

Beschl.-Nr. 6

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 15.11.2013

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10-105/1 "Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1"  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 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 02.04.2013 bis einschl. 03.05.2013 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße / Teilbereich 1“ 16.07.2004 i.d.F. vom 15.03.2013:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 03.05.2013, insgesamt 58 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 30 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

#### 1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Agentur für Arbeit Landshut-Pfarrkirchen  
mit E-Mail vom 02.04.2013

- 1.2 Stadtjugendring, Landshut  
mit Schreiben vom 09.04.2013
- 1.3 Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau  
mit Schreiben vom 10.04.2013
- 1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 25.04.2013
- 1.5 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 29.04.2013

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 25 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1, Essenbach mit Schreiben vom 28.03.2013

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen.

Eigene Planungen und Maßnahmen sind von dem Vorhaben nicht berührt.

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:

1. 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.

## 2. 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 $U_n$ (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 durch das Baugebiet gehenden 110 kV-Leitung hat der Schutzabstand somit mindestens 3 m zu betragen.

**Beschluss:** 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1. Eine Kampfmitteluntersuchung und -räumung hat bereits im Jahr 2006 in Teilbereichen des Bebauungsplanumgriffes stattgefunden. Für eine Untersuchung der Restflächen wurde bereits die Firma Semmler beauftragt.

Zu 2. Ein Hinweis auf die Schutzabstände zu elektrischen Freileitungen wurde in die Begründung unter Ziffer 12 aufgenommen. Der Schutzstreifen von 30 m beiderseits zu den 110 kV-Leitungen ist im Bebauungsplan eingetragen.

### 2.3 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg mit E-Mail vom 02.04.2013

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.

2.4 PLEdoc GmbH, Essen  
mit E-Mail vom 08.04.2013 und 10.04.2013

Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.

Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die räumliche Ausdehnung des Geltungsbereiches im beigefügten Übersichtsplan wurde im Wesentlichen vollständig und richtig eingezeichnet. Im geänderten Bebauungsplanentwurf wurde im Kreuzungsbereich Fuggerstraße – Theodor-Heuss-Straße ein Kreisverkehr eingezeichnet. Deshalb wurde der Geltungsbereich in diesem Bereich an der südlichen Grenze erweitert.

Die südlich des Planungsgebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen werden dadurch aber nicht berührt.

2.5 CSG GmbH  
mit E-Mail vom 08.04.2013

Da wir keine Behörde mehr sind, bitten wir nur noch um Zusendung der Bebauungspläne, wenn es sich um die Angrenzung an unsere eigenen Objekte bzw. wenn die Post AG selbst Eigentümer ist.

Wir sind von Ihrem uns zugesandten BBP nicht betroffen.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Bayernets GmbH, München  
mit E-Mail vom 09.04.2013

Keine Äußerung

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Siehe auch unser Schreiben vom 09.04.2013 (E2013.0826.01).

Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH im Wege der Ausgliederung auf die bayernets GmbH übertragen. Die bayernets GmbH ist in Angelegenheiten, die den Netzbetrieb betreffen, insoweit Rechtsnachfolger der Bayerngas GmbH. Die bayernets GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Bayerngas GmbH, ist unabhängiger Fernleitungsnetzbetreiber im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes.

Im Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 10.04.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem v. g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie

- Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser
- Entsorgung v. Abwasser
- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll

auf die für die Stadt Landshut bekannte Art und Weise erfolgen.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Sicherstellung von Trinkwasser, Entsorgung von Abwasser und Beseitigung von Abfall erfolgen auf übliche Art und Weise. Die Themen „Wasserver- und Abwasserentsorgung“ werden in der Begründung unter den Ziffern 5.2 und 5.3 beschrieben.

#### 2.8 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 16.04.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir bitten bei der Begründung unter Punkt 5 den Standardtext zu verwenden:

Im Rahmen der Gebäudeplanung ist darauf zu achten, dass ausreichend Stellflächen für die Abfallentsorgung berücksichtigt werden.

Die Abfallbeseitigung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Die Abfallgefäße sind für die 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.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Standardtext wurde unter Punkt 5.7 der Begründung ergänzt.

#### 2.9 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 17.04.2013

Die Stadt Landshut beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung in einem Teilbereich des Gewerbegebiets Münchnerau zu ändern.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (...) (LEP B VI 1.1 Z).
- Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden (LEP B VI 1.5 G).

#### Auslegung

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung besteht Einverständnis mit dem vorgelegten Entwurf. Im vorgeschalteten Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 13.08.2004 positiv zum damals vorgelegten Entwurf Stellung genommen. Die betreffenden Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Landshut bereits als Bauflächen ausgewiesen. Mittels vorliegender Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, die Flächen einer entsprechenden Nutzung zuzuführen (vgl. LEP B VI 1.1). Um o. g. Grundsatz B VI 1.5 des LEP hinsichtlich der schonenden Einbindung von Vorhaben in die Landschaft zu entsprechen, wurden im vorliegenden Entwurf geeignete Festlegungen zur Gründordnung und zur Grundstückseingrünung getroffen. Auf Grund der zulässigen Bauhöhe von max. 24 Metern in der Bauzone 1 des G3 ist zwar insgesamt mit negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen, in Anbetracht der Vorprägung des Gebietes und der Planungsabsicht der Stadt Landshut, in der Münchnerau gewerbliche Nutzungen zu konzentrieren, sind diese Auswirkungen aus raumordnerischer Sicht aber vertretbar.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.10 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 18.04.2013

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände. Es sind jedoch die unter 2.5 aufgeführten Punkte zu beachten.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

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.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Entlang der Theodor-Heuss-Straße wird die außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten geltende Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Rand der Fahrbahndecke (BayStrWG Art. 23) beachtet. Die Baufelder sind so festgesetzt dass die Anbauverbotszone nicht tangiert wird.

2.11 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing  
mit Schreiben vom 19.04.2013

Es sind keine Gasleitungen in den ausgewiesenen Bebauungsplan vorhanden, dadurch sind auch keine Belange der ESB betroffen. Jedoch will ich Sie darauf hinweisen, dass Nördlich der Bahnlinie eine Erdgas-Hochdruckleitung verläuft, in diesem Bereich sind alle Baumaßnahmen welche die Gasleitung gefährden zu unterlassen. Diese ist aber nicht Teil des vorliegenden Bebauungsplans.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Die Gasleitung nördlich der Bahnlinie liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist von der Bauleitplanung nicht betroffen.

2.12 Bayerischer Bauerverband - Geschäftsstelle Landshut -  
mit E-Mail vom 23.04.2013

Wir haben Rücksprache mit dem zuständigen Ortsverband genommen. Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 24.04.2013

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Grundsätzlich steht der öffentliche Straßenraum für die Spartenverlegung durch die Erschließungsträger zur Verfügung. Die Erschließung des Baugebiets wird durch das Tiefbauamt der Stadt Landshut koordiniert. Die Erweiterung von Infrastruktureinrichtungen in oberirdischer Bauweise wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan (Satzung Ziffer 6) ausgeschlossen. Der Umgang mit Telekommunikationsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches wurde in die Begründung unter Ziffer 5.9 aufgenommen.

#### 2.14 E.ON Netz GmbH, Bamberg mit Schreiben vom 25.04.2013

Innerhalb des Planungsgebietes verläuft das o. g. Fernmeldekabel EC0020403/01 der E.ON Netz GmbH. Die Lage der Kabel bitten wir den beiliegenden Kabellageplänen M 1:2000 zu entnehmen.

Wir bitten, die Kabel in den Bebauungsplan aufzunehmen und mit Angabe der Schutzzone in der Legende zu berücksichtigen. Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

Die Schutzzonenbreite des Fernmeldekabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen 1 m links und rechts der Kabellage. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln.)

Seitens der E.ON Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan, sofern die Sicherheit des Kabelbestandes und -betriebes durch Maßnahmen nicht beeinträchtigt wird. Wir weisen darauf hin, dass hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der E.ON Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

Die Kabellage ist aus der Zeichnung nicht genau ersichtlich, deshalb ist zur genauen Bestimmung eine Kabelortung erforderlich. Terminvereinbarung mind. 2 Wochen vor Baubeginn mit: E.ON Netz GmbH, TIB Südost, Luitpoldstr. 27 A, 84034 Landshut, H. Offensberger R. oder H. Arends D., Tel. 0871/694-4543, Mobil 0151/14744648.

Auf die erforderlichen Maßnahmen zur Verhütung von Unfällen und Kabelschäden möchten wir mit der beiliegenden Kabelschutzanweisung bereits jetzt hinweisen.

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

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Norden des Geltungsbereichs wurden zur Trassensicherung unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen festgesetzt. Die Kabeltrasse liegt bis auf dieses kurze Teilstück im Norden des Geltungsbereiches im öffentlichen Straßenraum und muss in diesen Bereichen nicht planerisch dargestellt werden. Allein schon die Genauigkeit der zur Verfügung gestellten Kabellagepläne im Maßstab M 1:2000 ist mit dem Bebauungsplanmaßstab nicht kompatibel. Der Umgang mit Fernmeldekabeln innerhalb des Geltungsbereiches wurde in die Begründung unter Ziffer 5.10 aufgenommen.

#### 2.15 E.ON Bayern AG, Altdorf mit Schreiben vom 29.04.2013

Im Planungsbereich werden keine Netzanlagen der E.ON Bayern AG berührt, somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Desweiteren sind im Planungsbereich LWL-Kabel verlegt. Wir bitten Sie die E.ON Netz GmbH, Luitpoldstr. 27, 84034 Landshut als zuständiges Unternehmen, am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 11.08.2004 zum Planvorgänger weiterhin Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
E.ON Netz GmbH wurde beteiligt, Stellungnahme dazu siehe unter Punkt 2.14

2.16 IHK Niederbayern, Passau  
mit Schreiben vom 29.04.2013

Zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße / Teilbereich 1“ 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.

Vorsorglich machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass bei der Genehmigung von Einzelhandelsgroßprojekten in einem geplanten Sondergebiet jeweils die Vorgaben der Landesplanung zur Sicherung und Entwicklung funktionsfähiger zentraler Orte und damit funktionsfähiger Versorgungszentren gewährleistet sein müssen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Sämtliche Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind als Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

2.17 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 30.04.2013

Wie in der gestrigen Besprechung zwischen dem Ordnungsamt, dem Stadtplanungsamt, den Stadtwerken und dem Wasserwirtschaftsamt vereinbart, wird die Stellungnahme bis zur Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung zurück gestellt.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Stellungnahme dazu siehe unter Punkt 2.25.

2.18 Landesbund für Vogelschutz - Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 01.05.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Der Planung fehlt als Planungsgrundlage eine aktuelle Erfassung/Bestandsaufnahme der im Gebiet vorkommenden naturschutzfachlich relevanten Arten. Die berücksichtigten Daten/Funde sind großteils über 10 Jahre alt, oder wurden nicht systematisch erhoben. Der enormen Größe und der naturschutzfachlichen Wertigkeit des überplanten Gebietes ist ein derartiges Vorgehen nicht angemessen. Auch bei der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) scheint es sich um eine reine Schreibtischarbeit zu handeln.
2. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde nur für einige ausgewählte Arten (Rebhuhn, Biber, Zauneidechse, Schlingnatter) durchgeführt. Es ist zu begründen, weshalb andere (Vogel)Arten der Roten Liste unberücksichtigt blieben. Im Planungsgebiet sind nach unserer Einschätzung folgende Arten relevant: Rote Liste 3: Bluthänfling, Schafstelze; Vorwarnliste: Blaukehlchen, Eisvogel, Goldammer, Waldohreule, Wachtel.
3. Die für das Rebhuhn vorgeschlagenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sind nach unserer Einschätzung ungeeignet. Die hierfür vorgesehenen Flächen liegen unmittelbar an der durch Erholungssuchende und Hundebesitzer stark frequentierten Flutmulde und werden von diesen Gruppen mit Sicherheit ebenfalls intensiv genutzt bzw. aufgesucht werden. Eine Nutzung dieses Gebietes durch störungsempfindliche Arten wie das Rebhuhn ist unter diesen Rahmenbedingungen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Im Übrigen stufen wir die Wachstumspolitik der Stadt Landshut mit ihrem ungezügelter Flächenverbrauch als absolute Fehlentwicklung ein, die mit der Zielsetzung einer nachhaltigen Entwicklung nicht vereinbar ist.

**Beschluss:** 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

1. Der Umfang der Bestandserfassung wurde mit dem Fachbereich Naturschutz in Hinblick auf die beabsichtigte Planung und den bereits vorliegenden Bestandserfassungen abgestimmt. Demzufolge entsprechen auch die älteren umfassenden Bestandserhebungen noch weitgehend dem aktuellen Artenbestand. Eine zeit- und kostenaufwändige Bestandserfassung hätte keine wesentlichen zusätzlichen Kenntnissgewinne für die Planung gebracht.

In der vorliegenden „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ wurde festgestellt, dass die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung („Zulässigkeit“) des geplanten Vorhabens ggf. auch unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen als „erfüllt“ anzusehen sind. Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 24. März 2011 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“. Bei einer „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ müssen Kartierungen nicht durchgeführt werden und mit der UNB waren zudem keine aktuellen Kartierungen vereinbart.

Am 02.05.2012 und 11.07.2012 wurden Übersichtsbegehungen durchgeführt, um die potentielle Eignung der Habitate / Standorte bzw. die mögliche Betroffenheit der zu untersuchenden saP-relevanter Arten im Wirkungsbereich des Gewerbegebietes Münchnerau samt Umfeld besser beurteilen zu können.

2. Die vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde hinsichtlich der Anforderung des Artenschutzes auf die planungsrelevanten Arten beschränkt. Ziel der

artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Festlegung der erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die relevanten europarechtlich geschützten Arten bzw. die Feststellung einer gegebenenfalls erforderlichen Ausnahmegenehmigung.

Die weiteren europarechtlich geschützten Arten, insbesondere die angesprochenen Vogelarten, werden entweder mit den behandelten Arten abgedeckt (z. B. Wachtel und Schafstelze mit dem Rebhuhn und der Feldlerche – Artengilde für den Lebensraum offene Feldflur) oder sind von der Planung und bei Beachtung der gesetzlichen Vogelbrutzeit nicht betroffen.

Die zu behandelnden Arten waren mit der UNB abgestimmt bzw. von der UNB für ausreichend erachtet.

Im vorliegenden Fall wären auch keine speziellen Maßnahmen für die genannten Arten von Nöten gewesen, um den Eingriff auszugleichen. Es wäre bei den Allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen geblieben.

3. Bei der Ausgleichsfläche für das Rebhuhn ist der Erholungsdruck nicht höher wie bisher. Der Nutzungsdruck durch Erholungssuchende war auch bereits zum Kartierungszeitpunkt Ende der 90er Jahre gegeben, der eingeschaltete Biologe hält die Maßnahmen fachlich für vertretbar und angemessen. Eine Berührung der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ist unter Beachtung der in der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ definierten Vermeidungsmaßnahmen und der CEF- Maßnahmen nicht gegeben.

Bezüglich der Eignung der Ausgleichsfläche wird auf folgenden Sachverhalt hingewiesen. Die 10.000 m<sup>2</sup> (1,0 ha) große wiesenbrütergerechte Ausgleichsfläche soll im räumlichen Zusammenhang (bis 1,0 km) zu den Nachweisbereichen des Rebhuhns nördlich des Franzosengrabens festgesetzt werden. Eine mehrere Kilometer entfernt liegende Ausgleichsfläche hilft den dort potentiell vorkommenden Tieren nicht.

Die Ausgleichsfläche "Rebhuhn" liegt aus diesem Grund zusammen mit den für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung benötigten Ausgleichsflächen am östlichen Rand des Geltungsbereiches des GE "Münchnerau" im räumlichen Zusammenhang zu den Vorkommensbereichen.

Durch den Ausgleichsbedarf für das "Rebhuhn" und dem Ausgleichsbedarf aus der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsteht somit eine mehrere Hektar große Ausgleichsfläche. Das Lebensraum- und Habitatangebot sowie Qualitäten und Quantitäten u.a. für das Rebhuhn und weiterer Tierarten werden durch die Zusammenlegung der beiden Ausgleichsflächen deutlich erhöht.

## 2.19 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 03.05.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme zu:

- „Wasserrecht“ vom 04. April 2013, Az. P57R-CF
- „Immissionsschutz“ vom 25. April 2013, Az. P57R-SM

Stellungnahme Wasserrecht:

### 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

- a) Der Art. 37 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in der aktuell geltenden Fassung regelt nicht mehr die Anzeigepflicht von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Wir bitten Sie daher, im Abschnitt C. Nr. 4 der Satzung und in der Ziffer 17. der Begründung jeweils den Satz 2 zu streichen.
- b) Die Ausführungen im vorletzten Satz der Ziffer 6. der Begründung sind aufgrund der Neufassung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zum 01.10.2008 (siehe GVBl 2008, S. 777) nicht mehr richtig. Wir bitten Sie deshalb, diesen Satz durch den Hinweis auf die aktuell geltende NWFreiV zu ersetzen, ferner, darauf hin zu weisen, dass vom Bauherrn eigenständig zu prüfen ist, ob die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eventuell unter die NWFreiV fällt und damit erlaubnisfrei ist. Sofern die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Versickerung nicht gegeben sind, ist die wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt zu beantragen.
- c) Wir weisen ferner darauf hin, dass die Untere Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Landshut mit Bescheid vom 02.04.2013 die wasserrechtliche Plangenehmigung für die in der Ziffer 14. der Begründung genannte Hochwasserschutzmaßnahme erteilte.
- d) Zur Ziffer 16. der Begründung dürfen wir anmerken, dass es ein „100-jähriges Hochwasser“ nicht gibt. „100-jährig“ sind bestenfalls Menschen, Tiere, Pflanzen, Gebäude usw. Wir bitten Sie deshalb, diesen Begriff durch das Wort „100-jährliches“ oder durch „Hochwasser mit einer 100-jährlichen Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>)“ zu ersetzen.
- Im Übrigen sind nach unserer Ansicht Ausführungen zu einem 100-jährlichen Hochwasser in diesem mit „Grundwasser“ überschriebenen Teil der Begründung nicht angebracht. Von einem 100-jährlichen Hochwasser spricht man nur im Zusammenhang mit oberirdischen Gewässern. Wir bitten Sie deshalb, in der Ziffer 16. der Begründung die Sätze 2 und 3 zu streichen. Ersatzweise sei empfohlen, dort die wichtigsten Grundwasserstände, z. B. den mittleren Grundwasserstand (MGW) und den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) zu benennen.
- e) Den Ausführungen auf der Seite 6 des Umweltberichts, Abs. 2, dass für den Gewässerausbau durch Auffüllung des Geländes die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens notwendig sei, können wir nicht folgen. In diesem Fall waren die Tatbestandsmerkmale des § 68 Abs. 2 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erfüllt, die Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens reichte aus. Wir verweisen dazu noch einmal auf den Bescheid der Stadt Landshut vom 02.04.2013.
- f) Mit dem Bescheid vom 02.04.2013 wurde das im letzten Absatz auf der Seite 40 des Umweltberichts („Ausgleich“) genannte Wasserrechtsverfahren bereits abgeschlossen.

### Stellungnahme Immissionsschutz:

Das schalltechnische Gutachten der Hoock Farny Ingenieure vom 22.12.2006 mit aktualisiertem „Festsetzungsvorschlag zum Schallschutz“ vom 04.03.2013 ist plausibel.

Bei den „Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen“ ist jedoch unter „Nachrichtliche Übernahmen“ die Formulierung

„zulässiger Schalleistungspegel  $L_{WZUL}$  [dB(A)/qm]“  
in  
„zulässige Emissionskontingente  $L_{EK}$  [dB(A)/qm]“

zu ändern.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- Zu 2a) In der Satzung wurde im Abschnitt C Nr. 4 Satz 2 sowie in der Begründung ehemals Ziffer 17, jetzt neu Ziffer 16 ebenfalls Satz 2 gestrichen
- Zu 2b) Der Hinweis auf die aktuell geltende NWFreiV wurde ergänzt
- Zu 2c) Die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung wurde in der Begründung unter Ziffer 13, vorher 14 ergänzt.
- Zu 2d) Der Begriff wurde entsprechend umgeändert. Die Grundwasserstände wurden unter Ziffer 15 Grundwasser ergänzt und die Angaben zum 100-jährlichen Hochwasser gestrichen.
- Zu 2e) Die erforderlichen Änderungen wurden im Umweltbericht vorgenommen.
- Zu 2f) Die Änderung wurde im Umweltbericht vorgenommen.

Zur Stellungnahme Immissionsschutz: Die Änderungen wurden auf dem Plan übernommen.

#### 2.20 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 02.05.2013

Aufgrund der übermäßigen Versiegelung und der dadurch leider nicht durchführbaren Durchgrünung der einzelnen Parzellen, erwarten wir eine Festsetzung der Dachbegrünung in allen Bauzonen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzung von Dachbegrünung ausschließlich in Bauzone 2 beruht auf der Tatsache, dass dort eher großflächige Gebäude wie Lagerhäuser und Produktionsstätten untergebracht werden sollen. In Bauzone 1 hingegen sollen sich später eher Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit geringerer Flächengröße als in Bauzone 2 befinden.

Dem hohen Versiegelungsgrad wird durch großflächige Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches Rechnung getragen.

#### 2.21 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 - München mit E-Mail vom 03.05.2013

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:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.  
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erhebt keine Bedenken und Anregungen. Der Hinweis auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

## 2.22 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service - mit Schreiben vom 22.05.2013

die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o. g. Bebauungsplan  
Stellung:

Netzbetrieb Gas & Wasser / Erzeugung & Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

#### Abwasser

Aufgrund der (dauerhaft) geänderten Situation der Hochwasserfreilegung des Areals zwischen Theodor-Heuss-Straße, Fuggerstraße und Flutmulde durch den fehlenden Dammschluss entlang der Flutmulde ist das zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planungen zur Baugebietserschließung vorgesehene Oberflächenwasserbehandlungskonzept nun nicht mehr realisierbar.

Das Oberflächenwasser des bestehenden Bebauungsplangebietes Nr. 10-104 (Gewerbegebiet Münchnerau) wird, als Teil des o. g. Gesamtkonzeptes, seit Errichtung der Erschließungsanlagen vorübergehend in den Weiherbach/Franzosengraben eingeleitet (per Bescheid von 1999 erteilte beschränkte Erlaubnis). Durch die Wiederaufnahme des bis dato ruhenden Bebauungsplanverfahrens für den Beb.-Plan Nr. 10-105 wird es nun erforderlich, das damals aufgestellte Konzept der Niederschlagswasserbehandlung neu zu überplanen.

Deshalb wurde das schon früher mit den Planungen beauftragte Ing.-Büro Bauer Beratende Ingenieure GmbH (BBI) gebeten, zwecks der Notwendigkeit der Beantragung einer neuen wasserrechtlichen Genehmigung anhand der nunmehr vorliegenden Fakten realisierbare Varianten einer Änderung des ursprünglichen Niederschlagswasserbehandlungskonzeptes zu erarbeiten. Bei der Überprüfung des bestehenden Gewerbegebietes stellte sich heraus, dass die Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Ableitung des Niederschlagswassers bereits ausgeschöpft sind. Dies wurde auch im Rahmen einer Besprechung mit dem WWA und diversen betroffenen Fachstellen der Stadtverwaltung am 29.04.2013 zum Thema der Niederschlagsentwässerung der Beb.-Pläne 10-104 / 10-105 erörtert. In Anlehnung an die bei diesem Termin getroffenen Aussagen und entsprechend den Ausführungen im Geotechnischen Bericht (Nr. BAU0512-141) zur Versickerung des Niederschlagswassers (Seite 14) wird deshalb hiermit Folgendes festgelegt:

Sämtliche neu zu erschließenden Flächen, sowohl Straßen als auch (Privat-)Grundstücke, erhalten kein Einleitungsrecht und auch keine Einleitungsmöglichkeit für Niederschlagswasser. Dieses ist eigenverantwortlich auf dem/den eigenen Grundstück/en schadlos zu beseitigen, z.B. durch Versickerung in Mulden / belebten Oberboden zonen, gemäß nach Festlegungen der zuständigen Wasserrechtsbehörde. Für die abwassertechnische (Neu-)Erschließung ist nur die Errichtung einer reinen Schmutzwasserkanalisation vorgesehen.

Die Formulierungen sind entsprechend anzupassen (siehe Satzung, Festsetzungen durch Text, Pkt. 12 Dachflächenwasser und Pkt. 18 Oberflächenentwässerung).

#### Verkehrsbetrieb

Lt. Bebauungsplan endet die Jenaer Straße in einem Wendehammer und die Verbindung zum/vom Stadtteil Löschenbrand wird als Gehweg ausgeführt. Die Jenaer Straße sollte u.E. bis zur Straße An der Flutmulde weitergeführt werden. Dadurch wäre auch zukünftig die Möglichkeit gegeben, eine problemlose Anbindung an das Busliniennetz der Stadtwerke zu schaffen. Bis Januar 2013 wurde bereits eine Stadtbuslinie (Linie 9) über die Straße "An der Flutmulde" und die Jenaer Straße geführt.

## Strom

Im Bereich der markierten Teilfläche befinden sich Stromkabeltrassen der Stadtwerke Landshut. In diesen Bereichen darf eine Baumbepflanzung nicht durchgeführt werden. Eine Verrohrung der Mittelspannungsversorgungsleitungen ist nicht vorhanden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

### Zu Abwasser:

Die Entwässerungsplanung des Ing. - Büro Bauer vom 12.07.2013 wurde in die geänderte Bauleitplanung eingearbeitet.

### Zu Verkehrsbetrieb:

Bereits derzeit besteht straßenbaulich eine Verknüpfung der Jenaer Straße mit der Straße An der Flutmulde. Die Straße An der Flutmulde ist Haupteinfahrtsstraße für das Wohnquartier Löschenbrand. Mit der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Münchnerau werden in erheblichem Umfang neue Verkehre entstehen. Eine Belastung des Wohngebiets mit diesen Verkehren ist städtebaulich weder gewünscht noch erforderlich. Die Trennung der Verkehre zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet wird deshalb aufrechterhalten. Unabhängig davon kann im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden ob durch geeignete verkehrsordnerische oder bauliche Maßnahmen das alleinige Durchfahren für den ÖPNV zu gewährleisten ist.

### Zu Strom:

In derselben Kabeltrasse befindet sich ein Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH, siehe dazu Punkt 2.14. Bei den Baumpflanzungen im Bereich der Kabeltrasse wird die Schutzzone von je 2,5 m zur Kabeltrasse, gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen eingehalten.

## 2.23 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 16.07.2013

### 1. Verkehrswesen

Im Nordosten ist ein Gehweg zwischen der Jenaer Str. und den beiden Brückenbauwerken über die Pfettrach (Äußere Parkstr. und Bahngleise) vorgesehen. Der lichte Raum unter den Brücken ist kaum 2 m hoch, es existieren keine Wege unter den Brückenbauwerken und auf der Nordseite der Brücken. Auf Altdorfer Gebiet gibt es keine direkte Verbindung, die an den Angerweg oder zumindest auf den Dammweg östlich der Pfettrach anschließt.

Der Knoten Theodor-Heuss-Straße/Am Burgfrieden/Fuggerstraße als unmittelbarer Anschluss des Baugebietes besteht bereits als Kreuzung mit Vorfahrt auf der Theodor-Heuss-Straße, ohne Lichtsignalanlage. Schon bei aktueller Spitzenstundenbelastung sind die Wartezeiten auf den Mischspuren der Nebenrichtungen Am Burgfrieden und der Fuggerstraße so hoch, dass die Linksabbieger und querenden Verkehre bereits an die Kapazitätsgrenze stoßen (Ermittlung der Qualitätsstufe nach HBS: Am Burgfrieden QSV = D „... noch stabil“; Fuggerstraße QSV = E „... Kapazität erreicht“).

Die Prognose des Verkehrsmodells Landshut berücksichtigt die Neuverkehre aus dem Baugebiet und die zukünftige Struktur- und Siedlungsentwicklung bis 2025. Bei

Beibehalten der bisherigen Knotengeometrie verschlechtert sich auf Grund der Verkehrszunahme die Leistungsfähigkeit des vorfahrtgeregelten Knotens. Gemäß HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2001) wird während der Spitzenstunden die schlechteste Qualitätsstufe F erreicht („... der Knotenpunkt ist überlastet“). Grund dafür ist der Rückstau auf den Nebenstraßen. Die Theodor-Heuss-Straße mit den beiden Linksabbiegespuren wäre von der Verkehrszunahme nicht betroffen.

Da in unmittelbarer Nähe entlang der St2045/Theodor-Heuss-Straße bereits drei leistungsfähige Kreisverkehre existieren, ist die Machbarkeit und Steigerung der Leistungsfähigkeit des Knotens Theodor-Heuss-Straße/Am Burgfrieden/Fuggerstraße als Kreisverkehrsplatz zu beurteilen. Für einen geplanten vierarmigen Kreisverkehr wird eine Qualität des Verkehrsablaufs der Stufe D angestrebt, d.h. die mittlere Wartezeit für die Kraftfahrzeuge soll in jeder der vier Zufahrten kleiner als 45 s sein. Die Verkehrsbelastungen liegen in Form einer Prognoseberechnung als Kfz-Belastung und als Schwerverkehrsbelastung für die Spitzenstunde vor. Neben den Fahrzeugströmen werden in den Knotenpunktz- und -ausfahrten Fußgänger- bzw. Radverkehrsstärken von 100 Fg/Rad pro Stunde erwartet.

Mit einem Kreisverkehr kann die zukünftige Verkehrsbelastung leistungsfähig abgewickelt werden. Gemäß HBS ergibt sich die Qualitätsstufe B mit einer mittleren Wartezeit je Knotenarm von 9 s bis 19 s. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.

## 2. Straßenbau

Die Wege im Überschwemmungsgebiet sind (gegenüber der Satzung Pkt. 16.2) wegen der besseren Reinigung und des geringeren Unterhaltsaufwandes in bituminöser Bauweise auszuführen. Die als Gehwege bezeichneten Flächen sind weitgehend als Geh- und Radwege festzusetzen.

Die Wendeanlagen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST, Ausgabe 2006) zu bemessen.

In Punkt 18 der Satzung ist festgesetzt, dass das Oberflächenwasser der privaten und der öffentlichen Verkehrsflächen über eine Trennkanalisation aus dem Gewerbegebiet zu den Vorflutern geführt wird.

Die Stadtwerke Landshut, Abteilung Abwasserbeseitigung, haben das Ing. - Büro Bauer für die Überrechnung des Kanalnetzes beauftragt. Das Ergebnis dieser Berechnung war, dass die Kapazität des bestehenden Kanalnetzes nicht mehr für das Oberflächenwasser der neuen Verkehrsanlagen ausreicht.

Das Tiefbauamt hat im Anschluss daran, das Ing. Büro Bauer mit der Ausarbeitung von Alternativen der Oberflächenentwässerung in öffentlichen Verkehrsflächen beauftragt. Das Konzept (siehe Anlage) des beauftragten Ing. Büros vom 12.07.2013, sieht hinsichtlich der Regenwasserentsorgung Abweichungen zur Straßenraumaufteilung gegenüber dem Bebauungsplan wie folgt vor:

- geplante Verkehrsanlagen: siehe Regelschnitt 1 aus Konzept BBI

Geh- und Radweg	Pflaster	3,0 m
Versickerungsmulde		2,0 m
Senkrechtparker	Rasenpflaster	4,3 m
Fahrbahn	Asphalt	6,5 m
Längsparker	Rasenpflaster	2,2 m
Versickerungsmulde		1,5 m
Gehweg	Pflaster	1,5 m

- Anbau der nördlichen Seite der Jenaer Straße: siehe Regelschnitt 2 a aus Konzept BBI

Geh- und Radweg	Pflaster	3,5 m
Senkrechtparker	Rasenpflaster	5,0 m
Fahrbahn	Asphalt	6,5 m aus 5,5 m Bestand
Gehweg	Asphalt	2,0 m Bestand

An der bestehenden Fuggerstraße (südl. Franzosengrabenbrücke) wird das Oberflächenwasser über den Regenwasserkanal entsprechend den Anforderungen der GWA-M153 oberirdisch in den Franzosengraben eingeleitet. In diesem Straßenabschnitt bleibt der Querschnitt unverändert. Die Jenaerstraße wird gemäß dem Konzept von BBI entsprechend der Variante 2 a umgebaut. Aufgrund des Regelquerschnitts der Variante 2 a ist kein Umbau der Fuggerstraße nördlich der Franzosengrabenbrücke nötig. Der vorhandene Regenwasserkanal kann weiterhin genutzt werden. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist für alle Oberflächenwasserentsorgungen erforderlich.

### 3. Wasserwirtschaft

Zur Realisierung des Teilbereichs östlich der Fuggerstraße südlich des Franzosengrabens ist neben dem Umlegungsverfahren eine Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Landshut, zur Übernahme der Trägerschaft für die Auffüllungen und Abgrabungen an der Flutmulde (= Gewässer I. Ordnung) erforderlich.

Außerdem ist die Umlagefähigkeit der für die Stadt nach Abzug der Beteiligung des Freistaats Bayern verbleibenden Restkosten der Maßnahme zu klären.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1.

Die Stadt Landshut verfügt insbesondere in Ost-West-Richtung entlang der Großen und der Kleinen Isar und der Flutmulde ein gut ausgebautes Geh- und Radwegenetz abseits der Trassen für den motorisierten Verkehr. Über die Stadtgrenzen hinaus ist die Anbindung des Geh- und Radwegenetzes sinnvoll. Gerade die in den Tälern häufig bachbegleitend verlaufenden Wegebeziehungen besitzen eine hohe Attraktivität. Der Unterquerung der Bahnlinie München-Landshut und der Parkstraße kommt für die direkte Anbindung des gesamten Pfettrachtales eine Schlüsselrolle zu. Die geplante Geh- und Radwegeverbindung nach Altdorf wird deshalb in der Planung berücksichtigt und in das Radwegekonzept der Stadt Landshut aufgenommen. Der Kreisverkehr am Knotenpunkt Theodor-Heuss-Straße – Fuggerstraße wurde im geänderten Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Zu 2.:

Die Bauausführung von Fuß- und Radwegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen soll in bituminöser Bauweise erfolgen. Ziffer 16.2 der Satzung wurde angepasst.

Die Bezeichnung Geh- und Radwege wurde in der Legende ergänzt.

Die Wendeanlagen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen bemessen.

Die Entwässerungsplanung des Ing. - Büro Bauer vom 12.07.2013 wurde in die geänderte Bauleitplanung eingearbeitet und Ziffer 18 der Satzung dementsprechend geändert.

Die geplanten Erschließungsanlagen wurden, entsprechend mit Versickerungsmulden zwischen den Senkrechtparkplätzen und dem Geh- und Radweg geplant. Die bereits

bestehende Jenaerstraße wird durch eine Zone mit Senkrechtparkern ergänzt. Hier wird auf die Versickerungsmulde verzichtet und weiterhin über den Regenwasserkanal entwässert.

Zu 3.:

Zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Landshut besteht eine Vereinbarung vom 19.11.1979 zum Bau von Hochwasserschutzanlagen im Stadtbereich Landshut. Die Hochwasserschutzanlagen sind weitgehend erstellt, nur der Bauabschnitt II, Bereich Münchnerau scheiterte am notwendigen Grunderwerb seitens der Stadt Landshut.

Bis zum Satzungsbeschluss ist ein Vertrag entsprechend der Vereinbarung aus dem Jahr 1979 abzuschließen.

#### 2.24 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 01.08.2013

---

Das WWA hat kürzlich wegen der Dammsanierung im Bereich der Flutmulde Luftbilder von 1945 bei uns angefordert.

Der an die Flutmulde angrenzende Bereich des Gewerbegebiets Münchnerau weist dabei zahlreiche Bombentreffer auf. Ich bitte dies bei der Aufstellung des Bebauungsplans bzw. beim Umlegungsverfahren zu berücksichtigen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine Kampfmitteluntersuchung und -räumung hat bereits im Jahr 2006 in Teilbereichen des Bebauungsplanumgriffes stattgefunden. Für eine Untersuchung der Restflächen wurde bereits die Firma Semmler beauftragt. Die Kampfmittelräumung für den gesamten Geltungsbereich erfolgt voraussichtlich bis Ende des Jahres.

#### 2.25 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 19.09.2013

---

Mittlerweile wurde für das Baugebiet geklärt, wie die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen soll. Mit dem Vorgehen besteht Einverständnis.

In der Begründung zum BBP sollte das noch erläutert werden.

Außerdem sollte noch - wie gestern - besprochen, das Überschwemmungsgebiet Pfettrach im Plan eingezeichnet werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Lage des Überschwemmungsgebietes an der Pfettrach wurde in die Bauleitplanung übernommen.

## II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.

mit Schreiben vom 12.04.2013

Als Eigentümer der betroffenen Grundstücke Flu-Nrn. 577, 2480 und 2472 der Gemarkung Landshut erhebe ich Einwendungen gegen den vorgesehenen Bebauungsplan.

1. Für die Planung ist aus meiner Sicht keinerlei Bedarf erkennbar. Hierauf habe ich bereits in meinen Schreiben vom 09.03.1998 und 17.08.2004 hingewiesen.
2. Ich betreibe in Landshut einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb, wobei hier 13 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und 9 ha Forst bewirtschaftet werden. Bei den betroffenen 3 Grundstücken handelt es sich um Ackerland mit einer Größe von insgesamt 2,07 ha.

Dies entspricht 16 % meiner landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Auf die Weiterbewirtschaftung dieser Flächen bin ich für die Aufrechterhaltung meines Betriebes existenziell angewiesen. Ich werde mich daher mit allen Mitteln gegen die Beplanung mit einem Gewerbegebiet zur Wehr setzen.

3. Ich mache auch darauf aufmerksam, dass die Zufahrt zu meinem Grundstück Flur-Nr. 577 über die Pfettrachbrücke weiterhin gewahrt werden muss. Es darf nicht passieren, dass die Brücke für den landwirtschaftlichen Verkehr wegen des Bebauungsplanes gesperrt wird.
4. Ich darf auch darauf hinweisen, dass mein Vater, Herr Anton Mittermaier am 25.09.1990 in einem Tauschvertrag (URNr. 2217 des Notars Dr. Wolfgang Ring) mit der Stadt Landshut eine Vereinbarung getroffen hat. In Ziff. XVI dieses Vertrages ist folgendes geregelt: „Falls in einem Bebauungsplan im Grundstück Flur-Nr. 577 der Gemarkung Altdorf ein Weg oder eine Straße festgesetzt wird, verzichtet die Stadt Landshut auf eine zwangsweise Durchsetzung einer Besitzeinweisung und des Erwerbsanspruches dieser Flächen.“

Diese vertragliche Bestimmung betrifft auch die jetzige Planung. Auf einer Einhaltung dieser Verzichtserklärung werde ich auf jeden Fall bestehen.

Zusammengefasst verlange ich, dass meine Grundstücke Flur-Nrn. 577, 2480 und 2472 aus der Planung herausgenommen werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Im Jahr 1994 wurde von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern eine Rahmenplanung für das Gewerbegebiet Landshut - Münchnerau erstellt.

Diese Rahmenplanung sah bereits die Entwicklung des gesamten Gewerbegebietes Münchnerau vor. Die Entwicklung begann mit dem westlichen Bereich bis 2004, durch die zunehmende Bebauung der gewerblichen Bauflächen hat sich die Situation

mittlerweile verschärft. Die bislang un bebauten Flächen werden als Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe vorgehalten.

Das Landesentwicklungsprogramm enthält zu dem Thema folgende Ziele: Raumnutzungskonflikte, auch bzgl. der gegenseitigen Beeinträchtigung von Wohn- und Gewerbenutzungen sollen abgebaut bzw. verhindert werden. Die Aktivierung von Leerständen im Innenbereich birgt die Gefahr, diese Beeinträchtigungen zu erhöhen. Daher sind diese nur eingeschränkt möglich und für die vorhandenen Bedarfe langfristig nicht ausreichend. Außerdem sind großflächige Gewerbebetriebe in der Regel nur in geeigneten zentralen Orten mit guter überregionaler Verkehrsanbindung auszuweisen. Größere Flächen stehen im Innenbereich nicht oder nur sehr eingeschränkt für Gewerbebetriebe zur Verfügung. Also sind Flächen hierfür außerhalb des Innenbereiches zu schaffen, was im Rahmen dieses Bebauungsplanes auch getan wird. Die schnelle Verkehrsanbindung zur Autobahn spricht ebenfalls für diesen Standort. Insofern folgt die vorliegende Planung den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes.

Die Flächen im westlich des Geltungsbereichs liegenden Gewerbegebiets Münchnerau sind weitgehend bebaut, bzw. der Erweiterung der dort angesiedelten Betriebe vorbehalten. Mit der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes sollen mittel- bis langfristig die Bedarfe an gewerblichen Bauflächen abgedeckt werden. Die Planung ist für eine abschnittsweise Realisierung entsprechend den Bedarfen geeignet.

Zu 2.:

Mit Schreiben des Landwirtschaftsamts Landshut vom 01.12.2004 wurde bestätigt, dass der Betrieb über eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 15,3 ha verfügt. Aufgrund der geringen Produktionsausstattung liegt der Betrieb im unteren Bereich von Haupterwerbsbetrieben. Der Verlust von 2,07 ha Ackerland entspricht einer Reduzierung der landwirtschaftlich genutzten Fläche um 13,3 % und führt zu spürbaren Ertragsseinbußen.

Es ist aber festzuhalten, dass in der Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren durchgeführt wird. In diesem wird das vorhandene Grundeigentum neu verteilt, um durch die zukünftigen Grundstückszuschnitte und die Schaffung von Flächen für den öffentlichen Bedarf die Entwicklung des Gewerbegebietes überhaupt erst zu ermöglichen. Im Zuge dessen werden die hier genannten 2,07ha Ackerland auch durch neu zugewiesene Flächen ersetzt, deren Größe – abhängig vom Verlauf des Umlegungsverfahrens – etwa bei 1,4 ha liegt. Diese Flächen können auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, da ein Zwang zum Verkauf oder zur Bebauung der Flächen nicht besteht. Sollten danach dennoch existenzbedrohende Härten, die durch die Planung hervorgerufen werden, für den Einwandträger vorhanden sein, kann von der Stadt zusätzlich die Möglichkeit eines Flächentausches geprüft werden, um die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes nicht zu gefährden.

Zu 3 und 4.:

Für das Gewerbegebiet ist eine abschnittsweise Entwicklung geplant. Der erste Abschnitt erstreckt sich auf die südlich des Weiherbaches und des Franzosengrabens gelegenen Areale, der nördliche Bereich wird erst mittelfristig zur Realisierung kommen, die derzeitige Erschließung bleibt für das Grundstück Fl. Nr. 577 bis dahin unangetastet.

Für den Zeitpunkt, ab dem der nördliche Teil mit der Fl.Nr. 577 entwickelt wird, gilt, dass wie unter Punkt 2 bereits erwähnt in der Folge des Bebauungsplanverfahrens ein Umlegungsverfahren durchgeführt und in diesem Zuge der Grundbesitz neu verteilt wird. Die neu zugewiesenen Flächen können über die ebenfalls im Zuge des Umlegungsverfahrens entstehenden Erschließungsstraßen (die Erstellung der jeweiligen Straßen erfolgt im Anschluss an das Umlegungsverfahren) erreicht werden. In diesem Umlegungsverfahren finden auch vorhandene Belastungen der einzelnen Grundstücke wie in diesem Fall die in der Stellungnahme genannte Vereinbarung unter

Einbeziehung der Grundstückseigentümer entsprechende Berücksichtigung und werden bei der dann stattfindenden Neuverteilung angemessen gewürdigt. Die genannte Vereinbarung und die Tatsache, dass auf der Fl.Nr. 577, Gemarkung Altdorf auch Straßenflächen geplant sind, sind somit wegen der Durchführung eines Umlegungsverfahrens keine sich grundsätzlich widersprechenden Punkte.

Bezüglich der Forderung nach der Herausnahme der Fl.Nrn. 577, 2472 und 2480 ist anzumerken, dass Festsetzungen in Bebauungsplänen gem. § 9 BauGB aus städtebaulichen Gründen zu erfolgen haben. Dies gilt auch für die Wahl des Umgriffs. Für eine isolierte Herausnahme der drei genannten Grundstücke sind allerdings keine städtebaulichen Gründe zu erkennen. Im Gegenteil: durch die Herausnahme der Grundstücke würde die gesamte städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes (Erschließungssystematik, Anordnung der Baufenster, Einbindung der vorhandenen Wasserläufe, Grünstruktur) in Frage gestellt werden. Außerdem ist festzuhalten, dass ein Bebauungsplan keine eigentumsrechtliche Wirkung hat, sondern nur bodenordnerische Wirkung. Die Eigentumsverhältnisse werden, wie bereits erwähnt, durch das nachfolgende Umlegungsverfahren neu geordnet. Daher verblieben die Fl. Nrn. 577, 2472 und 2480 im Umgriff des Bebauungsplanes.

### III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ vom 16.07.2004 i.d.F. vom 26.09.2013 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 26.09.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 15.11.2013  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

