

Beschl.-Nr. 12

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 01.12.2017

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

Referent: Lfd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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 05.07.2016 bis einschl. 05.08.2016 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ vom 16.07.2004 i.d.F. vom 15.03.2016 - rechtsverbindlich seit 20.04.2015 - durch Deckblatt Nr. 2 vom 08.04.2016 i.d.F. vom 01.12.2017:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 05.08.2016, insgesamt 47 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 23 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 11.07.2016

- 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit E-Mail vom 14.07.2016
- 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 21.07.2016
- 1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 02.08.2016

Beschluss: 10 : 0

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

2. Anregungen haben 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 bayernets GmbH, München  
mit E-Mail vom 05.07.2016

Keine Äußerung.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH auf die bayernets GmbH übertragen.

Im Geltungsbereich des o. g. Verfahrens sowie der Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 2460/3 Gemarkung Landshut – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernnets GmbH.  
Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 PLEdoc GmbH, Essen  
mit E-Mail vom 05.07.2016

Mit Bezug auf Ihr o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. 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.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- 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
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 PLEdoc GmbH, Essen für Open Grid Europe GmbH  
mit E-Mail vom 05.07.2016

Mit Bezug auf Ihr o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. 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.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- 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
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1, Ohu  
mit Schreiben vom 05.07.2016

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen. Eigene Planungen und Maßnahmen sind von dem Vorhaben nicht berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 07.07.2016

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der o. g. Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -, Landshut  
mit Schreiben vom 12.07.2016

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

keine

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

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 Innern 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 nichtelektrotechnischen 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<br>Un (Effektivwert)<br>kV | Schutzabstand<br>(Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen)<br>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: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchenerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ wurde 2006 eine Kampfmittelsondierung/Kampfmittelräumung durchgeführt. Die Flächen wurden mit der Einschränkung der Flurstücke 565,568 und 569 freigegeben. Die Flurstücke 562 und Teile vom Flurstück 566 werden zudem als Lagerplatz genutzt. Die Sondierung dieser Flächen erfolgt nach Freiräumung der o.g. Grundstücke durch die Stadt Landshut.

Im weiteren Verfahren wurde im Jahr 2014 eine weitere Kampfmittelsondierung/Kampfmittelräumung für weitere bisher noch nicht untersuchte Flächen beauftragt. Diese ist noch nicht abgeschlossen, soll jedoch Ende des Jahres beendet sein, so dass davon auszugehen ist, dass bis Satzungsbeschluss die Kampfmittelsondierung/Kampfmittelräumung abgeschlossen ist.

Die Informationen zum Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen wurden in die Begründung unter „6. Bahnstromfernleitung“ eingearbeitet.

## 2.7 Stadtwerke Landshut - Netze - mit Schreiben vom 14.07.2016

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

Fernwärme / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Verkehrsbetrieb / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 15.07.2016

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr  
mit E-Mail vom 19.07.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Bei der geplanten Erschließung sind die Mindestanforderungen der technischen Bau-  
bestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Information zu den technischen Bestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN  
14090) wurde unter „Hinweise durch Text“ unter „6. Brandschutz“ eingearbeitet.

2.10 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München  
mit E-Mail vom 20.07.2016

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2016.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland 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.

mit E-Mail vom 26.07.2016

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2016.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland 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: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 IHK Niederbayern, Passau  
mit E-Mail vom 21.07.2016

Zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ mittels Deckblatt Nr. 2 haben wir keine Anregungen 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: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Bayernwerk AG, Bamberg  
mit Schreiben vom 25.07.2016

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In der Begründung unter Punkt 5.4, wird unser Fernmeldekabel ausreichend berücksichtigt. Allerdings lautet die richtige Kabelbezeichnung EFO19016/01 (siehe auch unsere Schreiben vom 25.04.2013 und 16.01.2014).

Durch die Integration der E.ON Netz GmbH zum 01. Juli 2014 in die Bayernwerk AG, hat sich die Eigentümerbezeichnung für das Fernmeldekabel von E.ON Netz GmbH in Bayernwerk AG geändert.

Weiterhin hat sich auch der Ansprechpartner in:

Bayernwerk AG, Service Kommunikationstechnik Oberpfalz,  
OBAG-Str. 4, 93142 Maxhütte-Haidhof,  
Tel.: 09471 329-513, Fax: 09471 329-599

geändert.

Wir bitten Sie, die vorgenannten Punkte in der Begründung anzupassen. Einen Kabel-lageplan, M 1:500, haben wir beigelegt.

Mit der vorliegenden Änderung gemäß Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan, werden keine Mittel- und Niederspannungsanlagen der Bayernwerk AG berührt.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Bezeichnung des Fernmeldekabels und die Eigentümerbezeichnung wurden in die Begründung unter „5.4 Fernmeldekabel“ geändert.

2.13 Deutsche Telekom Technik GmbH, Wasserburg a. Inn  
mit Schreiben vom 26.07.2016

Keine Äußerung / Einwände.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut  
mit Schreiben vom 02.08.2016

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

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 03.08.2016

Mit Schreiben vom 27.06.16 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit den Planungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 04.08.2016

keine Äußerung zu Altlasten/Abbruch, Wasserrecht und fachkundige Stelle

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes nehmen wir zum genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Lärmimmissionen:

Lärmerzeugende Bauteile von PV-Anlagen sind Wechselrichter und Transformatoren. Für den Bebauungsplan Nr. 10-105/1 besteht eine Lärmkontingentierung. Der Umgriff des Deckblattes Nr. 2 weist jedoch keinerlei Lärmkontingent auf. Von der Photovoltaikanlage dürfen daher lediglich irrelevante Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten verursacht werden.

Entsprechend der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan findet bereits parallel die Objektplanung statt. Zur Prüfung, ob die Anlage lediglich irrelevante Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten verursacht, bitten wir um Bereitstellung der nachfolgenden Daten:

- Schalleistungspegel der lärm erzeugenden Bauteile (Diese können im Regelfall den Datenblättern der Aggregate entnommen werden.)
- Lage/Position der lärm erzeugenden Bauteile

Lichtimmissionen:

Infolge von Sonnenlichtreflexionen können PV-Anlagen Lichtimmissionen verursachen. Diese können an den maßgeblichen Immissionsorten zu erheblichen Belästigungen führen.

Maßgebliche Immissionsorte sind schutzwürdige Räume wie z.B. Wohnräume (einschließlich Wohndielen), Schlafräume (einschließlich Schlafräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern), Unterrichtsräume sowie Büro-, Praxis- und Arbeitsräume. Direkt an Gebäude anschließende Außenflächen (z.B. Terrassen und Balkone) sind zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr schutzwürdigen Räumen gleichgestellt. Bei unbebauten Flächen liegen die maßgeblichen Immissionsorte in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zulässig sind (siehe auch „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der „Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“).

Solche schutzwürdige Räume können innerhalb und außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplan Nr. 10-105/1 entstehen bzw. sind außerhalb des Umgriffs bereits vorhanden. Erhebliche Belästigungen durch Lichtimmissionen können aufgrund der Größe der Anlage und der geringen Abstände nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen eines qualifizierten lichttechnischen Gutachtens ist zu überprüfen, ob an den maßgeblichen Immissionsorten erhebliche Belästigungen durch Lichtimmissionen zu erwarten sind. Gegebenenfalls erforderliche Abhilfemaßnahmen sind zu erarbeiten. Als Datengrundlage ist auf die laut Begründung zum Bebauungsplan parallel ablaufende Objektplanung abzustellen. Als Beurteilungsgrundlage sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der „Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ heranzuziehen.

Der Bebauungsplan ist außerdem um den nachfolgenden Hinweis zu ergänzen:

Elektromagnetische Felder:

Durch den Betrieb einer Photovoltaikanlage entstehen elektrische und magnetische Felder. Die diesbezüglich geltenden Regelungen an Errichtung und Betrieb ergeben sich aus der „Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV, Fassung vom 14.08.2013)“.

Stellungnahme Klimaschutz und Klimaanpassung:

Aus Sicht des Klimaschutzes wird der Zubau erneuerbarer Energieanlagen zur Erreichung des Ziels einer 100%igen Energieversorgung aus Erneuerbare Energien bis 2037 begrüßt. Zur Erreichung des Zieles ist neben der Reduzierung des Energiever-

brauchs, dem Einsatz innovativer und effizienter Technologien, der Zubau erneuerbarer Energieanlagen unabdingbar. Die PV-Anlage leistet hier einen Beitrag.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zur Prüfung der Lärmimmissionen wurde der Planungsbegünstigte aufgefordert die Daten zum Schalleistungspegel der lärm erzeugenden Bauteile und die Lage/Position der lärm erzeugenden Bauteile zur Verfügung zu stellen. Nach Erhalt dieser Daten hat das Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt/FB Umweltschutz mit E-Mail vom 30.09.2016 festgestellt, dass keine relevanten Lärmimmissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten verursacht werden. Des Weiteren wurde die geforderte Festsetzung bezüglich der vollständigen Einhausung der Trafostation in den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Rahmen des Verfahrens hat der Planungsbegünstigte ein qualifiziertes lichttechnisches Gutachten vom Sachverständigenbüro „Zendorfer Engineering Consulting e. U.“, Bachstraße 20, 9161 Maria Rain in Österreich erstellen lassen. Es wurden 11 Lichtimmissionspunkte untersucht. Für die Immissionspunkte 1 und 2 wurde festgestellt, dass zu keiner Zeit mit einer Blendung gerechnet werden muss. Bei den Immissionspunkten 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 und 11 treten keine erheblichen Blendungen gemäß LAI-2012 auf. Für den Immissionspunkt 6 wurde dagegen festgestellt, dass es zu erheblichen Blendungen kommt. Jedoch ist für das Grundstück im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ eine Grünfläche mit einem zu pflanzendem Gehölz festgesetzt. Eine Bebauung ist dort somit ausgeschlossen, Beeinträchtigungen von Nachbarn finden nicht statt. Der Immissionspunkt 6 ist daher laut des vorliegenden Gutachtens nicht relevant. Im Ergebnis kann gesagt werden, dass die Blendberechnung keine nennenswerten Beeinträchtigungen durch Blendung in Richtung der Bahntrasse und der Nachbargrundstücke ergeben haben.

Es wurden zudem die mit E-Mail vom 30.09.2016 neue Formulierung bezüglich der „Elektromagnetischen Felder“ unter „Hinweise durch Text“ unter Punkt 5 angepasst.

2.17 Stadt Landshut - Untere Naturschutzbehörde / Fachkraft für Naturschutz - mit Schreiben vom 05.08.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Deckblatt Nr. 2 besteht Einverständnis.  
Dem Umweltbericht und der Eingriffsbilanzierung wird zugestimmt.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.18 Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Landshut - mit Schreiben vom 05.08.2016

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.19 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, München  
mit Schreiben vom 16.08.2016

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Vor Baubeginn, insbesondere vor dem Bau der geplanten Einfriedung ist rechtzeitig - ca. 6 - 8 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Eine Beteiligung der DB Energie GmbH hat ergeben, dass sich mehrere Bahnstromleitungen innerhalb des Geltungsbereichs befinden. Die Stellungnahme der DB Energie

GmbH vom 11.08.2016 mit dem Zeichen: I.ET-S-S-3 Ba (410, 415) liegt diesem Schreiben bei und ist zwingend zu beachten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

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

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

Anlage: Stellungnahme DB Energie vom 11.08.2016 Z: I.ET-S-S-3 Ba (410,415)

Zum o.g. Bebauungsplan, teilen wir Ihnen fristgemäß folgendes mit:

Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH - hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) - hinsichtlich der öffentlich rechtlichen Vorschriften geprüft.

Die textlichen Festsetzungen und textlichen Hinweise sind in Bezug auf o.g. 110-kV-Bahnstromleitungen durch folgende Punkte zu ersetzen:

1. Innerhalb des Verfahrensgebietes verlaufen die o.g. planfestgestellten 110-kV Bahnstromleitungen mit jeweils einem Schutzstreifen von 2 x 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
3. Innerhalb der Schutzstreifen muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Photovoltaik- und Bewässerungsanlagen usw.) gerechnet werden.

Pläne für alle Bauwerke innerhalb der Schutzstreifen müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.

Für eine Spezifizierung der Einschränkungen bzgl. der Bauwerke sind Angaben von ü.NN-Höhen (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

4. Für die Errichtung der Photovoltaikanlage innerhalb der o.g. Schutzstreifen ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132 erforderlich. Die Photovoltaikanlage ist derart auszurüsten, dass im Brandfall Feuerlöscharbeiten uneingeschränkt möglich sind, um eine Gefährdung der Bahnstromleitung zu vermeiden.
5. Von Freileitungen ausgehende Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallener Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter usw.) in der Nähe von Freileitungen berücksichtigt werden. Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden. Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden sind und parallel zu einer Freileitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenlänge zu vermindern. Im Weiteren darauf zu achten, dass es zu keiner elektrischen Verbindung zu Teilen der Freileitungsmaste und deren Erdungsanlagen kommt.
6. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die jeweilige Mastmitte dürfen Grabungsarbeiten, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.
7. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitung muss jederzeit für Lkw gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein). Die Lkw-Zufahrt ist im Bebauungsplan darzustellen und explizit als solche auszuweisen.
8. Änderungen am Geländeniveau (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen im Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
9. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
10. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den

Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei der DB Energie durchzuführen.

Die endgültigen Baupläne sind anschließend der DB Energie vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü.NN-Höhen des geplanten Bauwerks einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt, dass das Vorhaben die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht gefährden oder stören darf, wurde unter „Hinweise durch Text“ unter Punkt 3.1 eingearbeitet.

Im Rahmen des Verfahrens hat der Planungsbegünstigte ein qualifiziertes lichttechnisches Gutachten vom Sachverständigenbüro „Zendorfer Engineering Consulting e. U.“, Bachstraße 20, 9161 Maria Rain in Österreich erstellen lassen. Es wurden 11 Lichtimmissionspunkte untersucht. Für die Immissionspunkte 1 und 2 wurde festgestellt, dass zu keiner Zeit mit einer Blendung gerechnet werden muss. Bei den Immissionspunkten 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 und 11 treten keine erheblichen Blendungen gemäß LAI-2012 auf. Für den Immissionspunkt 6 wurde dagegen festgestellt, dass es zu erheblichen Blendungen kommt. Jedoch ist für das Grundstück im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ eine Grünfläche mit einem zu pflanzendem Gehölz festgesetzt. Eine Bebauung ist dort somit ausgeschlossen, Beeinträchtigungen von Nachbarn finden nicht statt. Der Immissionspunkt 6 ist daher laut des vorliegenden Gutachtens nicht relevant. Im Ergebnis kann gesagt werden, dass die Blendberechnung keine nennenswerten Beeinträchtigungen durch Blendung in Richtung der Bahntrasse und der Nachbargrundstücke ergeben haben.

Auf die Blendwirkung wird sowohl unter „Festsetzungen durch Text“, „6. Blendschutz“, unter „Hinweise durch Text“, „3. Deutsche Bahn“ und „7 Immissionsschutz“, dort im Unterpunkt 1, sowie in der Begründung unter „9.2 Blendwirkung“ eingegangen.

Die Staubeinwirkung wurde unter „Hinweise durch Text“ unter Punkt 3.8 eingearbeitet.

Der Ausschluss der Forderung bezüglich der evtl. entstehenden Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage gegenüber der verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen wurde unter „Hinweise durch Text“ unter Punkt 3.5 eingepflegt.

Die Information, dass mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen zu rechnen ist, wurde bei „Hinweise durch Text“ in den Punkt 3.10 integriert.

Die Einarbeitung der Stellungnahme DB Energie vom 11.08.2016 erfolgte unter den Punkten „Festsetzungen durch Text“, „4. Hochspannungsleitungen“ und „Hinweise durch Text“, „5. 110 kV-Leitung“ auf der Planzeichnung.

Die Begründung wurde entsprechend den vorgegebenen Punkten angepasst.

**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: 10 : 0

### III. Billigungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 2 vom 08.04.2016 i.d.F. vom 01.12.2017 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ vom 16.07.2004 i.d.F. vom 15.03.2013 - rechtsverbindlich seit 20.04.2015 - 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 Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 02.12.2016 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

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

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 01.12.2017  
STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister

