

Beschl.-Nr. 6

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 27.04.2012

Betreff: Bebauungsplan Nr. 04-7/2 "Zwischen Altdorfer Straße - Ergoldinger Straße und
Bahnlinie München/Regensburg"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
III. Satzungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

 einstimmig
mit --- gegen --- Stimmen beschlossen:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2011 bis einschl. 02.09.2011 zum Bebauungsplan Nr. 04-7/2 „Zwischen Altdorfer Straße - Ergoldinger Straße und Bahnlinie München/Regensburg“ vom 07.12.2007 i.d.F. vom 08.07.2011

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 02.09.2011, insgesamt 42 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 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 Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Niederbayern- , Landshut mit Schreiben vom 25.07.2011

- 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 02.08.2011
- 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 04.08.2011

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
- 2.1 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 21.07.2011

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.

Hinweis:

Die fachlichen Informationen des Gewerbeaufsichtsamtes wurden bereits in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04-7/2 „Zwischen Altdorfer Straße - Ergoldinger Straße und Bahnlinie München/Regensburg“ mit aufgenommen.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

Keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

Keine

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Einwendungen keine.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Keine.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht - mit E-Mail vom 25.07.2011

Im Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Der Bebauungsplan soll eine Festsetzung zu öffentlichen Grünflächen entlang der *Ergoldinger Straße* enthalten. Es ist vorgesehen, dort auf bereits an die Stadt Landshut abgetretenen Flächen 8 Straßenbäume zu pflanzen. Die Kosten hierfür sollen gemäß Ziff. 2.2 des Beschlusses des Bausenats vom 08.07.2011 von der Stadt Landshut "übernommen" werden. Dieser Beschluss darf im Hinblick auf die gesetzliche Beitrags-erhebungspflicht nur dahin verstanden werden, dass keine vertragliche Regelung der Refinanzierung der Begrünungsmaßnahme mit dem planbegünstigten Grundstückseigentümer erfolgt, der entstehende Aufwand aber auf alle Grundstückseigentümer an der *Ergoldinger Straße* (zu beiden Straßenseiten) in Gestalt von Ausbaubeiträgen umzulegen ist, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Dies ist der Fall. Denn die auf mehr als einem Viertel der Gesamtlänge der *Ergoldinger Straße* vorgesehene Pflanzmaßnahme stellt eine Verbesserung im Sinne des Art. 5 Abs. 1 KAG dar. Dass es sich bei *Ergoldinger Straße* um die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße LAs 52 handelt, ist lediglich bei der beitragsrechtlichen Aufwandsermittlung zu berücksichtigen. Die Voraussetzungen für einen Beitragsverzicht liegen nicht vor; insbesondere darf im Ausbaubeitragsrecht (anders als im Erschließungsbeitragsrecht) nicht aus öffentlichen Interessen von der Beitragserhebung abgesehen werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anlieger der *Ergoldinger Straße* und die Stadt werden von Ausbaubeiträgen bzw. zusätzlichen Kosten freigehalten. Laut Vereinbarung vom 22.03.2012 zwischen der Stadt Landshut und der Planungsbegünstigten, übernimmt die Planungsbegünstigte die vom Stadtgartenamt bezifferten Kosten in Höhe von 10.000,- € für die Baumpflanzungen entlang der *Ergoldinger Straße*.

2.3 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG mit E-Mail vom 26.07.2011

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG in einer Kabelkanalanlage der Deutschen Telekom AG. Maßnahmen an unseren Telekommunikationslinien werden damit nur bei Folgemaßnahmen der Deutschen Telekom AG an der Kabelkanalanlage erforderlich. Zur Zeit sind uns keine Folgemaßnahmen der Deutschen Telekom AG bekannt.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf Nachfrage bei der Deutschen Telekom Technik GmbH werden deren Belange derzeit nicht berührt. Sollten durch die Baumaßnahmen Telekommunikationsanlagen verändert werden müssen, ist eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik

GmbH unter Beteiligung der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG herbeizuführen. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg -
mit Schreiben vom 28.07.2011

Keine Bedenken.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 01.08.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Abfallgefäße müssen zu den Entleerungszeiten an die Ergoldinger Straße gebracht werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Unter Punkt 10.1.4 werden folgende textliche Festsetzungen zur Abfallbeseitigung getroffen: „Die Abfallbeseitigung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt. Die Abfallgefäße sind zur Leerung an die nächstgelegene mit Müllfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Mülltonnenstandorte zu bringen. Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfallstoffe (wie z.B. Altglas, Altpapier, Kleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden. Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.“

Im Vorfeld des Satzungsbeschlusses wurde eine Absprache der Planungsbegünstigten mit den Bauamtlichen Betrieben der Stadt Landshut getroffen und ein Mülltonnenstandort vereinbart.

2.6 IHK Niederbayern, Passau
mit Schreiben vom 08.08.2011

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-7/2 „Zwischen Altdorfer Straße – Ergoldinger Straße und Bahnlinie München/Regensburg“ Ihrer Stadt haben wir weder Anregungen noch Bedenken 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg
mit Schreiben vom 08.08.2011

Wie wir Ihnen mit unserem Schreiben NE-ZB-TLB KS ID 4187 vom 24.06.2010 mitgeteilt haben, befinden sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH.

Seitens unserer Gesellschaft bestehen deshalb keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 04-7/2.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 09.08.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Feuerwehreinsatz allgemein:
Für dieses Gebiet wird heute die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Feuergesetzes eingehalten.
2. Löschwasserversorgung:
Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.
3. Flächen für die Feuerwehr
Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.
4. Zufahrt für die Feuerwehr
Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt zu einem genutzten Gebäude darf nicht mehr als 50 m betragen. Dies gilt nicht, wenn Zufahrten und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 2.:

Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Landshut angeschlossen. Die Bereitstellung der für den Grundschutz notwendigen Löschwassermenge ist durch das Wassernetz der Stadtwerke Landshut aufgrund der gesetzlichen Vorgaben hierfür gewährleistet.

Zu 3.:

Die Planung wurde so konzipiert, dass die Bestimmungen der DIN 14090 eingehalten werden.

Zu 4.:

Sowohl die westliche als auch die östliche Zufahrt sind als private Verkehrsfläche festgesetzt. Über diese können die Gebäude in den Bereichen GE 2, 4 und 6 erreicht werden. Sie sind so festgesetzt, dass sie als Feuerwehzufahrt genutzt werden können (Breite 6,00m, bei Aufstellen von Mülltonnen am Rand der privaten Verkehrsfläche: Breite ca. 5,30m). Von dort aus sind die o.g. Gebäude in weniger als 50m Entfernung zu erreichen. Alle übrigen Gebäude liegen direkt an den bestehenden öffentlichen Straßen. Daher ist kein Gebäude mehr als 50m von einer Feuerwehzufahrt entfernt.

2.9 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 17.08.2011

Verkehrsbetrieb / Strom / Gas Wasser Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

Abwasser

Im Teil „Textliche Festsetzungen und Hinweise“ ist unter Ziffer 8.1.5 „Aufgrabungen und Aufschüttungen“ folgender Wortlaut in den Text ein- bzw. anzufügen:
„...Erdwalls an der südöstlichen...“ und nordöstlichen „...Grundstücksgrenze ist zurückzubauen und ordnungsgemäß zu beseitigen.“

Die mit Leitungsrecht belegte Trasse des Hauptkanals im mit GE 5 bezeichneten Gebiet ist wieder freizulegen, dauerhaft freizuhalten und die Anfahrbarkeit der Schachtabdeckungen stets zu gewährleisten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Leitungsrechte für die bestehende Gasleitung an der südöstlichen bzw. für den Abwasserkanal an der nordöstlichen Grundstücksgrenze sind zugunsten der Stadt Landshut dinglich gesichert.

Der Erdwall erfüllt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine Schutzfunktion für die anliegenden Grundstücke. Um eine Behinderung durch den Erdwall bei Wartungsarbeiten am Abwasserkanal auszuschließen, wurde dahingehend durch das Amt für Liegenschaften und Wirtschaft in Absprache mit den Stadtwerken am 26.04.2012 eine entsprechende Regelung mit der Planungsbegünstigten getroffen, die einen für die Stadt kostenneutralen Erhalt des Erdwalls unter Berücksichtigung der Belange der Stadtwerke Landshut bis auf Weiteres ermöglicht.
Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.10 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt -
- Fachbereich Umweltschutz -
mit Schreiben vom 17.08.2011

Keine Äußerung zu Altlasten / Abbruch und Wasserrecht
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

In unserer Stellungnahme vom 28.06.2011 haben wir folgendes mitgeteilt:

Der Kontingentnachweis zum konkreten Bauvorhaben „Discounter“ liegt noch nicht vor. Lt. Gutachter wird er erstellt, wenn die Eingabeplanung vorliegt.

Die im Vorfeld durchgeführte schalltechnische Überprüfung hat ergeben, dass zur Einhaltung der zulässigen Immissionsanteile die Kunden den Parkplatz ausschließlich aus Richtung Westen befahren dürfen.

Diese Anforderung ist nach unserer Ansicht bereits im Rahmen des Bebauungsplans planerisch zu berücksichtigen und festzusetzen.

Die erforderliche Zufahrtsregelung/-beschränkung wurde im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht berücksichtigt.

Beschluss: 9 : 0

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ergoldinger Straße mittels einer westlichen und einer östlichen Ein- bzw. Ausfahrt.

Der Bebauungsplan trifft für GE3 an der östlichen Ein- bzw. Ausfahrt des Parkplatzes folgende Festsetzungen durch Zeichnung: „Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt, ausgenommen Lieferverkehr“.

Danach wird der durch GE3 erzeugte An- und Abfahrtsverkehr grundsätzlich über beide Zufahrten abgewickelt, wobei die östliche Ein- bzw. Ausfahrt des Parkplatzes mit baulichen Mitteln, nur für den Lieferverkehr benutzbar, abzusperrt ist. Eine Beschränkung des Lieferverkehrs an der östlichen Zufahrt, bezüglich Menge oder Zeit, wird durch den, für das in GE3 geplante Vorhaben erst im Baugenehmigungsverfahren zu erbringenden immissionsschutzrechtlichen Kontingentnachweis, festgelegt.

Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.11 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 17.08.2011

Wir stimmen vorliegender Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 DB Services Immobilien GmbH, München mit Schreiben vom 22.08.2011

1. TÖB-Angelegenheiten

Seitens der DB Netz AG kann der Bauleitplanung bei Beachtung und Berücksichtigung folgender Hinweise und Forderungen zugestimmt werden.

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

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalem Zugfunk - GSM-R), sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. Dabei ist ausschließlich Fremdgrund zu benutzen.

Bei der weiteren Umsetzung der Bauleitplanung sind zudem folgende Hinweise zu beachten:

Gegenüber den stromführenden Teilen der Oberleitungsanlagen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE-Richtlinien einzuhalten. Achtung, Lebensgefahr durch 15kV-Hochspannung!

Die Benutzung von Bahngrund als Zugang, Zufahrt oder Lagerplatz kann nicht gestattet werden. Ein Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Die Beseitigung der unberechtigt aufgestellten Container und die Errichtung einer Einfriedung müssen unverzüglich erfolgen. Natürlich auch in dem Bereich, wo der Erdwall zurückgebaut wird.

Die Standsicherheit der Fahrleitungsmasten muss auch während der Baumaßnahmen stets gewährleistet sein. Die Erdoberkante darf im Umkreis von 5,00 m um die Fahrleitungsmasten nicht verändert werden. Bei einer Unterschreitung ist ein geprüfter statischer Nachweis vom Veranlasser vorzulegen. Für die dortigen Stellplätze ist ein Anfahr- und Aufprallschutz zu errichten. Durch die fehlende Einfriedung wurden bereits Oberleitungsmaste beschädigt.

Sollte sich ein Kraneinsatz in der Nähe von Bahnanlagen ergeben, wobei planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes überschwenkt werden oder könnten, so ist mit der DB Netz AG [I.NF-S (R)] eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche - wenn die Bahnanlagen nicht mit Last überschwenkt werden - mind. 2 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Wenn das Überschwenken der Bahnanlagen mit Last nicht vermeidbar ist, muss der Antrag zur Kranaufstellung rechtzeitig gemäß Ril 406 vor dem Kranaufstellungstermin bei der DB Netz AG eingehen. Generell ist ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können.

Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Im Schutzbereich der Speiseleitung dürfen nur Sträucher gepflanzt werden, die eine Endwuchshöhe von 4 m nicht überschreiten.

Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden.

3. Allgemeines

Die Deutsche Bahn AG bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der DB AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: (089) 1308-64 63, Fax: (089) 1308-3723.

4. Zuständigkeiten

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden unter Punkt 12.3 der sonstigen Hinweise zu den textlichen Festsetzungen bzw. unter Punkt 12.2 der Begründung aufgenommen.

Zwischen der Grundstückseigentümerin, der Deutschen Bahn AG und der Stadt wurde eine Einigung dahingehend getroffen, dass der sich an der Grundstücksgrenze befindliche Erdwall verbleiben kann, die störenden Metallcontainer entfernt werden müssen und die Reifencontainer und der Carport temporär verbleiben können, bis ein anderer Standort gefunden ist. Von der Grundstückseigentümerin wird eine Einfriedung im notwendigen Maß errichtet um das Betreten der Bahnanlagen durch Unbefugte zu verhindern und die angrenzenden Masten vor aufprallenden Fahrzeugen zu schützen.

Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

2.13 Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle München - mit Schreiben vom 24.08.2011

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle München, wird hinsichtlich der Formulierungen zu den von der bestehenden Bahnstrecke ausgehenden Emissionen unter Ziffer 12.2 der Begründung und den bisher nur „sonstigen Hinweisen“ unter Ziffer 12.3 der textlichen Festsetzungen nochmals folgende Stellungnahme abgegeben.

Es reicht nicht, die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen aus Immissionsschutzgründen lediglich auf die Prüfung einer internen Behinderung der im Gewerbegebiet zulässigen immissionsträchtigen Nutzung der Nachbargrundstücke zu beschränken (vgl. „Emissionskontingent“, Nachweis im Einzelgenehmigungsverfahren, TA Lärm) und nur dazu exakte Festsetzungen zu treffen. In der Bauleitplanung ist von vorneherein zumindest auch abzuschätzen, ob bzw. in welcher Art (Betriebsleiter-) Wohnnutzungen aufgrund von extern auf das Planungsgebiet einwirkenden bereits vorhandenen Immissionen (hier z. B. aus der bestehenden Eisenbahnstrecke) überhaupt zulässig sind. Dies kann nicht (und nicht mehr) erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Deswegen ist eine schalltechnische Untersuchung gerade bereits im Bauleitplanverfahren auch auf „bestandsgeschützte“ vorhandene Immissionen aus Verkehrswegen auszuweiten. Das Ergebnis ist in der

Abwägung für eine „heranrückende Bauleitplanung“ (insbes. Wohnnutzung) zu berücksichtigen und ggf. notwendige Schutzvorkehrungen vor Verkehrsimmissionen sind ebenfalls als Festsetzungen unter Ziffer 9 „Immissionsschutz“ aufzunehmen. Üblicherweise werden hierzu zumindest Vorgaben zum Vorsehen von (passiven) Schutzmaßnahmen in Form von Grundrissorientierungen oder Schallschutzfenstern etc. bereits im Bebauungsplan aufgenommen. Dazu verweise ich auch noch einmal auf meine Stellungnahme vom 01.09.2010.

Ohne konkrete Kenntnis des (aufgrund der Bauleitplanung neu hervorgerufenen) Ausmaßes von Lärmeinwirkungen aus den - wie sogar selbst angeführt - stark frequentierten Bahnlinien inkl. Container-Bahnhof, kann es im Rahmen der Abwägung zur Bauleitplanung nicht genügen, unter „sonstigen Hinweisen“ lediglich darauf zu verweisen, dass solche Immissionen (gerade noch in unbekannter Größenordnung) entschädigungslos hinzunehmen seien. Dies gilt auch für den Hinweis, dass z. B. von den späteren Bauwerbern auf eigene Kosten etwa aktive Lärmschutzmaßnahmen zu errichten seien - letztlich also die schalltechnische Ermittlung des einwirkenden Lärms und die Abwägung dessen Zumutbarkeit pauschal der Eigeninitiative zu überlassen.

Auch für den bestehenden Verkehrslärm sind also notwendige Festlegungen bereits im gegenständlichen Bebauungsplan unter Ziffer 9 „Immissionsschutz“ zu verankern.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Unter Punkt 9.1.1 werden folgende Festsetzungen getroffen:

„Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen

Bei Bauanträgen für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern ist nachzuweisen, dass deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen - eventuell durch geeignete Objektschutzmaßnahmen - erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen. Bei Bauanträgen für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern ist nachzuweisen, dass die in einem Gewerbegebiet nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 anzustrebenden Orientierungswerte für öffentlichen Verkehrslärm vorzugsweise durch lärmabgewandte Grundrissorientierung an den maßgeblichen Immissionsorten im Freien eingehalten werden. Kann diese Grundrissorientierung nicht sinnvoll umgesetzt werden, so sind passive Lärmschutzmaßnahmen (zum Beispiel Belüftungsanlagen) durchzuführen, die auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.“

Den vorgebrachten Anregungen wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1. Rechtsanwaltskanzlei für Einwender 1 und Einwender 2
mit Schreiben vom 01.09.2011

In der vorstehend bezeichneten Angelegenheit zeigen wir nochmals die anwaltliche Vertretung von Einwender 1 und Einwender 2 an. Entsprechende Vollmachten liegen Ihnen bereits aus den vorausgegangenen Einwendungsschreiben zum vorbezeichneten Bebauungsplan vor.

Einwender 1 ist Eigentümerin des Grundstücks Ergoldinger Str. 8 a (Fl.Nr. 1732/2). Einwender 2 ist Eigentümerin des Grundstücks Ergoldinger Str. 8 b (Fl.Nr. 1732/1). Die vorgenannten Grundstücke grenzen im Nordosten unmittelbar an das Plangebiet an.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten nehmen wir zu dem oben bezeichneten Bebauungsplan in der Fassung vom 08.07.2011 wie folgt Stellung:

Bereits durch die vorausgegangene Fassung des Bebauungsplans wurden die nach § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der Abwägung zu beachtenden privaten Belange unserer Mandanten massiv verletzt. Diese Planung wurde nunmehr - ohne jede erkennbare Notwendigkeit für die städtebauliche Ordnung - erneut auf Wunsch des „Investors“ geändert. Diese Auftragsplanung steht im eklatanten Widerspruch zur gebotenen Unabhängigkeit der Bauleitplanung und führt außerdem zu einer weiteren Verschlechterung des ungelösten Nutzungskonflikts. Sowohl die zu erwartenden Lärmemissionen die nunmehr neben der Waschanlage insbesondere vom Parkplatz und Anlieferverkehr für den Lebensmittelmarkt ausgehen, als auch das mit der Planung verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen auf der Ergoldinger Str., führen zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Grundstücke unserer Mandanten.

Hinzukommt, dass die sich ständig ändernde Nutzungssituation auf dem Plangrundstück zu erheblichen Unsicherheiten und Kosten für unsere Mandanten führt. Die in der Planung vorgesehene Begrünung zu den Grundstücken unserer Mandanten hin steht seit Jahren aus. Die durch die Planung eingetretene Wertminderung der Grundstücke hat sich u. a. hierdurch weiter verfestigt. Dies wiederum ist ausschließlich der Auftragsplanung der Stadt Landshut und den daraus ständig resultierenden Änderungen des Bebauungsplans zuzuschreiben.

Zu den zu erwartenden Lärmimmissionen wird im Einzelnen wie folgt vorgetragen:

I.

Das schalltechnische Gutachten vom 08.07.2011 wurde zum Gegenstand des Bebauungsplans gemacht. Dieses Gutachten leidet jedoch an erheblichen Defiziten und kann daher nicht Grundlage der Planung sein.

1. Auslöser für die erneute Planung der Stadt ist die nunmehr vorgesehene Ansiedlung eines Discounters in Bauquartier „GE 3“. Dies führt ausweislich des Gutachtens zu erheblichen zusätzlichen Lärmemissionen im Plangebiet, so dass die bisher vorgenommene Geräuschkontingentierung nicht mehr verwendet werden kann (vgl. die Ausführungen im Gutachten unter 1.). Selbst das Gutachten hält den Supermarkt nur dann für zulässig, wenn geeignete Schutzvorkehrungen getroffen werden. Die vom

Gutachten geforderten nachbarschützenden Festsetzungen sind dagegen bisher nicht existent.

Bei der vorgenommenen Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691 wird definierten Grundflächen im Plangebiet jeweils ein bestimmtes Emissionskontingent zugewiesen. Hier sind bereits bei der bisherigen Planung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Bereich der Grundstücke der Einwendungsführer erreicht worden. Ferner war auch bisher bereits in allen Bauquartieren mit Lärmemissionen zu rechnen. Es stehen mithin keine ungenutzten Flächen für eine geänderte Geräuschkontingentierung zur Verfügung. Insbesondere wird auch die Waschanlage, bisher größte Emissionsquelle für unsere Mandantschaft, wie bisher - wenn nicht sogar im Hinblick auf die veränderte Anordnung stärker - in Richtung auf unsere Mandantschaft emittieren.

Selbst das Gutachten muss daher unter der Ziffer 4.1.3 einräumen, dass hier eine Methode der Immissionsermittlung gewählt werden musste, die eine vollständige Ausreizung aller vakanten Lärmimmissionsmöglichkeiten erlaubt. Entgegen der Hoffnungen der Gutachter wird die Vergrößerung des Bauquartiers „GE 6“ aber selbst mit diesen investorenfreundlichen Ansätzen nicht ausreichen, um hier die erforderliche rechnerische Reduzierung zu erreichen.

Nach diesseitiger Auffassung werden auf den Grundstücken unserer Mandantschaft vielmehr bei Realisierung der Planung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte deutlich überschritten werden. Es wird daher nachdrücklich in Frage gestellt, dass selbst nach der insoweit gewählten - investorenfreundlichsten Möglichkeit der Lärmermittlung -, die zusätzliche Lärmbelastung im „GE 3“ dadurch ausgeglichen werden kann, dass der Parzelle „GE 6“ ein um 6 dB(A) reduziertes Kontingent zugewiesen wird.

2. Im Gutachten wird weiter ausgeführt, dass die Betriebscharakteristik des Discounters für die Ermittlung des erforderlichen Emissionskontingentes im „GE 3“ ermittelt wurde. Diese Behauptung trifft ausweislich der im Gutachten angegebenen Schallquellen nicht zu. Folgende Schallquellen wurden nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt.

a) Das Geschehen auf dem nunmehr vorgesehenen Parkplatz des Discount-Marktes und der dort stattfindende Kundenverkehr (Kommunikation, Hupen, Türeenschlagen, etc.) werden nicht ausreichend berücksichtigt.

b) Auch die bekanntermaßen lärmintensiven Bewegungen mit den Einkaufswägen auf den Parkplatzflächen wurden im Gutachten außer Acht gelassen. Damit bleibt ein ganz wesentlicher Gesichtspunkt außer Betracht, der mit jedem Supermarktbetrieb zwingend einhergeht. Es ist zu erwarten, dass entsprechende Lagerflächen für die Einkaufswägen eingerichtet werden. Zum Verwenden der Einkaufswägen muss dann entsprechend auf die Einkaufswägen zugegriffen werden, die Einkaufswägen müssen in die Verkaufsbereiche gerollt und anschließend nach dem Verladevorgang wieder zu den hierfür vorgesehenen Abstellflächen zurückgebracht werden. Dies kann zu ganz erheblichen zusätzlichen Lärmimmissionen auf dem Grundstück unserer Mandanten führen, welche hier in keinsten Weise berücksichtigt werden. Hier sind Festsetzungen zwingend erforderlich, die aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. geräuscharme Einkaufswägen, Einhausungen für die Einkaufswägen) vorsehen.

c) Ein Supermarkt, wie der vorliegende, wird weiter üblicherweise über einen Außenverflüssiger entsorgt. Hierzu fehlen jedwede Ausführungen.

Ein Außenverflüssiger wird in der Regel 24 Stunden am Tag betrieben und führt zu ganz erheblichen Zusatzbeeinträchtigungen die im Rahmen des Gutachtens nicht berücksichtigt werden. So ist im Zusammenhang mit Außenverflüssigern bekannt, dass betroffene Mieter erhebliche Mietminderungen durchsetzen können.

d) Wie bei der Waschanlage bedürfte es einer Festsetzung zur Absperrung der Parkplatzflächen während der Nachtzeit. Andernfalls ist erneut zu befürchten, dass dieser als Motorradtreffpunkt der örtlichen Jugendgruppen Verwendung findet und zwar auch zur Nachtzeit.

e) Es ist auch zu befürchten, dass die für den Discount-Markt vorgesehenen Stellplatzflächen nicht ausreichend sind, um den auftretenden Kundenverkehr in den Stoßzeiten zu bewältigen. Es wird daher zu einer Inanspruchnahme der im „GE 4“ vorgesehenen Stellplatzflächen kommen, was wiederum eine Benutzung des östlichen näher am IO6 gelegenen Zufahrtsweges nach sich zieht. In den Stoßzeiten ist weiter mit lärmintensiven Rückstauungen und Parkplatzsuchverkehr auf der Ergoldinger Str. zu rechnen. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte am IO6 werden daher ohne entsprechende nachbarschützende Festsetzungen im Bebauungsplan überschritten werden.

f) Zu dem zu erwartenden Anlieferverkehr schweigt das Gutachten vollständig. Es ist nicht ersichtlich wo entladen werden soll. Erwähnt wird im Gutachten lediglich die Notwendigkeit einer Einhausung, um die Zulassung des Discountmarktes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu ermöglichen. Eine Festsetzung trifft der Bebauungsplan hierzu dagegen nicht. Offensichtlich soll hier auf Bebauungsplanebene dem Investor größtmöglicher Dispositionsspielraum eingeräumt werden. Es bleibt in diesem Zusammenhang auch unberücksichtigt, dass viele der LKW-Anlieferungen Tiefkühlware enthalten werden. Die insoweit verwendeten Tiefkühlaggregate werden zu erheblichen zusätzlichen Lärmeinwirkungen führen. Soweit mehrere Anlieferungen gleichzeitig erfolgen ist entweder zu erwarten, dass die anliefernden LKWs in der Ergoldinger Straße oder dem Parkplatz verweilen bis die Ladezone frei ist. Dies führt zu erheblichen zusätzlichen Lärmaufkommen.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Luftdruckbremsen der LKWs auch beim Rangieren entsprechende Geräusche im Spitzenbereich abgeben werden. Die weiteren Lärmquellen, wie die Kühlaggregate oder das Warnsignal beim rückwärts Fahren müssen berücksichtigt werden. Bezüglich der gesamten Lieferthematik ist eine Überarbeitung des Gutachtens unerlässlich. Hier sind Festsetzungen im Bebauungsplan zur Einhausung des Entladebereiches und ein nächtliches Anlieferverbot notwendig. Zusätzlich wäre für den Fall eines nächtlichen Anlieferverbotes auch zu berücksichtigen, dass einige der anliefernden LKWs bereits zur Nachtzeit eintreffen und dann die Wartezeit - bei laufenden Kühlaggregaten - im Einwirkungsbereich des IO 6 verbringen. Dem kann nur effektiv begegnet werden, wenn Anlieferungen erst in der Zeit ab 7 Uhr zugelassen werden.

3. Schließlich wird die Vorbelastung durch den Straßenverkehr auf der Ergoldinger Str. nur unzureichend berücksichtigt. Hier wird eine Untersuchung aus dem Jahr 2002 zu Grunde gelegt. Innerhalb der letzten zehn Jahre hat der Verkehr auf der Ergoldinger Str. massiv zugenommen.

II.

Die Frage der Lärmbelästigung der angrenzenden Wohnbebauung ist ein zentrales Thema, das es bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu bewältigen gilt. Zu den zentralen, vom Bebauungsplan hervorgerufenen Konflikten darf der Bebauungsplan nicht schweigen. Hier fehlt es bereits an einer vollständigen Ermittlung der relevanten Lärmquellen. Es fehlt außerdem auch an einer ausreichenden Auseinandersetzung mit den vom Gutachten abgegebenen Empfehlungen. Dies führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Die Auslegung muss bereits aus diesem Grund wiederholt werden (vgl. BVerwG, Urteil vom 07.05.1971, Az. IV C 76/68 = NJW 1971, 1626).

Es ist mithin zwingend notwendig, dass vor Beschlussfassung über den Bebauungsplan ein erneutes umfassendes und neutrales Lärmgutachten beauftragt wird und anschließend durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan die berechtigten Interessen der Nachbarschaft beachten werden.

Die Stadt Landshut wird daher mit allem Nachdruck aufgefordert, die erforderlichen Begutachtungen zu beauftragen, um auf dieser Grundlage eine vollständige Überprüfung der hier vorgesehenen Planung zu ermöglichen. Die hier drohenden Konflikte können auch nicht auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Es muss bereits im Bebauungsplanverfahren selbst geklärt werden, ob im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren überhaupt eine ausreichende Konfliktbewältigung möglich ist. Sollte diese der Fall sein, bedarf es im Bebauungsplan geeigneter nachbarschützender Festsetzungen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Planung wird ein ehemals gewerblich genutztes Areal im innerstädtischen Bereich einer Nachverdichtung für gewerbliche Nutzung zugeführt. Aus städtebaulicher Sicht ist ein höheres Maß an baulicher Nutzung im innerstädtischen Bereich zu befürworten, um zunehmender Zersiedelung, Flächenversiegelung und Inanspruchnahme von Außenbereichen entgegen zu wirken. Das Einfügen dieser Planungen in die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie deren Auswirkungen darauf, sind in dieser Größenordnung regelmäßig im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln.

Ausgehend von der Vorgängernutzung wurde ein Planungskonzept entwickelt, das umgebungsverträglich das verkehrsgünstig gelegene, innerstädtische Areal für eine Neubebauung nutzbar macht. Daraus abzuleitende Wertänderungen im Quartier können nicht erkannt werden.

Der durch die vorliegende Planung entstehende Verkehr wurde im Rahmen des Bauplanungsverfahrens auf seine Auswirkungen hin untersucht und in schallschützenden Festsetzungen gemäß den gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt. Die mit Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzenden Festsetzungen zielen auf eine Reaktivierung des Areals mit dem Leitthema „mobiles Zentrum“. Die schalltechnischen Untersuchungen belegen, dass unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Schallschutz eine Neubebauung umgebungsverträglich erfolgen kann.

Zu I.1:

Im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan wurden zulässige richtungsabhängige Emissionskontingente LEK nach den Berechnungsvorschriften der DIN 45691-2006 ermittelt, die auf der Ebene der Bauleitplanung sicherstellen, dass durch den Betrieb der auf den Parzellen GE 1 bis GE 5 im Geltungsbereich der Planung bereits bestehenden bzw. zukünftig zulässigen Nutzungen die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft der Planung tags wie auch nachts um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Auf diesem Weg wird nach entsprechender Abstimmung mit dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut der Summenwirkung mit der Lärmvorbelastung durch die bereits genehmigte Waschanlage auf der Parzelle GE 6 sowie durch andere außerhalb des Geltungsbereiches der Planung ansässige Gewerbebetriebe i.S.v. Nr. 3.2.1 und Nr. 4.2 der TA Lärm in ausreichendem Umfang

Rechnung getragen. Diese Vorgabe müsste auch durch ein starres Emissionsmodell erfüllt werden.

Die für die Parzelle GE 6 als zulässig ermittelten Emissionskontingente setzen die im Genehmigungsbescheid für den Betrieb der dort ansässigen Waschanlage fixierten Auflagen zum Lärmimmissionsschutz um. Damit wird der Bestandsschutz gesichert, eine Schmälerung bzw. Erhöhung der bisher verfügbaren Immissionsanteile/Genehmigungsinhalte wird unterbunden.

Die Festsetzung derartiger Emissionskontingente in Bebauungsplänen stellt bei der Ausweisung von Gewerbegebieten den einzig gangbaren Weg und den Stand der Technik zur Absicherung des Schutzes der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Geräusche dar.

Zu I.2:

Im Rahmen der Begutachtung wurde die schalltechnische Eignung der Parzelle GE 3 als Standort für eine geplante Einzelhandelsnutzung zunächst lediglich überschlägig geprüft. Als Ergebnis war zu konstatieren, dass die Realisierung eines derartigen Betriebes grundsätzlich möglich ist, dafür jedoch verschiedene betriebliche und bauliche Randbedingungen eingehalten werden müssen. Diese Bedingungen werden im schalltechnischen Gutachten zum Baugenehmigungsverfahren, in dem der Nachweis der Einhaltung des zulässigen Emissionskontingentes zu erbringen ist, untersucht und festgelegt. Weiterhin wird dieses – noch zu erstellende – Gutachten eine Anlagen- und Betriebsbeschreibung enthalten, die als belastbare Grundlage für die Ermittlung der zu erwartenden anlagenbezogenen Geräuschentwicklungen dient. Die für eine Einhaltung der Schallschutzanforderungen im Detail notwendigen baulichen, technischen, planerischen und organisatorischen Maßnahmen werden als Auflagenvorschläge für die Genehmigung formuliert.

Diese Genehmigung und die Ansiedlung der Einzelhandelsnutzung unter den notwendigen Schallschutzauflagen (z.B. Beschränkung des Lieferverkehrs auf die Tagzeit, Einhausung der Lieferzone) erfolgt erst nach Prüfung des Gutachtens durch das Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut bzw. das Bauamt.

Zu I.2d:

Es ist davon auszugehen, dass die unsachgemäße Nutzung durch Videoüberwachung und die vorhandene Betriebsleiterwohnung ausgeschlossen werden kann. Falls nicht, verpflichtet sich der Betreiber dafür zu sorgen.

Zu I.2e:

Laut Stellplatzsatzung der Stadt Landshut würden 53 Stellplätze für den vorgesehenen Discount-Markt ausreichen, eingeplant sind 75 Stellplätze, insofern ist die Befürchtung, dass die Stellplätze nicht ausreichen könnten unbegründet. außerdem wurde die Planung dahingehend geändert, dass die Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes ausschließlich von Westen erfolgt.

Zu I.3:

Wie im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 aufgeführt, sind die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen üblicherweise jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten zu vergleichen. Das heißt, auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt keine Pegelüberlagerung der beiden Geräuschgruppen aus öffentlichem Verkehrs- und Gewerbelärm.

Zu II:

Der Nachweis der Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente erfolgt für jeden geplanten Betrieb in einem noch zu erstellenden schalltechnischen Gutachten zum Baugenehmigungsverfahren. Auf der Grundlage einer detaillierten Anlagen- und Betriebsbeschreibung werden darin die für eine Einhaltung der im Bebauungsplan fixierten Schallschutzanforderungen gegebenenfalls notwendigen baulichen, technischen, planerischen und organisatorischen Maßnahmen im Detail als Auflagenvorschläge für die Genehmigung formuliert.

Insofern ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren eine ausreichende Konfliktbewältigung möglich. Die vorhandenen Festsetzungen, insbesondere die Regelung der Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes (Discounter) von Westen und die vorgeschriebenen Höchstwerte für die Lärmkontingente stellen für die Stufe der Bauleitplanung einen ausreichenden Schutz für die Nachbarn des Baugebiets sicher (vgl. hierzu auch Ausführungen zu I, 2.)

III. Satzungsbeschluss

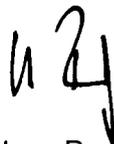
Der Bebauungsplan Nr. 04-7/2 „Zwischen Altdorfer Straße - Ergoldinger Straße und Bahnlinie München/Regensburg" wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 07.12.2007 i.d.F. vom 08.07.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und Festsetzungen per Planzeichen auf dem Plan, die Satzung, die Begründung und der Umweltbericht sowie das schalltechnische Gutachten vom 08.07.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 27.04.2012

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

