



- 1.3 Stadtjugendring, Landshut  
mit Schreiben vom 09.04.2013
- 1.4 Landesbund für Vogelschutz  
mit Schreiben vom 23.04.2013
- 1.5 Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 25.04.2013
- 1.6 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 29.04.2013
- 1.6 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 03.05.2013
- 1.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 27.05.2013

Beschluss: 8 : 0

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

- 2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
- 2.1 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 27.03.2013

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

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -  
mit Schreiben vom 02.04.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

siehe Anschreiben

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

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

#### 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 Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenerforschung 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.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Nach Überprüfung der verschiedenen Luftbilder aus den Kriegsjahren, konnten keine Bombeneinschläge in Planungsbereich und der näheren Umgebung festgestellt werden. Da jedoch nichtdetonierte Munition auf Luftbildern schwer zu erkennen ist, wird dem Bauherrn, als Verantwortlicher für die schadfreie Beseitigung derselben, empfohlen, vor Ausführung der Maßnahme entsprechende Untersuchungen durch Fachfirmen ausführen zu lassen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

#### 2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt - mit Schreiben vom 05.04.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.4 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service - mit Schreiben vom 09.04.2013

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

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 18.04.2013

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.  
Es ist jedoch Punkt 2.5 zu beachten.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Blendung des Verkehrs auf der Bundesstraße 299 ist auszuschließen.

Dies ist in geeigneter Form nachzuweisen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Ausschluss der Blendung wurde durch ein Blendgutachten nachgewiesen.

Das vorliegende Gutachten wurde auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen erstellt.

Im Zuge von detaillierten softwaretechnischen Berechnungen zur Ermittlung von Lichtreflexionen allgemein und schädlichen Lichtreflexionen im Besonderen im Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaikanlage können laut vorliegender Planung / Unterlagen und aktueller Situation vor Ort sehr geringe Reflexionen im Zusammenhang mit dem Immissionsbereich der Bundesautobahn A92 festgestellt werden. Diese Blendungen werden aus gutachterlicher Sicht als akzeptabel eingestuft. Damit ist die Photovoltaikanlage aus lichtreflexionstechnischer Sicht für beide Immissionsbereiche (Bundesstraße B299 und Bundesautobahn A92) als unschädlich oder unrelevant einzustufen. Aus Sachverständigensicht ist die geplante Anlage damit genehmigungsfähig.

2.6 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 18.04.2013

---

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

sh. Stellungnahme „Allgemeines“ / „Wasserrecht“ vom 04. April 2013, Az. P55R-CF

1. Allgemeines

Gegen die geplanten Festsetzungen im o. g. B-Plan bestehen seitens der Sachbearbeitung Wasser- und Abfallrecht (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft/ Abfallwirtschaft (Gewerbe) + Verwaltung) beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz, grundsätzlich keine Einwände.

2. Wasserrecht

Ein wasserrechtlicher Erlaubnistatbestand im Sinne des § 9 WHG bei der Querung des Ergoldinger Ableiters ist nicht zu erkennen. Auch andere wasserrechtliche Gestattungen, z. B. eine Genehmigung nach § 36 WHG, Art. 20 BayWG sind dafür nicht erforderlich. Sie wäre jedoch mit dem für die Gewässerunterhaltung am Ergoldinger Ableiter zuständigen Tiefbauamt der Stadt Landshut abzustimmen. Wir bitten Sie deshalb, den letzten Satz der Ziffer 5.1 der Textlichen Festsetzungen wie folgt zu fassen: „Die Querung des Ergoldinger Ableiters ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Landshut abzustimmen.“

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der letzte Satz der Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen wurde durch den Satz „Die Querung des Ergoldinger Ableiters ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Landshut abzustimmen“ ersetzt. Die Änderung wurde dem Vorhabenträger, dem Tiefbauamt und dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt – FB Umweltschutz der Stadt Landshut mit Bitte um Zustimmung vorgelegt, welche dann auch erteilt wurde.

2.7 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -  
mit Schreiben vom 19.04.2013

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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Sämtliche Netzbetreiber, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bekannt sind, wurden im Verfahren beteiligt.

Die E.ON Bayern AG wurde ebenfalls an der Planung beteiligt und hat keine Einwendungen zur vorliegenden Planung geäußert.

2.8 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 20.04.2013

Der Bund Naturschutz stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-96 „Am Altdorfer Hohlweg“ zur Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Landshut -  
mit E-Mail vom 24.04.2013

Der Bayerische Bauernverband, Kreisverband Landshut, hält seine Stellungnahme von 20.02.2013 aufrecht:

„Um Beeinträchtigungen für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Bepflanzung und der Ausgleichsfläche zu vermeiden, dürfen dort in einer stufigen Bepflanzung am Rand nur klein wachsende Sträucher und Gehölze angebaut werden. Auch muss zur Vermeidung von Schäden an Maschinen und Geräten für die

Bewirtschafter der angrenzenden Nutzfläche, eine regelmäßige Pflege und mit fachgerechtem Rückschnitt entlang der Grundstücksgrenze verbindlich festgelegt werden.“

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Durch die Verschiebung der südlichen Eingrünung direkt an die Anlage, entsteht ein großer Abstand zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 400, eine Beeinträchtigung ist daher nicht mehr gegeben.

#### 2.10 Autobahndirektion Südbayern - Dienststelle Regensburg - mit Schreiben vom 29.04.2013

Das unter Punkt 11.10 der textlichen Festsetzungen geforderte Blendgutachten ist der Dienststelle Regensburg zur Überprüfung vorzulegen. Wir weisen darauf hin, dass die Anlage dann genehmigungsfähig ist, wenn Blendungen ausgeschlossen werden können oder wenn gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe der Blendgefahr durchgeführt werden.

Weitere Einwände gegen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg nicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Ausschluss der Blendung wurde durch ein Blendgutachten nachgewiesen.

Das vorliegende Gutachten wurde auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen erstellt.

Im Zuge von detaillierten softwaretechnischen Berechnungen zur Ermittlung von Lichtreflexionen allgemein und schädlichen Lichtreflexionen im Besonderen im Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaikanlage können laut vorliegender Planung / Unterlagen und aktueller Situation vor Ort sehr geringe Reflexionen im Zusammenhang mit dem Immissionsbereich der Bundesautobahn A92 festgestellt werden. Diese Blendungen werden aus gutachterlicher Sicht als akzeptabel eingestuft. Damit ist die Photovoltaikanlage aus lichtreflexionstechnischer Sicht für beide Immissionsbereiche (Bundesstraße B299 und Bundesautobahn A92) als unschädlich oder unrelevant einzustufen. Aus Sachverständigensicht ist die geplante Anlage damit genehmigungsfähig.

#### 2.11 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 30.04.2013

Mit dem Vorhaben- u. Erschließungsplan besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg -  
mit E-Mail vom 02.05.2013

---

Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgendes Bodendenkmal:

D-2-7438-0345<[http://denkmal1.bvv.bayern.de:8080/boden\\_fis/faces/jsp/FachInfo.jsp](http://denkmal1.bvv.bayern.de:8080/boden_fis/faces/jsp/FachInfo.jsp)>:  
Siedlung des Mittelneolithikums.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche BayernViewer-denkmal sowie der unter nachfolgender URL verfügbare WMS-Dienst: [http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLFD\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLFD))

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung

und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: [http://www.blfd.bayern.de/download\\_area/texte/index.php](http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als "Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Bodendenkmal D-2-7438-0345 wird in die Planung aufgenommen. Es liegt im Süden des Geltungsbereiches im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft. Negative Auswirkungen auf das Denkmal sind durch die Bebauung somit nicht gegeben.

Mit der denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG durch den Bauherrn, ist die genaue Vorgehensweise, in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, im Bereich der Bohrpfähle und Leitungsgräben, sowie der Baustellenzufahrt genau festzulegen. Bei Ausführung der Anlage mit Bohrpfählen, wird der Bodeneingriff auf ein Mindestmaß beschränkt. Ein großflächiger Oberbodenabtrag ist bei dieser Montage nicht vorgesehen.

Die denkmalrechtliche Erlaubnis wurde am 15.04.2013 von der Unteren Denkmalschutzbehörde erteilt.

## **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. Satzungsbeschluss

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-96 „Am Altdorfer Hohlweg“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 26.11.2012 i.d.F. vom 15.03.2013, redaktionell geändert am 14.06.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 14.06.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 14.06.2013  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

