

**Stadt Landshut, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung –  
Referat 5 (vom 17.07.2020; Fristverlängerung wurde beantragt bis  
17.07.2020)**

Der Bausenat der Stadt Landshut hat in seiner Sitzung am 13.07.2020 über die  
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“  
sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 Beschluss gefasst.  
Der Beschluss liegt als Stellungnahme der Stadt Landshut bei.

Beschl.-Nr. 11

STADT LANDSHUT

**Auszug  
aus der Sitzungs-Niederschrift**

des Bausenats vom 13.07.2020

Betreff: Markt Essenbach - Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes  
"Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach" mit Änderung des  
Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20;  
Stellungnahme der Stadt Landshut im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der  
berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB

Referent: i.A. Architektin Sonja Geiner

Von den 11 Mitgliedern waren 11 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag der Referentin

einstimmig  
mit 11 gegen 0 Stimmen beschlossen:

1. Vom Bericht der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Landshut bittet um die Erstellung eines Verkehrsgutachtens, das die  
verkehrlichen Auswirkungen der Verlagerung des Landratsamtes von Landshut-Achdorf  
nach Essenbach, hier speziell auf das Landshuter Stadtgebiet, aufzeigt.
3. Ansonsten wird von der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes  
„Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“ sowie der Änderung des  
Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 ohne Erinnerung Kenntnis genommen.

Landshut, den 13.07.2020  
STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister



## **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut (vom 03.07.2020)**

### **Bereich Landwirtschaft:**

#### **Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe:**

In der Begründung des Bebauungsplanes unter 5.9 Immissionen und Emissionen führen Sie Folgenden aus: „Südlich des Geltungsbereichs befinden sich zwei landwirtschaftliche Anwesen, die auch Viehwirtschaft betreiben. Das Anwesen an der Altheimer Straße 2, Flur Nr. 1063, ist mindestens 300m vom SO4 entfernt, der Landwirtschaftsbetrieb Koislhof 1 liegt ca. 450m davon entfernt. Beide Hofstellen befinden sich somit in ausreichender Entfernung zu den relevanten Teilbereichen des Sonstigen Sondergebiets“.

Eine Berechnung die diese Aussage belegt, liegt uns leider nicht vor. Wir bitten deshalb um die Erstellung eines Geruchsgutachtens mit differenzierter Ausbreitungsberechnung unter Berücksichtigung der verschiedenen emittierenden Betriebe, weil wir befürchten, dass durch die Ausweisung des Sondergebietes die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Insbesondere die Einstufung als Allgemeines Wohngebiet, die für einen Teilbereich des Sondergebietes geplant ist, erschwert durch die Abstandsvorschriften bei Immissionen die Aufstockung des Viehbestandes an den Hofstellen oder möglichen Aussiedlungsstandorten in näherer Umgebung erheblich. Aus landwirtschaftlicher Sicht wäre es sehr zu begrüßen, wenn der Bereich, der als Allgemeines Wohngebiet geplant ist, als Dorfgebiet eingestuft werden könnte.

#### **Flächenverbrauch:**

Ein Ziel der landwirtschaftlichen Fachverwaltung ist die Erhaltung von landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Sicherung einer leistungsfähigen nachhaltigen Landwirtschaft.

Zum Erhalt des land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebiete legt die Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) unter Punkt 5.4.1 (G) Folgenden fest: „Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.“

Im geplanten Sondergebiet werden fast 8 ha ertragreicher landwirtschaftlicher Boden mit Ackerzahlen zwischen 56 und 75 dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Wir bitten deshalb darum, zu überprüfen, ob eine flächenschonendere Ausgestaltung des Sondergebietes möglich ist. Insbesondere bitten wir zu prüfen, ob die *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: naturnahe Gestaltung und Bepflanzung mit extensiver Nutzung und Pflege“* die im Osten des Bebauungsgebietes geplant sind, tatsächlich auf diesen landwirtschaftlich wertvollen Böden erforderlich sind, oder ob es in räumlicher Nähe

alternative Standorte gibt um diese Maßnahmen umzusetzen. In diesem Zusammenhang möchten wir auf § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Abs. 3, Satz 1 verweisen wo geregelt ist, dass bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist und insbesondere für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen sind.

#### **Abgrenzung zu landwirtschaftlichen Nutzflächen**

Zur Abgrenzung des Planungsgebietes sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche angelegt werden. Dies sollte in Form eines Grünstreifens mit ausreichender Breite umgesetzt werden. Die Bewirtschaftung der

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“

angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen. Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind auch Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

**Bereich Forst: Wald ist nicht betroffen.**

### **Wasserwirtschaftsamt Landshut (vom 03.07.2020)**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.

Rechtsgrundlage

Für die Abwasserbehandlung sollten die genauen freien Kapazitäten angegeben werden und insbesondere mit wieviel EW aus der geplanten Bebauung als zusätzliche Belastung gerechnet wird.

Aus der Baugrunderkundung gehen Bodenverhältnisse hervor, die eine Entsorgung von organischen Bodenmaterial mit sich bringen werden. Hier ist frühzeitig ein Konzept zum Bodenmanagement aufzustellen. Es wird davon ausgegangen, dass bei Anlage des vor gesehen Tiefgeschosses der Großteil dieser Materialien abgefahren werden muss und nicht durch Bodenverbesserung überbrückt wird.

Bei den geplanten großflächigen Eingriffen in den Untergrund wird außerdem im weiteren Verlauf Betrachtungen zum Eingriff in den Grundwasserleiter notwendig sein. Ggf. sind wasserrechtliche Erlaubnisse für das Einbringen von Stoffen oder Eingriff in den Grundwasserstrom erforderlich. Es ist auch zu erwarten, dass Bauwasserhaltung notwendig sein wird, ggf. mindestens um Grundbruch durch die gespannten Grundwasserverhältnisse zu verhindern. Hier sollten zeitnah Überlegungen erfolgen, wo dafür Grundwassermessstellen errichtet werden. Je länger Beobachtungszeiten an einer Messstelle vorhanden sind, um so aussagekräftiger sind die darauf bezogenen Schlussfolgerungen. Es sollte frühzeitig ein Konzept erarbeitet werden.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die Genehmigung muss vor Erschließungsbeginn vorliegen. Eine fachliche Vorabstimmung ist dabei zu empfehlen, so dass das wasserrechtliche Verfahren nicht unnötig in die Länge gezogen wird.

Mit dem Umgriff des BP wurde sich genau an die Grenzen des Überschwemmungsgebiets gehalten. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nur die rechtliche Grenze des HQ100 darstellt. Es können aber auch seltenere Hochwasserereignisse auftreten, die dann eine größere Ausdehnung hätten. Die Vorsorge und der Schutz vor Überflutungsschäden ist jedem Einzelnen entsprechend §5a WHG als allgemeine Sorgfaltspflicht auferlegt.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH (vom 01.07.2020)**

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 Voraussetzung 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 Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“

bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme (Kreisel) umgelegt werden müssen (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit unserer Fertigungssteuerung. (E-Mail: ti-nl-sued-pti-21-fs@telekom.de ) abzustimmen.

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 6 Monaten benötigt.
- 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 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, **Ausgabe 2013** - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde (vom 25.06.2020)**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltung und Kinderbetreuung“ dient der Unterbringung des Landratsamtes Landshut, der Integrierten Leitstelle, so wie einer Einrichtung zur Kinderbetreuung inkl. aller erforderlichen Einrichtungen.

Im Umgriff des Bebauungsplangebietes befinden sich in südwestlicher Richtung zwei baurechtliche Schweinemastbetriebe in ca. 350 m und 650 m Entfernung, in südlicher Richtung ein immissionsschutzrechtlich genehmigter Schweinemastbetrieb in ca. 650 m Entfernung und östlich in ca. 650 m Entfernung ein immissionsschutzrechtlich genehmigter Industriebetrieb zur Herstellung von Farben und Lacken, welcher unter die 31. BImSchV fällt. Aufgrund dieser Konstellation ist die Erstellung eines immissionsschutztechnischen Gutachtens zur Luftreinhaltung in Bezug auf Bioaerosole, Stäube und Geruch (Schweinemast und Lösemittel) zur abschließenden immissionsschutzfachlichen Beurteilung notwendig.

Des Weiteren sind die Auswirkungen des Anlagenlärms der neu geplanten Gebäude Lüftungsanlage, Heizzentrale, Parkplatz etc.) auf die umliegenden Bebauungen,

entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit zu überprüfen. Hier ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Essenbach nordöstlich vom Bebauungsplangebiet auf der Fl.Nr. 1054 Tfl. ein Allgemeines Wohngebiet und auf Fl.Nr. 37 Tlf. Und 38, Gem. Essenbach ein Dorfgebiet geplant hat.

In Bezug auf die Integrierte Leitstelle ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Begutachtung der elektromagnetischen Felder nach der 26. BImSchV vorzusehen. Eine Standardbescheinigung der Bundesnetzagentur ist ebenfalls vorzulegen.

### **Staatliches Bauamt Landshut (vom 25.06.2020)**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bei der Wahl der Knotenpunktsform zur Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die B15 ist folgendes zu beachten:

- Im Streckenzug der B15 befinden sich von der A92 bis Essenbach mehrere Lichtsignalanlagen. Diese können auch flexibel auf zeitweise hohe Spitzenbelastungen (z.B. Veranstaltungen in der ESKARA) reagieren. Im Sinne einer einheitlichen Streckencharakteristik sollte daher auch eine Lichtsignalanlage zur Anbindung der Erschließungsstraße an die B15 geprüft werden.
- Für die Wahl der geeigneten Knotenpunktsform bitten wir um Darstellung der jeweiligen verkehrlichen Auswirkungen in einem Verkehrsgutachten. Hierbei sollen für die denkbaren Varianten (Lichtsignale, Kreisverkehrsplatz) die vorhandenen und prognostizierten Verkehrsströme sowie die sich ergebende Verkehrsqualität ermittelt werden.
- In den Untersuchungen sollte sowohl die bislang vorgesehene 3-armige Ausbildung als auch der Fall mit einer Verbindungsspanne zur Mirskofener Straße (4-armige Ausbildung) betrachtet werden.
- Die abschließende Festlegung der Knotenpunktsform erfolgt auf der Grundlage o.g. Verkehrsuntersuchungen in Abstimmung mit dem StBA Landshut.
- Die kompletten Kosten, inklusive der Grunderwerbskosten der neuen Anbindung in den B15, trägt der Markt Essenbach.
- Mit dem Staatlichen Bauamt Landshut ist über die Neuerrichtung des Anschlusses eine Vereinbarung abzuschließen.
- Die Ablösung der Anbindung erfolgt nach den, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Vereinbarung, gültige Ablöserichtlinien.
- Die Untersuchungen sind in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Landshut durchzuführen.

### **Bayerischer Bauernverband (vom 29.06.2020)**

Mit dem Bauvorhaben erstreckt sich das Erschließungsgebiet des Marktes Essenbach weiter Richtung Süden. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe rücken dadurch wesentlich näher ans unmittelbare Marktgebiet heran. Im Zuge dieser Planung muss ebenfalls sichergestellt werden, dass diese landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer zukünftigen Entwicklungsfähigkeit nicht eingeschränkt werden!

Durch den Neubau des Landratsamtes (inkl. ILS und Kinderbetreuung) ist mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dies führt zwangsweise zu erheblichen Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs. Die bestehende Altheimer Straße sowie

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“

die beiden Planstraßen A und B sind wichtige Verkehrswege für die umliegenden Betriebe. Die Auslegung sowie die Verkehrsführung müssen auch für große landwirtschaftliche Erntefahrzeuge geeignet sein.

Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Hinweise dazu sind bereits in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplans unter Punkt E1.1 festgeschrieben.

Das Bauvorhaben stellt einen erheblichen Zugriff auf landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Durch eine kompaktere Bauweise wäre der Flächenumgriff deutlich geringer.

*Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt auch zukünftig zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken.*

### **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (vom 23.06.2020)**

In dem oben genannten Geltungsbereich (Gemarkung Essenbach, Fl.-Nr.: 1054; 1060 und 1085) verläuft unsere Erdgas-Hochdruckleitungen HD 0814 mit Begleitkabel als Teil der öffentlichen Gasversorgung. Eine Gefährdung dieser Anlagen muss unbedingt vermieden werden.

Für Anlagen der öffentlichen Gasversorgungen sind das Energiewirtschaftsgesetz, die Gashochdruckleitungsverordnung (GasHDrLtgV) und das DVGB-Regelwerk zu beachten. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie.

#### **Situation Erdgashochdruckleitung HD 0814**

- Nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 ist im Grundbuch ein Schutzstreifen von 6 m Breite, je 3 m links und rechts der Leitung, eingetragen und gesichert.
- Die Prüfung und Freigabe der Leitung erfolgte durch einen TÜV-Sachverständigen.
- Die Leitung wird entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/1 kontrolliert.
- Der Schutzstreifen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein!

**Aus Vorstehenden Gründen, die in Übereinstimmung mit dem DVGW-Regelwerk stehen, möchten wir nochmals auf die wichtigsten Forderungen hinweisen:**

- Tiefbauarbeiten im Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruck-Leitung sind unzulässig!
- In dem Schutzstreifen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten.
- Die Anlagen von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem, sowie der Bau von Parkplätzen, kreuzenden Straßen, Wege, Ver- u. Entsorgungseinrichtungen etc. ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung und bei Beachtung unserer Auflagen möglich.
- Der Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen ist nur nach vorheriger Absprache mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG gestattet.
- Nicht zu vermeidende Querungen des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen, Entwässerungsleitungen, etc. Sind auf ein unumgängliches Mindestmaß zu begrenzen, vermessungstechnisch zu erfassen und entsprechend zu dokumentieren.
- Bei unvermeidbarer Querung ist die Gashochdruckleitung grundsätzlich mit Schutzrohr zu unterkreuzen; die durch das technische Regelwerk hierbei vorgegebenen Mindestabstände sind zwingend einzuhalten.
- Längsverlegungen von Leitungen (einschließlich Entwässerungsrigolen, etc.) im

## Umweltbezogene Stellungnahmen:

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“

- Schutzstreifen der Gashochdruckleitung sind zu vermeiden.
- Baustellenverkehr über die Leitungstrasse ist möglichst zu vermeiden; ggf. erforderliche Querungen mit Schwertransportern sind im Vorfeld detailliert mit uns abzustimmen.
- Die Zugänglichkeit zur Leitung muss während der gesamten Baumaßnahmen uneingeschränkt gewährleistet sein.
- Der Schutzstreifen der Gashochdruckleitung darf nicht als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden und ist während der Bauausführung (möglichst durch Bauzaun) zu sichern.
- Das Aufstellen von Baucontainern und Baukränen im Schutzstreifen der Hochdruckleitung ist unzulässig.
- Im Bereich des Schutzstreifens der Leitung dürfen keine wesentlichen Veränderungen des Geländeniveaus vorgenommen werden. Eine Mindestrohrdeckung von 1,0 Metern muss durchgängig eingehalten bleiben, 1,5 Meter Überdeckung sollten, 2,0 Meter Überdeckung dürfen nicht überschritten werden.
- Tiefbauarbeiten neben dem Schutzstreifen dürfen keine Auswirkungen/Kräfteeintrag auf den Schutzstreifen erbringen.
- Alle Bodenverbesserungs- und Verdichtungsmaßnahmen im Bereich unserer Rohrleitungen sind mit uns abzustimmen und dürfen nur mit angepasstem Gerät ausgeführt werden. Gleiches gilt für den Einbau befestigter Oberflächen und hinsichtlich der Durchführung von Rammarbeiten im Nahbereich des Schutzstreifens.
- Aufgrund der Gefährdung durch Rutschungen bei Baugrube, sollte der Abstand zwischen Baugrenze und Schutzstreifen 5-10 m betragen.
- Bei allen Abgrabungen im Näherungsbereich des Schutzstreifens ist dessen Standsicherheit durch geeignete Maßnahmen (z.B. den örtlichen Verhältnissen angepasster Böschungswinkel) sicherzustellen.
- Bei allen Maßnahmen, die nachhaltig unsere betrieblichen Belange beeinträchtigen bzw. Instandhaltungs-, Reparatur- oder Erneuerungsarbeiten erschweren/verteuern (können), ist im Vorfeld mit uns eine Schutzstreifenvereinbarung zur näheren Regelung dieser Sachverhalte abzuschließen.
- Bei der Planung der Außenanlagen ist zu beachten, dass der Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung nicht mit Bäumen oder tiefwurzeln Sträuchern bepflanzt werden darf.
- In Bezug auf die Baugrenze evtl. genehmigungsrechtlich untergeordneter Gebäudeteile wie Lichtschächte, Außentreppen, Fundamente etc. sind im Schutzstreifen nicht zulässig.

## **Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 (vom 23.06.2020)**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann durch die Erweiterung der vorhandenen Versorgungsleitungen der angrenzenden Bebauung in der Landshuter Straße und der Alzheimer Straße mit Schaffung eines Ringschlusses (vgl. beiliegenden Lageplan) erfolgen. Der Antragsteller hat sich zur Planung und Abstimmung der Erschließung in diesem Bereich frühzeitig mit dem Zweckverband in Verbindung zu setzen. Wir weisen darauf hin, dass für den Planungsbereich Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung entstehen, die nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes veranlagt werden. Die Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung werden mit dem Maßstab zulässige Geschossfläche berechnet. Wir bitten daher um Ausweisung der zulässigen Geschossfläche für den gesamten Planungsbereich unter Punkt B.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Aufgrund der derzeit bestehenden Versorgungsleitungen wird hinsichtlich der Bereitstellung des Löschwasserbedarfs durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bemerkt, dass hier die

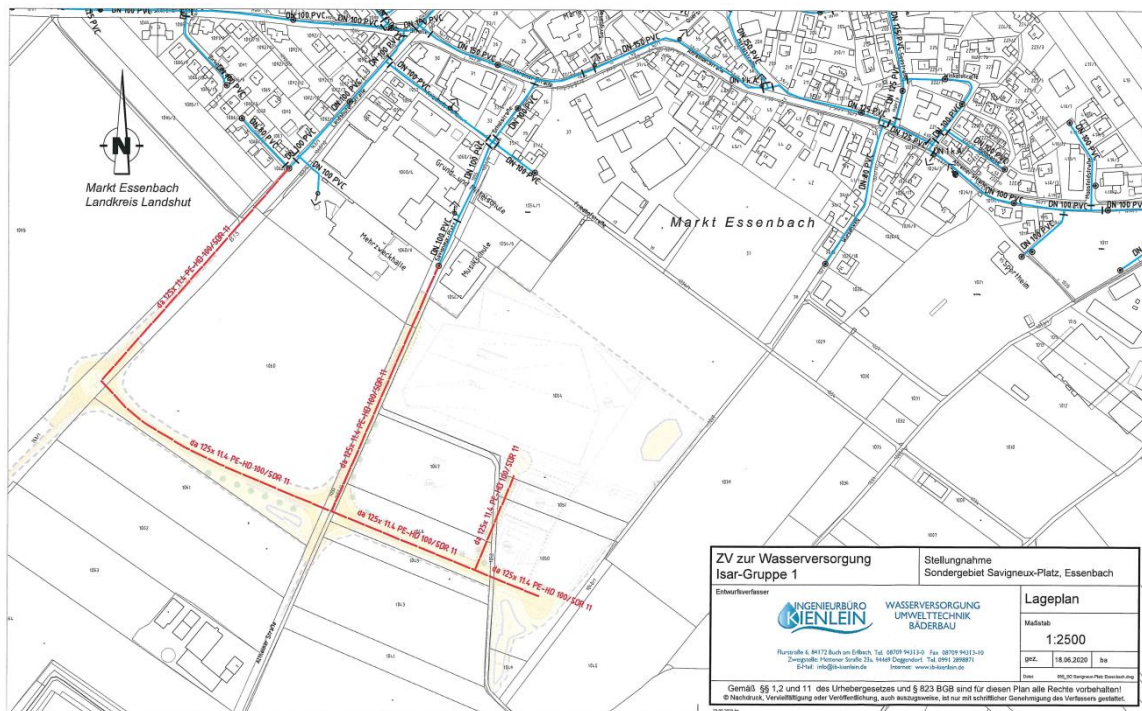
Umweltbezogene Stellungnahmen:  
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz,  
Essenbach“

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 könne durch eine Durchflussmessung ermittelt werden. Die anfallenden Kosten 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 Beeinträchtigung 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“

Die obigen Ausführungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbach durch Deckblatt Nr. 20.



**Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt (vom 12.06.2020)**

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt. Es bestehen deshalb keine Einwände.



Umweltbezogene Stellungnahmen:

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“

Hinweis:

Fachliche Informationen und Hinweise zu der im beplanten Gebiet befindlichen Erdgas-Hochdruckleitung sind bereits im Bebauungsplan enthalten (Vorentwurf seine 14 ff) und sind zwingend zu beachten.

### **Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt (vom 03.06.2020)**

Aus hygienischer Sicht bestehen keine Einwände.

Jedoch sollte das Wasserwirtschaftsamt befragt werden, damit eine Beeinflussung der Eigenwasserversorgungen von

- [REDACTED] Altheimer Str. 2
- [REDACTED] Westen 1
- [REDACTED] Koislhof 1

ausgeschlossen werden kann.

### **Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG (vom 04.06.2020)**

Von Seiten der Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG bestehen keine Einwände zum Vorentwurf des aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplanes vom 14.04.2020.

Im Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes unter Punkt E-5 sowie in der Begründung des Vorentwurfes unter Punkt 5.6.3 gehen Sie bereits auf die aktuelle Situation zur Stromversorgung ein.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass jede unzulässige Annäherung an die in Betrieb befindlichen und unter Spannung stehenden Kabelleitungen, die sich entlang der Grenzen des Bebauungsplanes befinden, 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 ein aktueller Trassenplan einzuholen sowie bei Unklarheiten die Überlandzentrale Wörth/1.-Altheim Netz AG, Tel 08703/92551514, zu verständigen.

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

Des Weiteren dürfen die Kabelleitungen nicht überbaut werden. Falls nötig, werden im Zuge der Erschließung des Baugebietes die Versorgungsleitung auf Kosten des Verursachers umverlegt. Hierfür benötigt die ÜZW AG einen Zeitvorlauf von mind. 15 Wochen ab Beauftragung.

Für weitere Auskünfte und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Regierung von Niederbayern (vom 25.06.2020)**

Der Markt Essenbach beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Landratsamtes Landshut, der integrierten Leitstelle sowie einer Einrichtung zur Kinderbetreuung zu schaffen.

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

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...) (LEP 3.3 Z).

Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden (LEP 4.1.3 G).

Bewertung:

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden (LEP 3.3 Z). Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Essenbach und grenzt unmittelbar an den Friedhof, die Musikschule und die Mehrzweckhalle „Eskara“ an. Insofern entspricht die Planung den Vorgaben der Landesplanung.

Darüber hinaus soll im ländlichen Raum ein quantitativ überzeugendes Angebot im Öffentlichen Personenverkehr – insbesondere im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) - geschaffen werden (vgl. LEP 4.1.3 (B)). Dies gilt besonders auch im Zusammenhang mit der Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen (z.B. Landratsamt). Nach den vorgelegten Planunterlagen ist an der bestehenden Altheimer Straße im Bereich des Savigneux-Platzes eine Bushaltestelle im Vorfeld des Landratsamtes Landshut für den öffentlichen Nahverkehr vorgesehen. Dies wird aus landesplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Um jedoch eine wirklich attraktive ÖPNV-Erschließung gewährleisten zu können, sollte die Haltestelle vernünftig in das Streckennetz des LAVV integriert und während der Öffnungszeiten des Landratsamtes regelmäßig bedient werden.

### **Landratsamt Landshut - Schülerbeförderung (vom 03.07.2020)**

Der derzeitige Planungsstand – Vorentwurf vom 14.04.2020 – sieht eine Haltestelle für das neue Landratsamt nur einseitig in nördlicher Fahrtrichtung der Altheimer Straße vor. Für eine Anbindung im Linienverkehr ist diese Planung unzureichend.

In dem Erläuterungsbericht der EGL GmbH sind zwar Ausführungen zur Erschließung und zum Verkehr enthalten (S. 17). Aber leider betreffen diese fast ausschließlich die Erschließung mit Pkw und nur am Rande wird das Thema Fahrrad gestreift. Die Erschließung für den Linienbus ist nicht vorgesehen.

Erforderlich ist, dass das Konzept ergänzt wird, weil der Mitarbeiter- und Parteiverkehr künftig verstärkt mit dem Bus abgewickelt werden soll.

Aus Sicht der Fachstelle bietet es sich an entweder den Linienverkehr auf der Altheimer Straße oder auf der B15 zu bündeln. Abhängig von dieser Entscheidung ist eine Planung einer hochwertigen Haltestellenanlage vorzusehen.

Im Übrigen wird die Erschließung des neuen Landratsamtes eine Erschließung mit flexiblen Bedienformen vorgesehen, für die eine Wartefläche erforderlich ist. Ein erläuterndes Gespräch mit den entsprechenden Beteiligten wird für unbedingt notwendig erachtet. Diese Stellungnahme ist mit dem LAVV abgestimmt.