Anlage 06 zur Gemeinderatssitzung vom 26.05.2025

TOP 7.1.
Behandlung der Anregungen und Einwendungen im Rahmen des Vorentwurfsverfahrens

Landshut, 26.05.2025

BAULEITPLANUNG GEMEINDE BODENKIRCHEN
FNP/LP DECKBLATT NR. 17 - BONBRUCK NORD-OST
Abwägung zum Vorentwurf
Projekt Nr. 25-1685_FNP/LP_D

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 25.03.2025 bis 25.04.2025 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 25.03.2025 bis 25.04.2025 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 27 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Deutsche Post AG
- Energienetze Südbayern GmbH
- Zweckverband-Wasserversorgung Binatal-Gruppe
- Landratsamt Landshut – Abt. Naturschutz
- Landratsamt Landshut – Abt. Gesundheitswesen
- Stadt Vilsbiburg
- Gemeinde Schalkham
- Markt Gangkofen
- Gemeinde Egglkofen
- Gemeinde Schönberg
- Gemeinde Wurmsham

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 14.04.2025
- Landratsamt Landshut – Abt. Untere Bauaufsicht vom 08.04.2025
- Landratsamt Landshut – Abt. Kreisbau SG 44 vom 08.04.2025
- Landratsamt Landshut – Abt.-Tiefbau vom 07.04.2025
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 10.04.2025

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22.04.2025

  Stellungnahme:

  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.
  Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt die Planung eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des im Umfeld, benachbarten Betriebes dar. Durch die Abstandsvorschriften bei Immissionen wird die Aufstockung des Viehbestandes oder die Errichtung von Wirtschaftsgebäuden an den Hofstellen oder möglichen Aussiedlungsstandorten in näherer Umgebung erschwert. Wir verweisen auf§ 5 BauNVO (,,Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.")
  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.
  Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
  - 0,50 m für Gehölze
  - 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
  - 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m

  bei erheblicher Beeinträchtigung.
  Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.

  Beschluss:

  Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

  <u>Landwirtschaftlicher Betrieb auf Fl.Nr. 99</u>
  Zur detaillierten Klärung der Belange zur Luftreinhaltung des betreffenden landwirtschaftlichen Betriebes wurde durch das Sachverständigenbüro Hoock & Partner, Landshut, mit Datum vom 14.05.2025 ein immissionsschutzrechtliches Gutachten erarbeitet mit folgendem Ergebnis:
  Zusammenfassend kann entsprechend der Begutachtung festgestellt werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen in Form erheblicher

Belästigungen durch den Betrieb hervorgerufen werden. Ebenso wird durch die vorliegende Planung der Betrieb nicht zusätzlich beeinträchtigt.
Ein zusätzlicher Pufferstreifen über die am Standort vorherrschenden Abstände ist daher nicht erforderlich.

Pflanzabstände
Die relevanten Pflanzabstände zu angrenzenden benachbarten Flächen sind bereits im Bebauungsplan unter den Hinweisen durch Text bei Ziffer 6-Nachbarschaftsrecht enthalten.

Land- und forstwirtschaftliche Immissionen
Die betreffenden Aussagen in dieser Hinsicht sind bereits in der Begründung unter Ziffer 5 Immissionsschutz enthalten.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Bayerischer Bauernverband vom 27.03.2025

Stellungnahme:

Zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Das Planungsgebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Auf Emissionen wird bereits in den Hinweisen durch Text eingegangen. Zudem befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet. Von diesem können ebenfalls Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Dies sollte in den Hinweisen durch Text unter Punkt 8 zusätzlich mit angeführt werden.
Zur Abgrenzung der landwirtschaftlichen Flächen zur Wohnbebauung sollte ein mindestens 2 m breiter Grünstreifen angelegt werden. Falls darauf Gehölzgruppen, Bäume oder Sträucher gepflanzt werden sollen, muss sichergestellt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist zwingend notwendig.
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.
Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.
Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Landwirtschaftlicher Betrieb auf Fl.Nr. 99
Zur detaillierten Klärung der Belange zur Luftreinhaltung des betreffenden landwirtschaftlichen Betriebes wurde durch das Sachverständigenbüro Hoock & Partner, Landshut, mit Datum vom 14.05.2025 ein immissionsschutzrechtliches Gutachten erarbeitet mit folgendem Ergebnis:

Zusammenfassend kann entsprechend der Begutachtung festgestellt werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen in Form erheblicher Belästigungen durch den Betrieb hervorgerufen werden. Ebenso wird durch die vorliegende Planung der Betrieb nicht zusätzlich beeinträchtigt.
Ein zusätzlicher Pufferstreifen über die am Standort vorherrschenden Abstände ist daher nicht erforderlich.

Pflanzabstände
Die relevanten Pflanzabstände zu angrenzenden benachbarten Flächen sind bereits in der Planung unter den Hinweisen durch Text bei Ziffer 6-Nachbarschaftsrecht enthalten.

Land- und forstwirtschaftliche Immissionen
Die betreffenden Aussagen in dieser Hinsicht sind bereits in der Begründung unter Ziffer 11Immissionsschutz enthalten.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Bayernwerk Netz vom 07.04.2025

  Stellungnahme:

  Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
  In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

  20·kV·Freileitungen
  Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 15 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.
  Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel·, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.
  - Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,
  - bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,
  - bei Badeweihern mindestens 8,6 m.

  Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.
Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV·Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.
Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.
Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV·Nr. 939), bzw. die DVGW·Richtlinie GW125.
Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.
Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:
Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.
Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.
Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.
Transformatorenstation
Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im skizzierten Bereich eingeplant werden.
Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.
Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel·, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.
Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Hinweise der Bayernwerk Netz zu 20·kV·Freileitungen, Kabel, Kabelplanungen ergehen zur Kenntnis und sind bei der Umsetzung zu beachten.
In die Plandarstellung des Bebauungsplanes wird der Standort für eine Transformatorenstation im Umfang von ca. 35 m² im Einmündungsbereich zur geplanten Erweiterungsfläche des MI 2 aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.04.2025

  Stellungnahme:

  Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 25.03.2025 per E-Mail von dem Ingenieurbüro KomPlan bei uns eingegangen.
  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle

Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. **(MI 1 und MI 2)** Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Am Rande des Geltungsbereiches, entlang der Langquarter Straße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom und am Rande von Parzelle 11 ein KVZ-Gehäuse, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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 Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Der Leitungsträger gibt Hinweise zur Lage eigener Telekommunikationslinien im Änderungsbereich sowie Hinweise die im Zuge der Umsetzung zu beachten sind. Diese ergehen entsprechend zur Kenntnis. Der der Stellungnahme beigefügte Lageplan wird nachrichtlich in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 24.04.2025

Stellungnahme:

Zu dem Bebauungsplanentwurf nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

Einwand

Das Wasserrechtsverfahren zur Niederschlagswasserableitung des Bereichs Bonbruck wurde mit Bescheid vom 01.06.2022 (23-6326.2-5-6880) abgeschlossen. Vom Geltungsbereich betroffen sind die Einleitungsstellen E10 (Bonbruck; Jagamanstraße) und E11 (Entwässerung des Bereichs um den Gewerbering) gem. Bescheid. Ergebnis der fachlichen Prüfung war, dass die Einleitungsmengen der Einleitungsstellen überschritten sind und eine Regenrückhaltung erforderlich ist. Da zum Zeitpunkt der Bescheidserstellung keine Möglichkeit bestand eine ausreichende Rückhaltung zu schaffen, wurde folgende Auflage erstellt: ,,Alle Möglichkeiten der Errichtung ausreichend dimensionierter Rückhaltevorrichtungen an allen Einleitungsstellen sind auszuschöpfen." (Siehe Bescheid III. Nr. 2). Diese Möglichkeit sehen wir durch die Aufstellung des Bebauungsplans nun gegeben. Im Bebauungsplan sind daher zusätzlich für die Entwässerung des neu hinzukommenden Mischgebiets auch ausreichend dimensionierte Fläche für die Bereiche E10 und E11 festzusetzen. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung ist dann anzupassen.

Hinweis

- **Zu 6.:** in den noch nicht erschlossenen Bereichen, z.B. MI2: Dezentrale Rückhaltungen können auf ggf. notwendige Regenrückhalte-Volumen nur angerechnet werden, wenn diese auf den privaten Flächen bereits im Rahmen der Erschließung durch die Kommune errichtet werden.
- **Hochwasser:** Wir begrüßen, dass das HQ100 Überschwemmungsgebiet von Bebauung freigehalten wird. Neben dem HQ100 ist auch noch das HQextrem zu beachten (Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des§ 78b Abs. 1, WHG). Dieses ist etwas umfassender und dürfte bis an die Baugrenzen heranreichen. Das HQextrem ist nachrichtlich im BPlan zu übernehmen. Sollten im HQextrem-Gefahrenbereich bauliche Anlagen geplant sein, ist je nach Betroffenheit die hochwasserangepasste Bauweise zu prüfen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

<u>Einwand zum Wasserrecht</u>

Die von der Fachbehörde vorgebrachten Einwände in Bezug auf das gegenwärtig noch gültige Wasserrecht der betreffenden Einleitestellen ergeht zur Kenntnis und wird selbstverständlich im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend berücksichtigt. Die Gemeinde bedankt sich gleichzeitig für diesen Hinweis, stellt jedoch planungsrechtlich klar, dass dies auf Ebene der nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Erschließungs- bzw. Entwässerungsplanung eine eigenständige Genehmigungsebene darstellt.
Hierzu hat die Gemeinde bereits das Ing. Büro Preis & Schuster, Vilsbiburg, beauftragt. Entsprechende Abstimmungen erfolgen dann unabhängig des Bauleitplanverfahrens mit der Fachbehörde.
Auf diesen Umstand wird ergänzend in der Begründung unter der Ziffer „Wasserwirtschaft“ hingewiesen.

Hinweise
Die Anmerkungen zu den dezentralen Rückhaltevorrichtungen ergehen zur Kenntnis. Diese sind dann entsprechend bei Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
Die Abgrenzung des HQ-extrem wird zudem noch ergänzend in die Planung nachrichtlich übernommen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Landratsamt Landshut – Abt. Immissionsschutz vom 11.04.2025

  Stellungnahme:

  2.5 - Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)
  Im Umfeld des geplanten Baugebiets, gibt es mehrere Lärm emittierende Gebiete. Besonders hervorzuheben sind dabei das Trainingsgelände des Sportverein Bonbruck im Osten, die LA 1 bzw. Langquarter Straße entlang der westlichen Grenze und das Gewerbegebiet Langquart im Nordwesten, sowie das Gewerbegebiet Bonbruck Gewerbegebiet-Sager im Süden.
  Von der LA 1 geht potenziell schädlicher Verkehrslärm aus. Laut Begründung ist ein Gutachten angefordert worden. Eine abschließende Bewertung kann nur mithilfe des Gutachtens erfolgen.
  Die Baugrenzen rücken aber mit den Bauparzellen 22 und 23 an das Trainingsgelände heran. Dadurch wird sehr wahrscheinlich der Trainingsbetrieb eingeschränkt. Die bestehende Wohnbebauung auf den Parzellen 21 und 29 ist die momentan am nahestehen liegende Wohnnutzung. Von Seiten des Umweltschutzes wird empfohlen, diesen bestehende Abstand mit den geplanten Baugrenzen nicht zu unterschreiten. Sollten die Parzellen 22 und 23 erhalten bleiben sollte das bereits angeforderte Gutachten über den Verkehrslärm um den Bereich Sportlärm erweitert werden. Vor einer pauschalen Einschränkung muss aufgrund der sehr geringen Abstände von wenigen Metern abgeraten werden. Außerdem sollte ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass es in den Außenwohnbereichen
  (Terrassen) und Gärten aufgrund des Trainingsbetriebs zu Lärmbelastungen kommen kann und diese hinzunehmen sind.
  Die beiden Gewerbeflächen im Süden und Norden werden bereits durch den bestehenden Flächennutzungsplan eingeschränkt, es rückt keine neue Mischgebietsnutzung an die Gewerbegebiete heran. Die bestehende

Vorbelastung durch Gewerbelärm sollte aber trotzdem in der Begründung und den Umweltbericht erwähnt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachabteilung des Immissionsschutzes des Landratsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Zur detaillierten Klärung der Belange des Schallimmissionsschutzes wurde durch das Sachverständigenbüro Hoock & Partner, Landshut, mit Datum vom 23.04.2025 für die betreffenden Anforderungen, ein immissionsschutztechnisches Gutachten erarbeitet mit folgenden Inhalten bzw. Ergebnissen:

Zum Straßenverkehrslärmportlärm
Im Hinblick der Verkehrsbelastung ausgehend durch die Kreisstraße LA 1 ist im Ergebnis gemäß Gutachten festzuhalten, dass Orientierungswertüberschreitungen vorliegen, die keine passiven oder aktiven Lärmschutzmaßnahmen zwingend erfordern. Die im Zuge der Untersuchung erarbeiteten Aussagen zum Verkehrslärm werden als Vorschlag für die Bebauung in die Planung übernommen.

Zum Sportlärm
Durch das Trainingsgelände des Sportvereins ausgehenden Lärmimmissionen rufen bei den angrenzenden Grundstücken des Geltungsbereiches im Ergebnis keine Überschreitungen hervor.
Auflagen oder Festsetzungen in dieser Hinsicht sind somit in der Planung nicht erforderlich.

Zum Gewerbelärm
Die Flächen der betreffenden Gewerbegebiete wurden nach eingehender Vorprüfung nicht näher untersucht, da schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohngebäuden im Bestand außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, deutlich näher an diese Gebiete herangrenzend und somit als nächstgelegene Emissionsorte zu beurteilen sind.
Darüber hinaus grenzen ausschließlich bestehende und bereits bebaute Grundstücke an den Randbereichen des Geltungsbereiches in Richtung Gewerbenutzungen. Neuausweisungen mit zusätzlichen Auswirkungen auf diese Gebiete sind in diesen Bereichen nicht geplant.
Somit kann im Ergebnis prognostiziert werden, dass der vorliegende Bebauungsplan keine Auswirkungen auf die betreffenden Gewerbegebiete hervorruft. Die Aussagen in der Begründung hierzu sowie im Umweltbericht, werden gemäß Empfehlung der Fachbehörde entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Landratsamt Landshut – Abt. Wasserrecht vom 25.04.2025

  Stellungnahme:

  Zur o.g. Beteiligung nehmen wir aus wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:
  Im nördlichen Teil schneidet der Bebauungsplan das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bina minimal. Aufgrund der Geringfügigkeit wird

vom Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG abgesehen.
Der Bebauungsplan wird außerdem höchstwahrscheinlich das ermittelte Risikogebiet nach § 78b WHG schneiden (Siehe UmweltAtlas:
https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&stateId=c3f916b3->'cd6-4f26-b916-b3fcd6cf26bd}
Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG ist bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.
Sie werden daher gebeten, eine entsprechende Abwägung vorzunehmen.
Bezüglich der Niederschlagswasserableitung schließen wir uns der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 24.04.2025 an!
Es sind entsprechende Flächen für die Entwässerung festzusetzen sowie die wasserrechtliche Erlaubnis anpassen zu lassen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachabteilung des Wasserrechts des Landratsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die Abgrenzung des HQ-extrem wird noch ergänzend in die Planung nachrichtlich übernommen.
Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem. Die Hinweispflicht die damit einhergeht ist, die Bauwerber darüber zu informieren, dass potentielle Gefahren bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen entstehen können, wird in den Bebauungsplan unter Ziffer „Hochwassergefahrenlage“ in die Hinweise durch Text aufgenommen.
Auf diesen Umstand wird ergänzend in der Begründung unter der Ziffer „Wasserwirtschaft“ hingewiesen.
Die Anmerkungen zu den dezentralen Rückhaltevorrichtungen ergehen zur Kenntnis. Diese sind dann entsprechend bei Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Landratsamt Landshut – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat vom 27.03.2025

  Stellungnahme:

  Es besteht grundsätzlich Einverständnis zur Änderung des FNP mit Deckblatt 17
  Folgendes bitte ich zu beachten:
  In der Begründung zum FNP ist unter Punkt 9 „Brandschutz“ die Löschwasservorhaltung au 1.600 l/min auf 2h auf Grund der Festsetzung im BBP anzusetzen.
  Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachabteilung Feuerwehrwesen des Landratsamtes Landshut äußert Hinweise zur Löschwasserversorgung. Die Angaben unter der Ziffer 9 Brandschutz der Begründung werden dahingehend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 17:0