

Beschl.-Nr. 8

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 15.03.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10-5/3 "Südlich Bahnlinie München-Landshut - westlich A 92"  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
III. Beschluss städtebaulicher Vertrag  
IV. 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: 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 22.01.2013 bis einschl. 22.02.2013 zum Bebauungsplan Nr. 10-5/3 „Südlich Bahnlinie München-Landshut - westlich A 92“ vom 12.10.2012 i.d.F. vom 13.12.2012:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 22.02.2013 insgesamt 48 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 22 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

#### 1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen - mit Schreiben vom 17.01.2013

- 1.2 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 22.01.2013
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 04.02.2013
- 1.4 Stadtjugendring, Landshut mit Schreiben vom 04.02.2013
- 1.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 08.02.2013
- 1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut mit Schreiben vom 15.02.2013
- 1.7 Landesbund für Vogelschutz - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 22.02.2013

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing mit Schreiben vom 15.01.2013

Wir verweisen auf die bereits getätigten Schreiben vom 29.10.2012 und vom 16.11.2012, diese behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Verordnungen und das Regelwerk für öffentliche Gasversorgung werden beim Bau der Photovoltaikanlage beachtet. Die Schutzstreifen werden eingehalten. Die Freigabe der Leitungen nach Bauende wird von einem Sachverständigen geprüft. Die Schutzstreifen sind frei zugänglich. Die zusätzlichen Forderungen beim Bau von Photovoltaikanlagen werden berücksichtigt. Vor Baubeginn wird ein Abstimmungstermin mit den Energieträgern vereinbart.

2.2 E.ON Bayern AG, Altdorf mit Schreiben vom 15.01.2013

Mit dem Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Bahnlinie München-Landshut – westlich A 92“ zur Errichtung einer Freiland Photovoltaikanlage besteht Einverständnis.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung eines rechtsverbindlichen Planes.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau  
mit E-Mail vom 15.01.2013

Verfahren der Ländlichen Entwicklung sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Stellungnahme erfolgt nicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayernets GmbH, München  
mit E-Mail vom 15.01.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

siehe Stellungnahme vom 15.01.2013.

Wir bedanken uns für die Aufnahme unserer Auflagen sowie die Berichtigung aus unserem Schreiben vom 27.11.2012.

Aus unserer Sicht bestehen keine weiteren Einwendungen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -  
mit Schreiben vom 21.01.2013

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

siehe Anschreiben

Vom Gewerbeaufsichtsamt 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 weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

### 1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen

1.1 Vor Beginn von Arbeiten in kontaminierten Bereichen (Altlastensanierung) sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der berufsgenossenschaftlichen Regel BGR 128 „Kontaminierte Bereiche“ und der TRGS 524 „Technische Regeln für Gefahrstoffe - Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ umzusetzen.

1.2 Vor dem Beginn von Arbeiten in Bereichen, in denen eine Kontaminierung durch Gefahrstoffe nicht ausgeschlossen werden kann, hat der Auftraggeber eine Erkundung der vermuteten Gefahrstoffe und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen. Er hat die Ergebnisse dieser Erkundungen zu dokumentieren und allen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen.

1.3 Die Ergebnisse der Erkundung bzw. der Bewertung sind unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden Arbeitsverfahren und der Belange der Sicherheit, des Gesundheits- und Nachbarschaftsschutzes für die Auftragnehmer in einen Arbeits- und Sicherheitsplan umzusetzen (Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen). Dieser sollte Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen sein. Ist für den Gesamtumfang der Bauarbeiten die Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheits-Planes (SiGe-Plan) gemäß BauStellV erforderlich, stellt der v.g. Arbeits- und Sicherheitsplan einen besonderen Bestandteil des SiGe-Planes dar.

1.4 Bei der Vergabe von Aufträgen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen sind die fachliche Eignung und Qualifikation des sich um den Auftrag bewerbenden Auftragnehmers sicherzustellen. Aufträge dürfen nur an Auftragnehmer vergeben werden, die nachweisen können, dass sie den auszuführenden Arbeiten entsprechende Erfahrungen haben und über geeignetes Personal und technische Ausrüstung verfügen.

1.5 Werden Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern - ggf. auch Subunternehmern - durchgeführt, ist zur lückenlosen sicherheitstechnischen Überwachung der verschiedenen Arbeiten ein Koordinator schriftlich zu bestellen. Der Koordinator muss geeignet sein und die Sachkunde gemäß BGR 128 nachweisen können. Der Koordinator ist bzgl. Sicherheit und Gesundheitsschutz mit Weisungsbefugnis gegenüber allen Auftragnehmern und deren Beschäftigten auszustatten.

### 2. Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden

Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

### 3. 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 nichtelektronischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der BGV A 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 110 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 am Baugebiet vorbeigehenden 15 kV-Leitung (Bahnlinie München-Regensburg) hat der Schutzabstand somit mindestens 3 m zu betragen.

### 4. Arbeiten an oder in der Nähe von Gasleitungen

Am und direkt im Baugebiet liegen mehrere Gasleitungen. Im Rahmen der allgemeinen Gefährdungsbeurteilung nach dem § 5 des Arbeitsschutzgesetzes ist vor Aufnahme der Montagearbeiten zu prüfen, ob hierbei abhängig von der Lage der Gasleitungen in Verbindung mit der Ausführung der Arbeiten eine Gefährdung für die Beschäftigten besteht. Die geeigneten Schutzmaßnahmen sind festzulegen und deren Einhaltung ist zu gewährleisten. Die Beschäftigten sind bezüglich der Gefährdungen zu unterweisen. Sofern Arbeiten an den Gasleitungen direkt notwendig sein sollten, so sind die Bestimmungen und die Auflagen des Kapitel 2.31 „Arbeiten an Gasleitungen“ der BGR 500 „Betreiben von Arbeitsmitteln“ einzuhalten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Standardtext für die Altlastenproblematik greift für den Planbereich nicht. Die Flächen waren bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Ein Altlastenverdacht ist nicht gegeben.

Die Fläche wird vor Baubeginn vom Maßnahmenträger mittels Metalldetektor nach eventuell vorhandener Fundmunition überprüft. Sollten sich im Rahmen dieser

Gefahrenerforschung Verdachtsmomente ergeben werden die erforderlichen Maßnahmen zur Kampfmittelräumung durchgeführt.  
In der Begründung bzw. im Bebauungsplan unter Hinweise werden die Punkte Altlasten und Kampfmittel ergänzt.

Die Verordnungen und das Regelwerk für Gasleitungen bzw. elektrische Freileitungen werden beim Bau der Photovoltaikanlage beachtet. Die Schutzstreifen werden eingehalten. Die Freigabe der Leitungen nach Bauende wird von einem Sachverständigen geprüft. Die Schutzstreifen sind frei zugänglich. Die zusätzlichen Forderungen beim Bau von Photovoltaikanlagen werden berücksichtigt. Vor Baubeginn wird ein Abstimmungstermin mit den Energieträgern vereinbart.

## 2.6 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 23.01.2013

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Es sind jedoch die unter 2.5 aufgeführten Punkte zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Die außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten geltende Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Rand der Fahrbahndecke (BayStrWG Art. 23), ist zu beachten.

Der Ausschluss der Blendung für den Verkehr auf der Staatsstraße ist nachzuweisen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es werden keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger bzgl. Emissionen (Lärm, Staub usw.) geltend gemacht. Lärm- und Staubschutzmaßnahmen sind für die Photovoltaikanlage nicht notwendig. Nach Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt wird der Abstand der Photovoltaikanlage zum nördlichen Fahrbahnrand der Staatsstraße (Anbauverbotszone von 20 m) auf 15 m verringert, da zwischen diesen beiden Anlagen eine bestehende Hecke und ein Feldweg bestehen.

Eine gegebenenfalls auftretende störende Blendwirkung auf die Staatsstrasse wird durch eine, lediglich im Bereich der Staatsstraße am Zaun angebrachte, Sichtblende verhindert. Zusätzlich werden Module mit Antireflexionsbeschichtung verwendet.

## 2.7 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 31.01.2013

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -  
mit Schreiben vom 04.02.2013

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: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Die E.ON Bayern AG und die Stadtwerke Landshut wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt, siehe dazu 2.3 und 2.10. Es liegen keine Einwände vor.

2.9 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service -  
mit Schreiben vom 06.02.2013

Netzbetrieb Strom / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas & Wasser / Abwasser /  
Erzeugung & Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Landshut -  
mit E-Mail vom 08.02.2013

Der Bayerische Bauernverband hat Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband genommen. Von Seiten des Verbandes werden keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 09.02.2013

Der Bund Naturschutz stimmt dem Bebauungsplan „Südlich Bahnlinie München-Landshut - westlich A 92“ (Sondergebiet Freiland-Photovoltaikanlage) zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 DB Services Immobilien GmbH, München  
mit Schreiben vom 18.02.2013

Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum oben genannten Verfahren.

Der oben genannten Baumaßnahme wird unter nachfolgend genannten Hinweisen bzw. Forderungen zugestimmt:

- Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Deutschen Bahn AG ist auf Dauer sicher auszuschließen. Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen. Gegenüber der Oberleitungsanlage ist ein Schutzstreifen gemäß den VDE-Richtlinien freizuhalten.
- Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement I.NF-S(M), [REDACTED] einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.
- Lagerungen von Baumaschinen, Baugeräten und Lastzügen, sowie von Erdaushub und Baumaterialien entlang der Bahnlinie sind so vorzunehmen, daß sie unter keinen Umständen in den Gefahrenbereich der Gleise (durch Verwehungen bzw. Ausschwenkungen) gelangen.
- Es ist jederzeit zu gewährleisten, daß durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
- Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen (über den parallel zur Bahnlinie verlaufenden Weg) muß auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. ggf. deren Rechtsnachfolger jederzeit täglich rund um die Uhr gewährleistet sein. Die Abgrenzung des entlang der Bahnlinie verlaufenden Weges und die Art und Lage der Zugangsöffnungen für die Fachdienste der DB AG muß mit dem betroffenen Netzbezirk abgesprochen werden. [REDACTED] steht Ihnen zur Verfügung.

- Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, daß diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§823 ff BGB) des Grundstückseigentümers hin. 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.
- Bahndämme, Bahngräben u. ä. , dürfen nicht als Biotop bzw. Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen werden. Die Errichtung von Biotopen sowie Landschaftsschutzgebieten in direkter Nähe der Bahnanlagen lehnen wir ab. Eine Durchfeuchtung der Bahnanlage muß auf Dauer verhindert werden.
- Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.
- Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse 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 sind entschädigungslos hinzunehmen.

Durch die vorgelegte Planung sind folgende Sparten der Deutschen Bahn AG betroffen:

Telekommunikationsanlagen und -leitungen der DB Netz AG:

Am Rand der betroffenen Grundstücksfläche verlaufen zwei Streckenfernmeldekanäle und ein Lwl-Kabel der DB Netz AG. Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Kabellageplan entnommen werden. Der gewöhnliche Betrieb dieser Kabelanlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung, Entstörung und Instandhaltung darf keinesfalls behindert oder beeinträchtigt werden. Eine örtliche Kabeleinweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist vor Baubeginn zwingend durchzuführen. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich anzumelden (siehe beigefügte Adressenliste). Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und die Verpflichtungserklärung liegen den Schreibern bei. Die Empfangs-/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden. Ohne

die unterzeichnete Empfangs-/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, daß Anträge für Maßnahmen an Fernmeldekabeln und Telekommunikationsanlagen grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu stellen sind. Diese Zustimmung ist ausschließlich bis zum 01.06.2013 befristet. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, ist die DB Kommunikationstechnik GmbH umgehend zu informieren. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Nach Abschluß des Verfahrens sind sie entsprechend der geltenden Vorschriften zu bewahren bzw. zu vernichten. Zu weiteren detaillierten Fragen wenden Sie sich bitte an

Anlagen und Leitungen der Vodafone D2 GmbH:

Der angefragte Bereich enthält auch ein Lwl-Kabel F7013 Vodafone D2 GmbH. Die Lage der Systeme ist aus dem beigefügten Kabellageplan zu entnehmen. Der gewöhnliche Betrieb dieser Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung, Entstörung und Instandhaltung darf keinesfalls behindert oder beeinträchtigt werden.

Eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der Vodafone D2 GmbH vor Baubeginn ist notwendig. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung beim Vodafone Bezirksdisponenten, [REDACTED]

[REDACTED] zu bestellen. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und die Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn von der bauausführenden Firma unterzeichnet an Vodafone D2 GmbH zurückzusenden. Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, ist die Vodafone D2 GmbH umgehend zu informieren.

Zur weiteren Information steht Ihnen [REDACTED]

[REDACTED] zur Verfügung.

Leit- und Signalanlagen der DB Netz AG:

Im angrenzenden Bereich des Baufeldes befinden sich außerdem Signalkabeltrassen der DB Netz AG. Die Lage der Anlagen ist aus dem beigefügten Kabellageplan zu entnehmen. Die Stand- und Betriebssicherheit dieser Kabelanlagen muß gewährleistet sein. Die Kabeltrassen dürfen nicht überbaut werden. Ein Sicherheitsabstand von mindestens 2,00 Metern ist zu berücksichtigen. Ein uneingeschränkter Zugang zu diesen Anlagen ist für die Deutsche Bahn AG und deren beauftragten Dritten jederzeit täglich rund um die Uhr zu gewährleisten. Ein Ortstermin zwecks Kabeleinweisung, ist rechtzeitig vor Baubeginn mit [REDACTED]

[REDACTED] zu vereinbaren.

Das Kabelmerkblatt der Deutschen Bahn AG (Drucksache 899 401) ist von der bauausführenden Firma vor Baubeginn schriftlich anzuerkennen. Ohne die Kabeleinweisung und die Unterzeichnung des Kabelmerkblattes darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

50Hz-Anlagen der DB Netz AG:

Im Randbereich befindet ein Kabeltrog in dem die Zuleitungen für den Bahnübergang in Bahnkilometer 70,957 verlegt sind. Die Betriebssicherheit dieser Kabelanlagen auch während der Baumaßnahmen muss gewährleistet sein. Die Sicherheitsabstände und -

Vorkehrungen sind zu berücksichtigen. Ein uneingeschränkter Zugang zu diesen Anlagen ist für die Deutsche Bahn AG und deren beauftragten Dritten jederzeit täglich rund um die Uhr zu gewährleisten. Vor jeglichen Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe dieser Kabelanlagen ist eine Kabeleinweisung notwendig. Wir bitten rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt mit Herrn [REDACTED]

[REDACTED] aufzunehmen.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Das Kabelmerkblatt der Deutschen Bahn AG (Drucksache 899 401) ist von der bauausführenden Firma vor Baubeginn schriftlich anzuerkennen. Ohne die Kabeleinweisung und die Unterzeichnung des Kabelmerkblattes darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Verordnungen und das Regelwerk der Deutschen Bahn AG werden beim Bau der Photovoltaikanlage beachtet. Die Schutzstreifen werden eingehalten. Evtl. Lagerungen erfolgen außerhalb des Gefahrenbereiches der Gleise. Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zur Bahnanlage sind dauerhaft gewährleistet. Es erfolgt keine Neupflanzung von Hecken und Bäumen entlang der Bahngleise.

Der Ausschluss der Blendung des Bahnverkehrs entlang der Bahnlinie wurde durch ein Blendgutachten nachgewiesen.

Oberflächenwasser wird nicht auf den Bahngrund geleitet. Die zusätzlichen Forderungen beim Bau von Photovoltaikanlagen werden berücksichtigt. Vor Baubeginn wird ein Abstimmungstermin mit den Energieträgern vereinbart.

Die Hinweise bzw. Forderungen werden in der Begründung und im Bebauungsplan unter Hinweise ergänzt.

#### 2.13 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail vom 25.02.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Zufahrt: Die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge zum Haupteingang muss gesichert sein.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Zufahrt für die Feuerwehrfahrzeuge ist gesichert.

#### 2.14 Autobahndirektion Südbayern - Dienststelle Regensburg - mit Schreiben vom 25.02.2013

Um oben genannten Bebauungsplan haben wir im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB unter anderem die Vorlage eines

Blendgutachtens gefordert, da aufgrund der Ausrichtung der Module eventuell auftretende Sonnenlichtreflexionen die Verkehrsteilnehmer gefährden könnten.

Das uns zwischenzeitlich vorgelegte Gutachten des Sachverständigen- Büros ifb re-energy GmbH kam zu dem Ergebnis, dass bei beiden untersuchten Ausrichtungsvarianten „süd“ und „parallel“ im Frühjahr und Herbst in den Abendstunden Blendungen auftreten können.

In unserer Stellungnahme vom 03.12.2012 haben wir uns vorbehalten, Maßnahmen zur Abhilfe einer möglichen Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendung einzufordern.

Daher ist vor Beschlussfassung sicher zu stellen und der Nachweis zu erbringen, dass durch geeignete Maßnahmen wie z.B. durch den Einsatz von Modulen mit einer Antirefleksionsbeschichtung, Blendschutzzaun oder gegebenenfalls andere Maßnahmen die Blendgefahr ausgeschlossen wird.

Wir weisen erneut darauf hin, dass die Anlage nicht genehmigungsfähig ist, sollten die Blendungen nicht verhindert werden können.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Ausschluss der Blendung des Verkehrs an der Autobahn wurde durch ein Blendgutachten nachgewiesen. Eine Ergänzung des Blendgutachtens mit speziellem Bezug auf die Blendwirkung auf die Autobahn stellt dies noch mal klar heraus.

#### 2.15 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München mit Schreiben vom 27.02.2013

Auch unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zur Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB werden seitens des Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, keine der Planung entgegenstehende Einwände oder Bedenken vorgetragen.

Allerdings weise ich noch auf folgende Punkte hin. Im Begründungstext habe ich nichts dazu gefunden, dass die bestehenden öffentlichen Wege verbreitert oder sonst ausgebaut werden, so dass ich von einer zeichnerisch ungenauen Darstellung im Bereich des kartierten Biotops entlang des Bahndamms ausgehe, welches in Überlappung mit dem jetzigen Erschließungsweg dargestellt ist. Somit nehme ich an, dass von dem Umgriff des Bebauungsplans keine eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen erfasst werden. Wenn der bestehende Weg nicht ausgebaut wird oder näher an die Bahntrasse rückt, wäre dann auch eine Prüfung auf einen möglichen Abkommenschutz verzichtbar.

Die zugesandten Planunterlagen nehme ich zu den Akten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die amtlich kartierte Biotopfläche entlang des Bahndammes ist nicht flächenscharf im Bebauungsplan eingetragen. Eine Verbreiterung des im Norden des Geltungsbereiches gelegenen Erschließungsweges ist nicht geplant. Die Bebauungsplanung greift nicht in eisenbahnrechtlich gewidmete Flächen ein.

**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: 9 : 0

### **III. Beschluss städtebaulicher Vertrag**

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

#### IV. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 10-5/3 „Südlich Bahnlinie München-Landshut – westlich A 92“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 12.10.2012 i.d.F. vom 13.12.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 13.12.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 15.03.2013

STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

