Bereich ist in der Darstellung von Baumaßnahmen freigehalten.

Dennoch bitten wir die Stellungnahme der DB Energie GmbH in ihrer weiteren Ausführung 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, XXXXXXXXXX, zu wenden.

DB Energie GmbH
mit Schreiben vom 18.02.2020

Nach Erhalt der Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan, teilen wir ihnen 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 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 Freizeit-/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 Freizeit-/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 50g41 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zu 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. Bahnstromleitungen 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.

Beschluss:

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, die Realisierungschancen für bestehende Gewerbeflächen unter Berücksichtigung kleinteiligerer Parzellierung zu verbessern. In diesem Sinne sollen öffentliche Straßenverkehrsflächen erweitert sowie Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung flexibilisiert werden. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen den heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Der Änderungsbereich wird von der 110kV-Bahnstromleitung Pfrombach-Landshut durchquert. Teil der vorliegenden Änderungsplanung sind im Vergleich zu den in der rechtskräftigen Planung unter Ziff. 9 der Satzung enthaltenen Bestimmungen, 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.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

III. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 4 vom 13.12.2019 i.d.F. vom 23.07.2020 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 nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 23.07.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenliste (nicht-öffentlich)