

Beschl.-Nr. 2

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 12.11.2010

Betreff: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 "Westlich A 92, südlich St 2045"  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
III. Beschluss Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag  
IV. Satzungsbeschluss

Referent: i.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 7/8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

                  einstimmig                    
mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: siehe Einzelabstimmung!

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 28.06.2010 bis einschl. 28.07.2010 zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 „Westlich A 92, südlich St. 2045“ vom 09.03.2006 i.d.F. vom 11.06.2010:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 28.07.2010, insgesamt 45 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 25 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 25.06.2010

- 1.2 Stadt Landshut - Stadtheimatpfleger/Stadtarchiv -  
mit Schreiben vom 30.06.2010
- 1.3 Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau  
mit Schreiben vom 05.07.2010
- 1.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit Schreiben vom 05.07.2010
- 1.5 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg  
mit Schreiben vom 05.07.2010
- 1.6 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -  
- SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 07.07.2010

Beschluss: 7 : 0

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

2. Anregungen haben 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bayerngas GmbH, München  
mit E-Mail vom 29.06.2010

Im Geltungsbereich des o.g. Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10-3 (incl. Ausgleichsflächen Nr. 711 und 711/1 Gemarkung Münchnerau) - wie in den von Ihnen übersandten Plänen dargestellt - liegen keine Anlagen der Bayerngas GmbH. Aktuelle Planungen der Bayerngas GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -, Landshut  
mit Schreiben vom 01.07.2010

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

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Das Gewerbeaufsichtsamt ist im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 65 BayBO bei gewerblichen Bauvorhaben als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Gewerbeaufsichtsamt ist im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 65 BayBO bei gewerblichen Bauvorhaben als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

2.3 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München  
mit Schreiben vom 06.07.2010

Der vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 der Stadt Landshut wurde seitens der Deutschen Bahn AG zur Kenntnis genommen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form ausgeschlossen sind. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalen Zugfunk - GSM-R), sind entschädigungslos hinzunehmen.

Die Deutsche Bahn AG bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge Träger öffentlicher Belange fungiert die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Barthstraße 12, 80339 München.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Wie den zur Verfügung gestellten Planunterlagen zu entnehmen war sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines emittierenden Gewerbebetriebs ohne sensible technische Ausstattung im Abstand von ca. 350 m Luftlinie zur Bahnlinie München – Landshut – Regensburg geschaffen werden.

2.4 Erdgas Südbayern GmbH, Dingolfing  
mit Schreiben vom 06.07.2010

Gegen den Vorhaben- und Erschließungsplan besteht von Seiten der Erdgas Südbayern GmbH kein Einwand.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg  
mit Schreiben vom 09.07.2010

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sein können, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Es wurden EON Bayern, Kabel Deutschland, die Deutsche Telekom und die Stadtwerke Landshut als weitere Netzbetreiber beteiligt.

2.6 Stadt Landshut - Liegenschaftsamt -  
mit Schreiben vom 09.07.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Nach derzeitigem Planungsstand befinden sich die vorgesehenen Ausgleichsflächen zum Teil außerhalb des Baugrundstückes auf den beiden Grundstücken Fl.Nrn. 711 und 711/1 Gem. Münchnerau.

Das südliche Grundstück Fl.Nr. 711/1 Gem. Münchnerau grenzt direkt an den bestehenden Hochwasserdamm an, der demnächst vom Wasserwirtschaftsamt Landshut erhöht werden muss. Zudem ist die Anlage eines Deichhinterwegs geplant.

Im Hinblick auf den notwendigen Grundstücksbedarf wird die Maßnahme durch eine Unternehmensflurbereinigung umgesetzt. Ein Teil des Grundstücks Fl.Nr. 711/1 Gem. Münchnerau wird dabei in Anspruch genommen werden müssen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Gemäß Umweltbericht wird für den externen Ausgleich eine Fläche von 5.625 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen werden.

Als externe Ausgleichsfläche werden vom Vorhabensträger die Flächen Fl.Nr. 711, 711/1 und eine Teilfläche aus Fl.Nr. 713, Gem. Münchnerau eingebracht. Dabei grenzt das Grundstück Fl.Nr. 711/1, Gem. Münchnerau mit einer Länge von ca. 10 m an den Hochwasserdamm.

Eine Nachfrage beim Wasserwirtschaftsamt hat ergeben, dass für die Anlage des Deichhinterwegs und die Erhöhung des Hochwasserdamms dieses bis zu einer Tiefe von 8 m in Anspruch genommen werden muss. Betroffen sind somit ca. 80 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bzw. Ausgleichsfläche.

Sofern im Verfahren der Unternehmensflurbereinigung hier Anpassungen der Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist dies Gegenstand des künftigen Verfahrens des Wasserwirtschaftsamtes.

2.7 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf  
mit Schreiben vom 12.07.2010

Einwendungen:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 12.07.2010

Unsere Stellungnahme AZ: S3.2-4622-LA/005/10 vom 14.04.2010 hat weiterhin Gültigkeit.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die Planung blieb an der Staatsstraße St 2045 unverändert. Es gilt daher weiterhin der Beschluss vom 11.06.2010.

Danach wurde die Einhaltung der Richtlinien RAS-K-1 bezüglich der Sichtfelder und RPS 2009 bei der Planung berücksichtigt. Die Sichtdreiecke wurden in den Planentwurf eingearbeitet. Die Pflanzabstände der Bäume betragen ca. 8,50 m vom befestigten Fahrbahnrand.

2.9 Stadtwerke Landshut  
mit Schreiben vom 15.07.2010

Verkehrsbetriebe / Gas-Wasser-Bäder / Strom / Abwasser

Es bestehen keine Einwände.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut  
mit Schreiben vom 15.07.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Aus Sicht der Landwirtschaft wäre es günstiger, die Maßnahme auf dem Grundstück, an das direkt die Pendler-Parkfläche anschließt, zu verwirklichen.

Durch die umfangreiche Gebäudesubstanz können sich bei der jetzigen Planung negative Auswirkungen auf die „eingezwängte“ landwirtschaftliche Nutzung auf den Flurnummern 1901 und 1902 ergeben.

Besonders durch die geplante Eingrünung mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern ergeben sich Schattenwurf und Laubfall auf die Nachbargrundstücke, was zu Problemen mit den Nachbarn führen kann.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Verwirklichung der Maßnahme auf benachbarten Grundstücken – direkt angrenzend an den Pendlerparkplatz – ist nicht möglich, da sich in diesem Bereich die Abbiegespur von der St 2045 auf die BAB 92 befindet. Die Errichtung der für die Zufahrt zum Grundstück notwendigen Linksabbiegespur würde aufgrund der räumlichen Enge zu Konflikten mit der Abbiegespur auf die BAB 92 führen.

Eine negative Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke Fl.Nrn. 1901 und 1902, Gem. Münchnerau ist durch die Bebauung nicht zu befürchten, da der

Baukörper in Abstand von ca. 35 m von der Grundstücksgrenze errichtet wird. Die Eingründung der Bebauung mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern ist zwingend notwendig. Bei der Bepflanzung werden die vorgeschriebenen Grenzabstände und Höhen der Bepflanzung eingehalten.

2.11 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit Schreiben vom 20.07.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

In den Planungen sind keine Einrichtungen zur Löschwasserversorgung vorgesehen. Natürliche Löschwasserbestände sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

Die Brandlast am Baukörper ist gering. Von den vorgesehenen techn. Einbauten und Gerätschaften sind keine großen Brandlasten zu erwarten.

Die Größe der Fahrzeughalle mit der Möglichkeit eine Vielzahl von Fahrzeugen zu parken; die über die gesamte Dachfläche installierte Photovoltaik-Anlage und die Lagerung von Treibstoffen erfordern jedoch aus Sicht der Feuerwehr eine ausreichende Löschwasserversorgung.

Mindestens sollte hier die Menge von 1600 Ltr./min über einen Zeitraum von 2 Std. vorgehalten werden. Anbieten würde sich auf Grund des vorhandenen Grundwassers ein Löschbrunnen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle wurde vom Vorhabensträger mit der Freiwilligen Feuerwehr – Herrn Gahr – abgestimmt. Es wurde vereinbart, eine Ansaugstelle zu errichten. Die Löschwasserentnahmestelle wurde in den Plänen redaktionell ergänzt. Die Begründung wurde unter Punkt 3 - Erschließung ebenfalls entsprechend angepasst. Mit Email vom 13.10.2010 wurde durch Herrn Gahr erklärt, dass es von Seiten der Freiwilligen Feuerwehr gegen die Planung keine Einwände gibt.

2.12 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut  
mit Schreiben vom 21.07.2010

Zu o.g. Planungsvorhaben nehmen wir nach Rücksprache mit dem zuständigen BBV-Ortsverband wie folgt Stellung:

Im Umweltbericht ist bzgl. der Oberflächenentwässerung eine Versickerung auf dem Grundstück zwingend vorgesehen. Es ist sicherzustellen, dass, wie es im Umweltbericht heißt, entsprechend dem Bedarf Flächen für die Versickerung vorzusehen sind. Dies ist auch für Starkregenereignisse unbedingt vorzusehen. Es darf nicht sein, dass aufgrund Starkregenereignissen die Wassermengen nicht mehr auf dem eigenen Grundstück versickert werden können und evtl. angrenzende landwirtschaftliche Kulturen unter der mangelnden Ableitung, bzw. Versickerung leiden.

Bei der Bepflanzung ist sicherzustellen, dass der vorgesehene Grenzabstand ausreichend ist, um negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu vermeiden. So

ist z.B. übermäßiger Schattenwurf, Laubfall und das Eindringen von Wurzeln auf Nachbargrundstücke zu vermeiden.

Begrüßenswert ist, dass die Einfügung des Grundstücks 3 m innerhalb der Grundstücksgrenzen durch einen Maschendrahtzaun erfolgt. Es muss jedoch noch sichergestellt werden, dass an den jeweiligen Grundstücksgrenzen hin zu landwirtschaftlichen Grundstücken, wie oben beschrieben, der Grenzabstand eingehalten wird und auch das Überwuchern von Zweigen und Ästen vermieden wird.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Flächen zur Versickerung auf dem Grundstück wurden über anerkannte Verfahren berechnet und durch ein zusätzlich vorgesehene Speichervolumen kann ein Überlaufen der Sickermulden auch bei Starkregenereignissen annähernd ausgeschlossen werden.

Die geplante Eingrünung wurde so angeordnet, dass die vorgeschriebenen Grenzabstände und die Höhe der Bepflanzung eingehalten werden und eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Flächen somit nicht zu erwarten ist.

#### 2.13 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 26.07.2010

Vom Grundsatz her stimmen wir der Planung zu.

Die Bepflanzung sollte mit der Stieleiche und der Flatterulme, als Gehölze der Hartholzau, ergänzt werden. Es könnten zusätzliche Bäume gepflanzt werden oder einige Ahorne durch die o.g. Baumarten ausgetauscht werden.

Die ungenutzten Bereiche sollten als Ruderalfluren mit offenen Standorten gestaltet und erhalten werden.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine Ergänzung der Artenliste zur Gehölzauswahl im Bebauungsplan um die beiden Arten *Quercus robur* (Stiel-Eiche) und *Ulmus laevis* (Flutter-Ulme) wird vorgenommen. Eine Gestaltung von Ruderalfluren mit offenen Standorten ist nur sehr kleinflächig möglich, da die meisten Flächen einer Nutzung unterliegen und die Grünflächen meist als Sickermulde dienen. Diese müssen zur Funktionserhaltung als Rasen- oder Wiesenfläche gepflegt werden.

#### 2.14 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 28.07.2010

Mit dem o.g. Entwurf besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt -  
- Fachbereich Naturschutz -  
mit Schreiben vom 28.07.2010

---

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan besteht Einverständnis.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt -  
- Fachbereich Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 28.07.2010

---

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Altlasten / Abbruch und Wasserrecht - keine Äußerungen

Stellungnahme Immissionsschutz:

Die in unserer letzten Stellungnahme nachgeforderten Angaben bzw. Änderungen wurden nur teilweise umgesetzt.

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen sind daher noch erforderlich:

- Siebanlage mit Dieselmotor:

Der Antrieb der Siebanlage entspricht nicht dem aktuellen Stand der Emissionsminderungs-Technik. Einer uneingeschränkten Betriebsgenehmigung kann daher nicht zugestimmt werden. Der Betrieb der Siebanlage ist daher nur unter Beachtung folgender Auflagen möglich:

„Der Betrieb der Siebanlage wird auf 500 Betriebsstunden jährlich beschränkt. Hierzu ist an der Anlage ein nicht beeinflussbarer Betriebsstundenzähler anzubringen.

Die Betriebsstunden der Siebanlage sind in einem Betriebstagebuch monatlich zu dokumentieren und der Genehmigungsbehörde (Stadt Landshut, Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz) Anfang jedes Kalenderjahres unaufgefordert mitzuteilen.

Bei Neuanschaffung einer Dieselmotoranlage nach dem Stand der Emissionsminderungs-Technik entfällt die jährliche Betriebsstundenbegrenzung.

Die Dieselmotoranlage ist entsprechend den Vorgaben der Hersteller ordnungsgemäß zu betreiben und regelmäßig zu warten sowie auf ordnungsgemäße Einstellung und Funktionsweise hin zu kontrollieren. “

- Die Formulierung in Ziffer 7 (Lärmschutz) der Begründung ist nicht richtig. Die Wörter „am Immissionsort“ sind zu streichen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die Formulierung von Ziffer 7 der Begründung wurde geändert.

Die Vorgaben zum Betrieb der Siebanlage, die nicht mehr dem aktuellen Stand der Emissionsminderungs-Technik entspricht, wurde in die Ergänzung zum Durchführungsvertrag eingearbeitet. Der Vorhabensträger verpflichtet sich darin, die Auflagen zum Immissionsschutz zum Betrieb dieser Anlage zu beachten.

2.17 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 28.07.2010

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Zum Vorhaben bestehen aus hygienischer Sicht grundsätzliche keine Einwände.

Mit der Firma Haun, Herrn Schmaus, wurde vereinbart, dass bis zur Inbetriebnahme der Anlage eine Trinkwasserversorgung mit einwandfreier Qualität nach Trinkwasserverordnung sichergestellt sein muss.

Hierzu hat die Firma Haun einen Brunnen niederbringen und am 26.07.10 von einem anerkannten Labor Proben zur Trinkwasseruntersuchung entnehmen lassen. Der hierfür notwendige Untersuchungsrahmen wurde Herrn Schmaus mit Schreiben vom 22.07.10 mitgeteilt. Die endgültigen Untersuchungsergebnisse müssen noch abgewartet werden. Sofern diese Trinkwasserbefunde einwandfrei zu beurteilen sind, wird diese Trinkwasser-Kleinanlage künftig jährlich zu untersuchen sein. Befundkopien sind dem Gesundheitsamt zu übersenden.

Das Abwasser wird dezentral geregelt.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vom Vorhabensträger wurde ein Brunnen zur Trinkwasserversorgung niedergebracht. Die Prüfergebnisse einer genommenen Wasserprobe wurden am 11.08.2010 an das Gesundheitsamt – Herrn Fehrer – weitergeleitet. Die Ergebnisse der Beprobung sind lt. Telefonat von Herrn Schmaus mit Herrn Fehrer am gleichen Tag aus chemischer Sicht absolut befriedigend, die beanstandeten Werte in der Mikrobiologie sind voraussichtlich auf die kurze Betriebsdauer der Anlage zurückzuführen und werden beim weiteren Betrieb durch Spülen noch zurückgehen. Es wird eine Nachprobe vereinbart, aber selbst bei unveränderten Werten wäre ein Betrieb der Anlage möglich. Der Nachweis der Trinkwasserqualität hat bis spätestens zur Inbetriebnahme der Bodenaufbereitungsanlage zu erfolgen. Eine entsprechende Vereinbarung wurde in die Ergänzung zum Durchführungsvertrag aufgenommen.

Die Begründung wurde unter Punkt 3 Erschließung entsprechend angepasst.

2.18 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
mit Schreiben vom 05.08.2010

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Abteilung für Bodendenkmalpflege des Landesamtes (Dienststelle 93055 Regensburg, Adolf-Schmetzer-Straße 1) gegebenenfalls gesondert Stellung nimmt.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## 2.19 Autobahndirektion Südbayern

Dienststelle Regensburg

mit Schreiben vom 04.08.2010 - (im Verfahren Änderung FNP durch Deckblatt 1)

1. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit auf der Autobahn ist die Solaranlage so zu errichten, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht vom reflektierenden (Sonnen-)Licht geblendet wird.
2. Aufgrund der in der Nähe vorbeiführenden Autobahn ist mit Lärmeinwirkungen zu rechnen. Bei eventuell erforderlich werdenden Lärmschutzmaßnahmen besteht kein Rechtsanspruch auf Abhilfe durch die Autobahndirektion Südbayern.
3. Gemäß § 33 Abs. 1 Satz 3 darf keine Werbeanlage errichtet werden, die auf die Autobahn ausgerichtet ist und durch einen unerwünschten Ablenkungseffekt die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen könnte. Eventuell geplante Werbeanlagen sind der Dienststelle Regensburg zur Zustimmung bzw. Genehmigung vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Pylone.
4. Außenbeleuchtungen sind so anzuordnen, dass eine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn ausgeschlossen ist.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Solaranlage wird direkt auf der Dachfläche angebracht und nicht aufgeständert. Das Dach der Halle ist mit einer Dachneigung von 6 Grad von der Autobahn abgewandt, so dass eine Blendwirkung durch die Photovoltaik-Elemente ausgeschlossen ist.

Die Planung der Bodenaufbereitungsanlage erfolgt an einem lärmunsensiblen Standort im Außenbereich. Die betrieblichen Abläufe erfordern eine in Zuschnitt und Ausformung ausgedehnte Fläche mit günstiger Verkehrsanbindung ohne die Schutzinteressen benachbarter Gebiete zu beeinträchtigen. Durch die Lage sind Immissionskonflikte mit Wohnbebauung oder anderen gewerblichen Nutzungen nahezu ausgeschlossen. Lärmschutzmaßnahmen gegen die von der Autobahn verursachten Lärmeinwirkungen sind daher nicht notwendig.

Die Halle selbst beinhaltet keine Büroräume, sondern wird als Werkhalle mit Lager- und Produktionsflächen errichtet.

Die Errichtung bzw. Genehmigung und auch die Anbringung von Werbeanlagen bzw. die Konzeption der Außenbeleuchtung ist Gegenstand des nachgeordneten Bauantragsverfahrens.

## 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: 7 : 0

### III. Beschluss Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag

Der Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 7 : 0

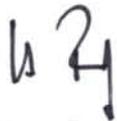
#### IV. Satzungsbeschluss

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 „Westlich A 92, südlich St. 2045“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 09.03.2006 i.d.F. vom 11.06.2010 – redaktionell geändert am 12.11.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 11.06.2010 - redaktionell geändert am 12.11.2010 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 12.11.2010  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

