

## **Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift**

des Bausenats vom 04.04.2014

Betreff: Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10-3 "Westlich A 92 - südlich St 2045" durch Deckblatt Nr. 1  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

|            |    |       |    |         |
|------------|----|-------|----|---------|
| <hr/>      |    |       |    |         |
| einstimmig |    |       |    |         |
| mit        | -- | gegen | -- | Stimmen |

beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.01.2014 bis einschl. 28.02.2014 zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10-3 „Westlich A 92 –südlich St 2045“ vom 09.03.2006 i.d.F. vom 11.06.2010 - rechtsverbindlich seit 12.11.2010 - durch Deckblatt Nr. 1 vom 20.12.2013.

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 28.02.2014, insgesamt 48 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 24 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

#### **1. Ohne Anregungen haben 3 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:**

- 1.1 Stadt Landshut - Stadtarchiv -  
mit Schreiben vom 29.01.2014

- 1.2 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 06.02.2014
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 12.02.2014

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 21 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar- Gruppe 1, Ohu  
mit Schreiben vom 24.01.2014

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 PLEDOC GmbH  
mit E-Mail vom 24.01.2014

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
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzes. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- 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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

### 2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 24.01.2014

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Sofern für Personal, Kundschaft, Anlieferer oder Abholer Räume für Aufenthalt, Pausen oder für die Notdurft (WC) vorhanden sein werden, ist aus hygienischen Gründen auch die Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser erforderlich. Abwasser, Müll und Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Zuge der Erschließung des Planungsgebietes wird die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sichergestellt. Die Müllentsorgung erfolgt durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut.

### 2.4 Bayernets GmbH, München mit E-Mail vom 27.01.2014

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. Vorhaben- und Erschließungsplanes – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Sollten Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -  
mit Schreiben vom 28.01.2014

Ziele der Raumordnung und Landesplanung: keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit: keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

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 gegeben. 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.

In diesem Bereich gibt es keinen Verdacht auf Kampfmittelvorkommen.

2.6 Regionaler Planungsverband Landshut  
mit Schreiben vom 30.01.2014

In dem Gewerbegebiet werden verschiedene Rohstoffe gelagert und zu Substraten weiterverarbeitet. Da das Unternehmen an seine Kapazitätsgrenzen gestoßen ist, ist eine Erweiterung erforderlich. Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt.

**Ziele der Raumordnung, die ein Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:**

Für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorranggebiete für die Wasserversorgung festgelegt:

- ...
- T 62 a Siebensee
- ...

In den Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen (vgl. Regionalplan Landshut B VII 1.4 Z)

**Auslegung:**

Wie in der Begründung zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegt, liegt das Plangebiet in dem Vorranggebiet für die Wasserversorgung T 62 a Siebensee, wo dem Trinkwasserschutz Vorrang gegenüber konkurrierenden Nutzungen einzuräumen ist. Zudem schließt das Trinkwasserschutzgebiet Landshut-Münchnerau-Siebensee unmittelbar an das Plangebiet an.

In dem den Unterlagen beiliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als hoch eingestuft. Der Grundwasserflurabstand beträgt hier lediglich 1-2 m, wodurch das Kontaminationsrisiko des Grundwassers sogar als sehr hoch einzustufen sei. Weiter heißt es, dass bei der Versickerung des Oberflächenwassers besondere Sorgfalt geboten sei. Sie sei nur über Mulden und Gräben zulässig, die eine Überdeckung mit Oberboden in einer Schichtstärke von mindestens 30 cm aufweisen. Beim Bau der Sickermulden sei ein Mindestabstand der Sohltiefe zum höchsten gemessenen Grundwasserstand (395,25 m ü. NN) von 1,00 m einzuhalten. Bei unzureichender Filterwirkung des Bodens sei mit Kontamination des Grundwassers zu rechnen.

Nach den Aussagen in der Begründung werden keine wassergefährdenden Stoffe in dem Gewerbegebiet gelagert, was auch als Voraussetzung angesehen wird, um den Zielen der Regionalplanung nicht zu widersprechen.

Um den Zielen der Regionalplanung zu entsprechen, darf es zu keiner Kontamination des Grundwassers kommen. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu. Unter der Voraussetzung, dass eine wasserwirtschaftlich verträgliche Lösung durch entsprechende Vorgaben gefunden wird, bestehen von Seiten der Regionalplanung keine Einwände gegen das Vorhaben.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen ist folgendes festgesetzt:

"Lagerflächen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind ebenso unzulässig, wie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen."

Damit ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen per Festsetzung ausgeschlossen. Das Wasserwirtschaftsamt ist mit der Planung einverstanden.

2.7 Regierung von Niederbayern  
mit Schreiben vom 04.02.2014

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

- Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen (LEP 7.2.2 G)
- Für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorranggebiete für die Wasserversorgung festgelegt:
  - - (...)
  - - T 62 a Siebensee
  - - (...)
- Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach der Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ (RP 12 B VII 1.4 Z).
- In den Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzung Vorrang einzuräumen (RP13 B VII 1.4 Z)

**Auslegung**

Die neu auszuweisenden Gewerbegebietsflächen grenzen direkt an das Betriebsgelände des bestehenden Gewerbegebietes „Bodenbörse“ an. Auf Grund der Lage des Planungsbereiches im Vorranggebiet für die Wasserversorgung T62 a und angrenzend an das Wasserschutzgebiet „Landshut-Münchnerau-Siebensee“ kommt dem Erhalt der Ressource Grundwasser besondere Bedeutung zu (vgl. LEP 7.2.2). Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser als hoch eingestuft, das Kontaminationsrisiko des Grundwassers sogar als sehr hoch. Allerdings seien bei ausschließlicher Lagerung von nicht wassergefährdenden Stoffen und bei einer ordnungsgemäßen Ableitung des Oberflächenwassers – wie im Umweltbericht empfohlen – stellen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung die Voraussetzungen einer mit dem Trinkwasserschutz zu vereinbarenden Nutzung des Planungsbereiches dar (RP13 B VII 1.4 Z).

Das Vorhaben kann aufgrund seiner Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet nur dann mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden, wenn eine Kontamination des Grundwassers ausgeschlossen ist. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes kommt besondere Bedeutung zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen ist folgendes festgesetzt:

"Lagerflächen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind ebenso unzulässig, wie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen."

Damit ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen per Festsetzung ausgeschlossen. Das Wasserwirtschaftsamt ist mit der Planung einverstanden.

2.8 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing  
mit Schreiben vom 04.02.2014

Gegen den Erschließungsplan besteht unsererseits kein Einwand.

Da sich keine Erdgasleitungen der Energie Südbayern GmbH in dem ausgewiesenen Erschließungsplan befinden.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 IHK Niederbayern, Passau  
mit Schreiben vom 10.02.2014

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 „Westlich A 92 – südlich St 2045“ mittels Deckblatt Nr. 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.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut  
mit E-Mail vom 11.02.2014

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.

2.11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut  
mit Schreiben vom 12.02.2014

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Der auf Seite 7, unter Punkt 1.4 des Umweltberichtes „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....“ geäußerten Feststellung, dass jede konventionelle Landnutzung automatisch zu einer nicht unerheblichen Nitratbelastung und somit zu einer Gefährdung des Grundwassers beiträgt, wird nachdrücklich widersprochen. Diese pauschale und unqualifizierte Aussage würde im Umkehrschluss bedeuten, dass Flächenversiegelung zum Grundwasserschutz beiträgt. Die im Planungsgebiet vorherrschenden anmoorigen Gley/Tonböden auf Schotter besitzen aufgrund des hohen Humusgehaltes ein natürlich überdurchschnittliches Nachlieferungsvermögen an

Stickstoff. Eine zusätzliche Zufuhr an mineralischem Stickstoff kann somit bei Ackernutzung deutlich reduziert werden.

Gerade hinsichtlich der sensiblen Lage der Fläche am Rande des Wasserschutzgebietes und der Planung von weiteren umfangreichen Gewerbeflächen in einer für die Trinkwasserbildung der Stadt Landshut so wichtigen Region, hätte dieser fachliche Aspekt in der vorgelegten Planung eine vertiefte Würdigung verdient.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es geht hier um die Beurteilung des Prognose-Nullfalles bei Nichtdurchführung der Planung. Ob die Zufuhr an mineralischem Stickstoff durch die Ackernutzung reduziert werden kann, hängt natürlich auch von der guten fachlichen Praxis ab. Wenn man davon ausgeht, dass keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden und nach Umwandlung der Ackerfläche in eine Lagerfläche keine Düngung und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln mehr stattfinden, ist bei einem Grundwasserflurabstand von 1-2 m zumindest nicht von einer Verschlechterung auszugehen.

## 2.12 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 13.02.2014

Sonstige fachliche Information und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

Mit o.g. Deckblatt wird der Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 „Westlich A 92, südlich St. 2045“ in Richtung Osten um eine Lagerfläche zu beachten und in den Umweltbericht aufzunehmen:

- Maßnahmen zur Staubvermeidung bzw. -reduzierung beim Sieben und Umschlagen (z.B. Befeuchtung, angepasste Schütthöhe,...)
- Maßnahmen zur Staubvermeidung bzw. -reduzierung auf Fahrwegen (z.B. Reinigung, Befeuchtung,...)
- Maßnahmen zur Staubvermeidung bzw. -reduzierung bei der Lagerung im Freien (z.B. Bepflanzung, Befeuchtung,...)

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass „Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr“ nach Ziffer 8.12.2 Anhang 1 der 4. BImSchV immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig sind.

Nach unserem Kenntnisstand erfüllt die Anlage diesen Tatbestand derzeit nicht. Sollte ein Genehmigungstatbestand vorliegen, ist dies beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt anzuzeigen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es werden neben der bereits festgesetzten Pflanzung, welche auch dem Staubschutz dient, weitere Maßnahmen der Staubvermeidung bzw. -reduzierung (Befeuchtung, angepasste Schütthöhen, bei Bedarf LKW-Reifenwaschanlage) als Vermeidungsmaßnahmen in den Umweltbericht aufgenommen.

Die Schwelle von 100 Tonnen Lagerkapazität wird nicht erreicht, weshalb ein immissionsschutzrechtliches Verfahren nicht zum Tragen kommt.

2.13 Staatliches Bauamt Landshut  
mit Schreiben vom 13.02.2014

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

2.5 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.

Der Haftungsausschluss des Straßenbaulastträgers wird zur Kenntnis genommen. Es wird keine schutzbedürftige Nutzung errichtet. Die Anbauverbotszone wird in den Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen und von Bebauung freigehalten.

2.14 E.ON Netz GmbH, Bamberg  
mit Schreiben vom 18.02.2014

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass in dem oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der Bayernwerk 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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 19.02.2014

1 Verkehrswesen  
Keine Äußerung!

2 Straßenbau  
Keine Äußerung!

### 3 Wasserwirtschaft

Der unmittelbar angrenzende Weiherbach ist auf einer Breite von mindestens 4 m ab Böschungsoberkante von Bebauung, Aufschüttung und Bepflanzung freizuhalten. Dieser Bereich sollte befahrbar ausgebildet werden und darf nicht eingezäunt sein. Andernfalls kann der notwendige Gewässerunterhalt nicht mehr im erforderlichen Maße durchgeführt werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es besteht bereits ein Feldweg beidseits des Weiherbaches, welcher von der Planung unberührt bleibt. Der 4m-Streifen kann eingehalten werden.

## 2.16 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 19.02.2014

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:

### 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. 2 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 Unter Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

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

Die Unter 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.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG) wurde in die Begründung und in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.17 Bayernwerk AG, Altdorf  
mit Schreiben vom 20.02.2014

Mit dem Deckblatt Nr. 1 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 „Westlich A 92 - südlich St. 2045“ besteht Einverständnis.

Im Bereich der geplanten Erweiterung der Bodenbörse befinden sich keine Netzanlagen der Bayernwerk AG, Planungen und Maßnahmen sind im Geltungsbereich nicht beabsichtigt.

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

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.18 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 25.02.2014

Vom Grundsatz her stimmen wir der vorliegenden Planung zu.

Die Anrechnung der Eingrünung als Ausgleichsfläche lehnen wir ab.

Diese Pflanzung ist als Einbindung in die Landschaft erforderlich und kann lediglich als eingriffsmindernde Maßnahme zur Senkung des Faktors von 1,0 auf 0,9 anerkannt werden. Wir bitten um die entsprechende Änderung im VEP.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anrechnung der Eingrünung als Ausgleichsfläche wurde analog dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommen und mit dem Amt für Naturschutz abgestimmt.

2.19 Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg  
mit Schreiben vom 25.02.2014

Die Erweiterungsfläche ist so zu befestigen, dass keine Staubemissionen entstehen, die den Verkehr auf der Autobahn beeinträchtigen könnten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von Lärmimmissionen infolge des Autobahnverkehrs betroffen. Sind für das Planungsgebiet Lärmmaßnahmen

erforderlich, so können diesbezüglich keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.

Sind Werbeanlagen geplant, die auf die Autobahn ausgerichtet werden, sind die Planunterlagen der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg zur Abstimmung und Genehmigung vorzulegen.

Außenbeleuchtungen sind so anzuordnen, dass eine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn ausgeschlossen ist. Eine Überprüfung und evtl. weitere Forderungen behalten wir uns vor.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Haftungsausschluss wird zur Kenntnis genommen. Werbe- und Beleuchtungsanlagen sind nicht vorgesehen.

Es werden neben der bereits festgesetzten Pflanzung, welche auch dem Staubschutz dient, weitere Maßnahmen der Staubvermeidung bzw. -reduzierung (Befeuchtung, angepasste Schütthöhen, bei Bedarf LKW-Reifenwaschanlage) als Vermeidungsmaßnahmen in den Umweltbericht aufgenommen.

#### 2.20 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 26.02.2014

Mit den Planungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.21 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München mit Schreiben vom 28.02.2014

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme 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.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 8 : 0

### III. Billigungsbeschluss

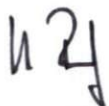
Das Deckblatt Nr. 1 vom 20.12.2013 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 „Westlich A 92 –südlich St 2045“ vom 09.03.2006 i.d.F. vom 11.06.2010 - rechtsverbindlich seit 12.11.2010 - wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 04.04.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-3 „Westlich A 92 –südlich St 2045“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 04.04.2014  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

