

## Umweltbezogene Stellungnahmen:

### Autobahndirektion Südbayern vom 11.06.2019

#### Baugrenzen nach Fernstraßengesetz:

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt in unmittelbarer Nähe zur B 15 n. Somit sind die Baugrenzen für Bundesstraßen einzuhalten. Das Bauverbot längs der Bundesstraßen gilt bis zu einem Abstand von 20 m und die Baubeschränkungszone geht bis zu einem Abstand von 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Baugrenzen sind in den Planunterlagen zu ändern.

Baugenehmigungsverfahren innerhalb der Baubeschränkungszone sind der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg, zur Genehmigung vorzulegen.

#### Lärm:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von Lärmimmissionen infolge des Verkehrs auf der B 15 n betroffen. Sind für das Plangebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, so können diesbezüglich keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.

#### Werbung:

Jegliche Art von Werbung, die auf die Bundesstraße ausgerichtet oder von dort sichtbar ist, muss unabhängig von ihrer Größe und Entfernung zur Bundesstraße (auch außerhalb der 40 m Baubeschränkungszone) auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und mit den Bauverboten und Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden. Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind daher der ABDS Dienststelle Regensburg hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.

#### Beleuchtung:

Außenbeleuchtungen sind so anzuordnen, dass sie den Verkehrsablauf auf der künftigen B 15 n nicht gefährden oder beeinflussen. Jegliche Blendwirkungen des Verkehrs auf der B 15 n ist auszuschließen.

Ebenso ist eine mögliche Blendung des Autobahnverkehrs durch Fahrzeuge, die sich auf dem Gelände befinden, gegebenenfalls mit geeigneten Maßnahmen, auszuschließen.

Eine Überprüfung und evtl. weitere Forderungen behalten wir uns vor.

#### Entwässerung:

Oberflächenwasser und Abwasser dürfen nicht in Flächen, die sich im Eigentum der Straßenbauverwaltung befinden, eingeleitet oder zugeführt werden.

#### Hinweis:

- Für die B 15 n im Abschnitt Ergoldsbach – Essenbach (A 92) wurde am 16.12.2011 der Planfeststellungsbeschluss erlassen. Hier besteht unanfechtbares Baurecht.
- Der Abschnitt (insbesondere die Grundwasserwanne) wird noch voraussichtlich bis zum Jahr 2023 in Bau sein. Hier ist mit zusätzlichen Baulärm- und Staubimmissionen im Bereich des geplanten Gewerbegebiets zu rechnen.
- Das Baufeld, zur Herstellung der Grundwasserwanne, darf nicht durch Erschließungs- oder Bautätigkeiten für das geplante Gewerbegebiet eingeschränkt werden.
- Die Zugänglichkeit zur Baustelle der Grundwasserwanne über die Baustraßen bzw. das öffentliche Wegenetz muss während der Bauzeit gewährleistet sein.

### **Deutsche Bahn AG vom 03.06.2019:**

Die geplante Baumaßnahme tangiert die 110 kV-Bahnstromleitung Nr. 434, Landshut – Plattling, die Bahnstromleitungen werden von der DB Energie GmbH betreut.

Die Stellungnahme der DB Energie GmbH in Bezug auf die 110 kV-Bahnstromleitung vom 29.05.2019, mit dem Zeichen: I.ET-S-S-3 Ba (434) ist zwingend zu beachten.

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.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Stellungnahme DB Energie GmbH vom 29.05.2019:

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110 kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb der Verfahrensgebiete verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 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 Öffentlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhe von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen uns deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Metern ü. NN (z.B. Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

4. Für Bauwerke innerhalb des o.g. Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

5. Die Standsicherheit des Mastes Nr. 10239 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, 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.

6. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitung muss jederzeit für LKW uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein).

7. Änderungen des Geländenniveaus – auch temporär – (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

8. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot

gerechnet werden. Etwaige darauf entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

9. 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.

10. Verlauf aus elektrisch leitfähigen Materialien bestehende Rohrleitungen innerhalb des o.g. Schutzstreifens, so sind bei Parallelführungen und Kreuzungen die Auflagen der aktuell Technischen Empfehlung Nr. 7 der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (identisch mit der AFK-Empfehlung Nr. 3) zu berücksichtigen. Hierbei ist zu beachten, dass das 110 kV-Bahnstromleitungsnetz gelöscht betrieben wird.

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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (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 innerhalb des o.g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei uns durchzuführen.

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

Die Bauvoranfrage / der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabgerechte Angaben über die Lage und die ü. NN-Höhen des geplanten Bauwerkes einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen 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 an den Verfahren.

#### **Landesbund für Vogelschutz vom 14.06.2019:**

1. Östlich des Planungsgebietes liegt das europäische NATURA-2000 Schutzgebiet „Wiesenbrüteregebiete Mettenbacher und Grießenbacher Moos“. Für die ökologische Funktionalität dieses Schutzgebietes sind ausreichend hohe Grundwasserstände von entscheidender Bedeutung. Die Grundwasserversorgung im Mettenbacher und Grießenbacher Moos erfolgt nach unserem Kenntnisstand wesentlich durch die flussbegleitenden, isarabwärts verlaufenden Grundwasserströme und ist bereits jetzt unzureichend. Es sollte daher sichergestellt werden, dass die im Planungsgebiet vorgenommenen Eingriffe (Einrichtung von Baukörpern) nicht zu einer Unterbrechung / Umleitung / Blockierung der dem Schutzgebiet zufließenden Grundwasserströme und

damit zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserversorgung des Schutzgebietes führen. Wir bitten auf diese Problematik im Umweltbericht einzugehen.

2. Vor dem Hintergrund drohender Klimaveränderungen, des Flächenverbrauches und der Notwendigkeit des Umbaus unserer Energieversorgung auf regenerative Energieträger erscheint es uns zielführend, die Dachflächen neu zu errichtender Gewerbebauten konsequent mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Wir möchten anregen, in den zu beschließenden Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen.

#### **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde vom 21.05.2019**

Das geplante Gewerbegebiet „Obere Moosteile III“ kann als uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Daher darf es keiner Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691.

#### **Regierung von Niederbayern vom 22.05.2019**

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung grundsätzlich nicht entgegen. Da das Plangebiet jedoch zu einem großen Teil im Überschwemmungsgebiet des Sendelbachs liegt, ist der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Landshut besonderes Gewicht beizumessen.

#### **Regionaler Planungsverband Landshut vom 23.05.2019**

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Sendelbachs ist der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Landshut besonderes Gewicht beizumessen.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.06.2019**

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:

Im Geltungsbereich befinden sich entlang der Ahrainer Straße Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

#### **Überlandzentrale Wörth/Isar, Altheim Netz AG vom 13.05.2019**

Von Seiten der Überlandzentrale Wörth/Isar – Altheim Netz AG bestehen grundsätzlich keine Einwände des im Entwurf vom 09.04.2019 aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Jedoch weisen wir darauf hin, dass sich auf dem südöstlichen Teil des Bebauungsplanes auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1945, 1947, 1949, 1948 und 1950 eine unter Spannung stehende

20 kV-Kabelleitung befindet.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass jede unzulässige Annäherung an die in Betrieb befindliche Kabelleitung mit Lebensgefahr verbunden ist.

Bei den Bauausführungen, insbesondere Erdbewegungen, Stellen von Gerüststangen sowie das Schlagen von Erdankernägeln oder ähnlichen Gegenständen wie Grubenspreizer usw. ist in jedem Fall die Überlandzentrale Wörth/Isar – Altheim Netz AG, Tel. 08703/92 55 1514, zu verständigen.

Alle Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb unserer Netzanlagen gefährden, sind zu unterlassen.

### **Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 11.06.2019**

Wir müssen hier entschieden Einspruch erheben. Nahezu das komplette Gebiet liegt im vorläufigen gesicherten Überschwemmungsgebiet. Bauleitplanung ist hier verboten.

In den Unterlagen wird unter textlichen Hinweisen lediglich auf „eine vorliegende hydraulische Berechnung“ verwiesen. Das ist eine unzureichende Auseinandersetzung mit den fachlichen Grundlagen und wird entschieden zurückgewiesen.

Aus fachlicher Sicht ist in diesem Bereich keine Bauleitplanung möglich.

### **Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 vom 11.06.2019**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Die Versorgung innerhalb des Geltungsbereiches kann durch die vorhandenen Versorgungsleitungen der angrenzenden Bebauung erfolgen (vgl. Lageplan). Wir weisen darauf hin, dass für den Planungsbereich Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung entstehen, die nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes veranlagt werden.

Aufgrund der derzeit bestehenden Versorgungsleitungen wird hinsichtlich der Bereitstellung des Löschwasserbedarfs durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bemerkt, dass hier die Richtwerte von ca. 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden und ca. 1,5 bar Vordruck, sowie darüber hinaus durch Förderbetrieb in den Erdbehälter Mirskofen zur Verfügung stehen. Ist aufgrund der baulichen Nutzung ein höherer Bedarf bzw. Druck erforderlich, sind die erforderlichen Maßnahmen hierfür durch die jeweiligen Bauinteressenten zu treffen.

Die konkreten Betriebsdrücke bei den verschiedenen Entnahmemengen für den Planungsbereich an bestehenden Hydranten für den Löschwasserbetrieb können bei Bedarf mittels einer Durchflussmessung vor Ort ermittelt werden. Die anfallenden Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Erschließungsmaßnahmen sind seitens des Marktes Essenbach mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Isargruppe 1 rechtzeitig abzustimmen. Bei der Planung und Erschließung sind die nachstehenden technischen Hinweise und Normen zu beachten. Die Erschließung ist so zu planen, dass die Verlegung der verschiedenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen gem. DIN 1998 ohne gegenseitige Beeinträchtigungen erfolgen kann.

DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“

DIN 19630 „Richtlinien für den Bau von Wasserrohrleitungen“

DVGW-Hinweis GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“

DVGW-Hinweis GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“