

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

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**
- III. Satzungsbeschluss**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	9	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	18.12.2020	Stadt Landshut, den	03.12.2020
Sitzungsnummer:	10	Ersteller:	Pielmeier, Fabian

Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2020 bis einschl. 18.09.2020 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.d.F. vom 23.07.2020:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 18.09.2020, insgesamt 41 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

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

1.1 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 31.08.2020

1.2 Stadt Landshut, SG Geoinformation und Vermessung
mit E-Mail vom 01.09.2020

1.3 Stadt Landshut, Tiefbauamt
mit Schreiben vom 07.10.2020

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr
mit E-Mail vom 11.08.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- Feuerwehruzufahrten: Feuerwehruzufahrten zu geplanten Gebäuden/Objekten dürfen maximal 50 m betragen.
- Rettungswege/Feuerwehrflächen: Bei Gebäuden, bei denen Fenster zur Menschenrettung eine Brüstungshöhe von mehr als 8m haben, erfolgt eine Rettung über Hubrettungsfahrzeuge. Hier sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) unbedingt einzuhalten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung bietet Gewähr, Abstände unter 50m zwischen Feuerwehruzufahrten und allen geplanten Gebäuden einzuhalten. Darüber hinaus sind aber 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, zulässig. Die Planung ermöglicht aber auch die Einplanung der notwendigen „Flächen für die Feuerwehr“ nach DIN 14090. Der Nachweis von Feuerwehruzufahrten sowie Aufstellflächen für die hydraulische Drehleiter der Feuerwehr ist im Einzelnen dann im nachgeordneten Verfahren sicherzustellen.

2.2 Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt
mit Schreiben vom 12.08.2020

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:

Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen

Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten.

Gemäß der Tabelle 4 „Schutzabstände bei nichteletrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der DGUV Vorschrift 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ betragen die Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung:

Netz-Nennspannung Un (Effektivwert) KV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
Bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0

über 10 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

Bei der durch das Baugebiet gehenden Freileitung ist der Schutzabstand in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung zu ermitteln und einzuhalten.

Die fachlichen Informationen des Gewerbeaufsichtsamtes der Regierung von Niederbayern bzgl. Fundmunition 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.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wurde ein Hinweis durch Text bzw. entsprechende Ausführungen in der Begründung zu Schutzabständen von elektrischen Freileitungen Teil der Planung.

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.

Der Hinweis durch Text aus der ursprünglichen Planung, wonach empfohlen wird, im Rahmen jedes Bauvorhabens aushubbegleitende Kampfmitteluntersuchungen durchzuführen sind, bleibt bestehen.

**2.3 Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf
mit E-Mail vom 13.08.2020**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Da keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH im Planungsbereich vorhanden sind besteht mit dem Vorhaben unser Einverständnis.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Eisenbahn-Bundesamt, München mit Schreiben vom 12.08.2020

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass im nordwestlichen Bereich des Umgriffs des Bebauungsplans Nr. 10 die 110-kV Bahnstromleitung Nr.415 Pfrombach - Landshut, eine Betriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes, verläuft und die Planung tangiert.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden daher von dem Vorhaben berührt.

Bei Beachtung nachfolgender Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken.

Bei Baumaßnahmen darf die Standsicherheit der Bahnstromleitungsmasten durch evtl. durchzuführende Ausgrabungen/Bodenabtragungen in keinem Fall gefährdet werden. Baumaßnahmen die innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung durchgeführt werden, sind mit dem Leitungsbetreiber, hier der DB Energie GmbH, zuvor abzustimmen.

Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung sind nur eingeschränkt möglich und bedürfen der Zustimmung des Betreibers der 110-kV-Bahnstromleitung.

Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind - auch während der Baudurchführung - einzuhalten. Der Bestand und Betrieb der 110-kV Bahnstromleitung zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung muss auf Dauer gewährleistet sein. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen usw.) gerechnet werden.

Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen der DB Energie GmbH zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Änderungen am Geländeniveau (z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien) dürfen im Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden. Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden.

Abschließend möchte ich noch darauf hinweisen, dass im Rahmen des Vorhabens auch die DB Energie GmbH Bahnstromfernleitungen, Bereich Süd-Bayern, als Leitungsbetreiber zu beteiligen ist.

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist; wurde dies bereits unternommen. Die Hinweise mit Schreiben vom 18.02.2020 der DB Energie GmbH, wie auch die Hinweise der DB AG mit E-Mail vom 18.02.2020 sind zu beachten.

Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i.S. d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG), ist das Eisenbahn-Bundesamt u. a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig.

In dieser Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich darauf hinweisen, dass im Bereich der Maste Nrn. 1615, 1616, 1627, 1635, 1641, 1651, 1660 und 1661 Änderungsmaßnahmen an der 110-kV Bahnstromleitung 415 Pfrombach - Landshut vorgenommen werden. Das Plangenehmigungsvorhaben ist derzeit beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde

auch die Stadt Landshut mit Schreiben vom 22.07.2020, Az. 65140-651 ppe/006-2020#002 beteiligt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Änderungsbereich wird von der 110kV-Bahnstromleitung Pfrombach-Landshut durchquert. Dementsprechend wurde die DB AG mit Schreiben vom 18.12.19 bzw. 07.08.20 beteiligt, die ihrerseits auch die DB Energie GmbH ins laufende Verfahren einbezogen hat.

Teil der vorliegenden Änderungsplanung ist, die Realisierungschancen für bestehende Gewerbeflächen unter Berücksichtigung kleinteiliger 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. Im Vergleich zur rechtskräftigen Planung bleiben die unter Ziff. 9 der Satzung enthaltenen Bestimmungen unverändert, insbesondere 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. Darüber hinaus sind durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorliegenden Änderungsplanung keine Verzögerungen, Behinderungen oder Beeinträchtigungen des gewöhnlichen Betriebs der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen, einschließlich der Maßnahmen zur Wartung, Unterhalt und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen, zu erwarten.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Plangenehmigungsvorhaben für Änderungsmaßnahmen an der 110kV Bahnstromleitung 415 Pfrombach - Landshut hat die Stadt Landshut sich mit Nachricht vom 06.08.20 gegenüber dem Eisenbahn-Bundesamt geäußert. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass eine Erhöhung der Masten 1666, 1667, 1667a, 1668 und 1668a nicht Bestandteil der Änderungsmaßnahmen ist, obwohl die Erhöhung der Leitungsführung durch die Errichtung höherer Masten bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-105 bzw. 10-105/1 im Gespräch war, um für das geplante Gewerbegebiet eine optimale bauliche Nutzung der Flächen unterhalb der Leitungen und innerhalb des Schutzstreifens gewährleisten zu können. Eine in diesem Zusammenhang erstellte Machbarkeitsstudie wurde nochmals inkl. Planunterlagen übermittelt und eine nochmalige Prüfung der Erhöhung der Leitungsführung im Rahmen des aktuellen Vorhabens angeregt.

2.5 Amt für Finanzen, SG Steueramt und Anliegerleistungen mit E-Mail vom 07.09.2020

Zu dem vorgenannten Bebauungsplanverfahren wurde bereits mit E-Mail vom 10.12.2019 Stellung genommen (siehe unten). Hierauf wird nunmehr Bezug genommen.

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 die neue 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 zu 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.

Ob Ablösevereinbarungen geschlossen werden und in welcher Höhe, muss mit dem Liegenschaftsamt geklärt werden. Andernfalls sind bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Erschließungsbeiträge zu erheben.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Ziff. 1: Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit den Fachstellen herbeigeführt. Im Ergebnis können die Kosten für die neu zu erstellende Anbaustraße über Ablöseverträge mit den Käufern der anliegenden Grundstücke refinanziert werden, da sich alle im Abrechnungsgebiet der neu zu erstellenden Straße befindlichen Grundstücke im Eigentum der Stadt Landshut befinden. Eine erschließungsrechtliche Abrechnung ist somit nicht mehr notwendig, da diese mit den Ablösebeträgen abgegolten ist.

Zu Ziff. 2: Teil der ursprünglichen Planung ist grundsätzlich die Unterteilung jedes Grundstücks in drei Bereiche, nämlich einen Grünbereich, der nicht bebaut, befahren oder als Lagerplatz benutzt werden darf, einen Baubereich, der sich aus Flächen für bauliche Anlagen zusammensetzt und einen Hofbereich bzw. restlicher allgemeiner Bereich, der auch die Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten abbildet. In der Planzeichnung werden erstere Grünbereiche im Straßenraum als 3m breite, private Grünflächen im Sinne von nicht überbaubaren Grundstücksflächen dargestellt. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens wurden sie vollständig den Baugrundstücken zugeordnet. In Bezug auf Grünbereiche beinhaltet die ursprüngliche Satzung unter Ziff. 10.7 die textliche Festsetzung, dass Grünbereiche weder bebaut, als Lagerplatz benutzt, noch befahren werden dürfen, mit Ausnahme von Rettungsfahrzeugen (Feuerwehr) und zum Zwecke der Zufahrt zu den Grundstücken. Somit dienen derartige Grünbereiche nicht nur der Strukturierung des Straßenraums, bieten z.B. Möglichkeiten für die Niederschlagswasserbeseitigung und stehen insbesondere dem Erschlossensein der Baugrundstücke nicht entgegen.

2.6 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 07.09.2020

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:
Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit E-Mail vom 15.09.2020

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

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung weiterhin nicht entgegen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Deutsche Bahn, München
mit E-Mail vom 17.09.2020

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme Az: TOEB-MÜN-20-72229 vom 18.02.2020 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Diese Stellungnahme behält ihre Gültigkeit und ist in dem weiteren Verfahren zwingend zu beachten.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

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.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung der Maßnahme bitten wir erneut die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, [REDACTED], 80339 München einzuholen.

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.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Teil der vorliegenden Änderungsplanung 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. Darüber hinaus sind durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorliegenden Änderungsplanung keine Verzögerungen, Behinderungen oder Beeinträchtigungen des gewöhnlichen Betriebs der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen, einschließlich der Maßnahmen zur Wartung, Unterhalt und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen, zu erwarten.

2.9 Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 17.09.2020

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 um 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.

2.10 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt mit Schreiben vom 17.09.2020

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

III. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 4 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 entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 13.12.2019 i.d.F. vom 23.07.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau für die im Jahr 2020 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne nicht.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Fachstellenbeteiligung (nicht-öffentlich)