

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 "Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach"

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

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

III. Billigungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	5	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	29.11.2019 (08.11.2019 abgesetzt)	Stadt Landshut, den	11.11.2019
Sitzungsnummer:	86	Ersteller:	Pielmeier, Fabian

Vormerkung:

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 26.03.2019 bis einschl. 26.04.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach“ vom 19.10.2018:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 26.04.2019, insgesamt 38 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 24 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 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut
mit Schreiben vom 27.03.2019
- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 09.04.2019
- 1.3 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 15.04.2019
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 25.04.2019

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 20 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Autobahndirektion Südbayern, München mit Schreiben vom 26.03.2019

Zur Beteiligung beim Planaufstellungsverfahren des B-Plan Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A 92 - südlich Seebach“ nimmt die Autobahndirektion Südbayern wie folgt Stellung:

Die Baugrenze der Photovoltaikanlage muss zur Hauptfahrbahn einen Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 92 München - Deggendorf eingehalten werden. In den Plänen sind die Anbauverbotszone von 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand von der Hauptfahrbahn einzutragen.

Weitere Auflagen:

- Von der PV-Anlage darf keine Blendwirkung auf die A 92 ausgehen, dies ist durch ein Blendgutachten nachzuweisen.
- Eine Beseitigung oder ein Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns der A 92 zur Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlage ist nicht möglich.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wird nun mittels Planzeichen neben dem 20m Abstand vom Fahrbahnrand auch auf die 40m Anbauverbotszone hingewiesen. Teil der vorliegenden Planung sind außerdem Festsetzungen, Hinweise und Ausführungen zu Baugrenzen, Begleitgrün, Leitungstrassen, Ausschluss von Blendungen und Werbeanlagen. Insbesondere die Blendwirkung der geplanten Anlage wurde im Rahmen eines lichttechnischen Gutachtens vom 11.11.2019 untersucht. Im Ergebnis ist unter Einhaltung bestimmter Anlagenparameter keine gefährliche Blendwirkung auf den Autobahnverkehr zu erwarten. Im Rahmen eines vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrages ist vorgesehen, die dem Ausschluss der Blendwirkung zur A92 zu Grunde liegenden Anlagenparameter zu fixieren. Dabei wird auch ein Hinweis erfolgen, dass Beseitigung oder ein Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns der A 92 zur Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlage nicht möglich ist.

2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - mit Schreiben vom 27.03.2019

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den betroffenen 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 Inneren sind zu beachten.

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 Un (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) 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 Freileitung ist der Schutzabstand in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung zu ermitteln und einzuhalten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung: keine. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine. Einwendungen: keine. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: keine.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung wurde unter Buchst. D Ziff. 8 um einen Hinweis bzw. unter Buchst. E der Begründung um Ausführungen zu Schutzabständen bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen ergänzt. Bebommt wurde im 2. Weltkrieg flächig das Gebiet um den Landshuter Bahnhof, dabei ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den vorliegenden Geltungsbereich gegangen sind. Im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens wurden bislang keine Hinweise auf das Vorhandensein von Fundmunition im vorliegenden Geltungsbereich bekannt. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Es liegen jedoch bislang keine Zeitdokumente vor, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben würden, daher ist im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens keine Kampfmitteluntersuchung vorgesehen.

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 01.04.2019

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 22.03.2019 per E-Mail bei uns eingegangen.

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:

Gegen die o.a. Planung bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit dem Vorhabenträger herbeigeführt. Im Ergebnis soll für die vorliegend geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nach derzeitigem Stand keine Anbindung an das Telekommunikationsnetz erfolgen.

2.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 02.04.2019

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-2-7438-0069, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- D-2-7438-0070, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Entlang des Klötzlmühlbaches reihen sich vor allem im Westen des Planungsgebietes zahlreiche Bodendenkmäler aneinander. Offensichtlich war die Lage auf der Niederterrasse in der Nähe des Baches eine bevorzugte Siedlungslage. Es ist daher zu

vermuten, dass sich auch im Planungsgebiet vor- und frühgeschichtliche Siedlungsreste erhalten haben.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In die vorliegende Planung wurden unter Buchst. D Ziff. 7 ein Hinweis und unter Buchst. E der Begründung Ausführungen zu Bodendenkmälern entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen eingearbeitet.

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zur oben genannten Planung lautet wie folgt:

Grundsätzlich ist die Planung von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes abzulehnen. Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Photovoltaikanlagen sollten demnach ausschließlich auf Dächern oder auf nicht landwirtschaftlich nutzbaren Flächen errichtet werden. Dazu würden sich beispielsweise Lärmschutzwälle entlang von Straßen oder ehemalige Bodenschatzabbaugebiete besser eignen.

Für den Fall, dass diese Planung weiter verfolgt wird, sollten folgende Punkte beachtet werden:

Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen.

Sollten durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Pflügen etc.) eventuelle Schäden (Staub, Steinschlag) auftreten, darf kein Regressanspruch eingeräumt sein.

Zur Abgrenzung des Planungsgebietes sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen der Zaunanlage und der landwirtschaftlichen Nutzfläche angelegt werden. Ein grenznaher Zaun würde für die angrenzende Ackerfläche Bewirtschaftungserschwernisse entlang der Grenze hervorrufen.

Auf dem Grünstreifen vorgesehene Gehölzgruppen, Bäume und Sträucher sollten so gepflanzt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt muss sichergestellt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst im Wesentlichen das bisher landwirtschaftlich als Ackerland genutzte Grundstück Fl.Nr. 354/9 der Gemarkung Münchnerau mit einer Fläche von ca. 6,44ha. Hier sind Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit und entsprechender Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ausgebildet.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 sind im Bereich zwischen der Autobahn-Anschlussstelle Landshut West und Peterreuth/Echinger Hof die Flächen nordwestlich der Autobahn A92 als lineare Standortpotentiale dargestellt. Das Grundstück befindet sich teilweise im gem. EEG förderfähigen Bereich im Abstand von 110 m beidseits der Autobahn A92. Mit der von Eigentümerseite mitgetragenen Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden Ziele der CO₂-Einsparung, des Klimaschutzes, der Ressourcenschonung sowie der Sicherung und des Umbaus der Energieversorgung verfolgt.

Eine Teilfläche des vorgenannten Grundstücks im Ausmaß von rund 4,0ha soll der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, um für den Zeitraum von max. 30 Jahren die Nutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Gleichzeitig soll ein Gewässerrandstreifen am Seebach entstehen. Teil der Planung sind Festsetzungen, Hinweise und Ausführungen zur zeitlichen Begrenzung der geplanten Nutzung, zur Rückbauverpflichtung sowie zur darauffolgenden Rückkehr zur landwirtschaftlichen Nutzung. Außerdem beinhaltet die Planung einen Pufferstreifen zwischen Einzäunung und landwirtschaftlichen Flächen bzw. hinreichende Abstände zwischen Pflanzungen und landwirtschaftlichen Flächen sowie den Hinweis zur Duldung

von Immissionen auf Grund bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen. Im Rahmen eines vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrages ist zudem vorgesehen, detaillierte Regelungen u.a. zur Errichtung bzw. zum Rückbau der geplanten Anlage abzusichern. Dabei bleibt eine parallele extensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche weiterhin möglich, lediglich auf den für naturschutzrechtlichen Ausgleich, Eingrünung und Zuwegung benötigten Teilflächen wird keine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Für eine parallele, landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Schafbeweidung) sind Ausnahmen oder Befreiungen ggf. im nachgeordneten Verfahren zu prüfen.

2.7 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 11.04.2019

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

Netzbetrieb Gas & Wasser / Fernwärme / Abwasser / Verkehrsbetrieb
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Strom

Zu oben genannten Bebauungsplan gibt es folgende Anmerkung zur Seite 8 „Anschluss an das Stromnetz“: Die geplante Anlage befindet sich außerhalb unseres Versorgungsgebietes Strom. Bei uns ist noch keine Anfrage bezüglich eines Netzverknüpfungspunkt eingegangen. Die Anträge für einen möglichen Netzverknüpfungspunkt werden nach den einschlägigen Normen und unter den gesetzlichen Gegebenheiten bei den in Frage kommenden Netzbetreibern gestellt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Einspeisung kann nach derzeitigem Kenntnisstand auf eine in direkter Umgebung vorhandene Bayernwerk-Hauptverbindungsleitung erfolgen. Die von der Fachstelle geäußerten Anregungen wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gebracht.

2.8 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Benachrichtigung vom 12.04.2019

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 62 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

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

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen (LEP 7.1.2 Z).

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen: (...)

- im Landschaftsraum Unteres Isartal mit Münchener Schotterebene:

17 Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut sowie ehemaliges Niedermoorgebiet der Münchener Schotterebene (Stadt Landshut sowie Gemeinden Bruckberg, Eching, Märkte Altdorf, Ergolding, Landkreis Landshut) (...) In einem

landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. (...) Lage und Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach der Tekturkarte „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“ zu Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (RP 13 B I 2.1.1.1 Z).

Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen (LEP 7.2.4 Z).

Für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorranggebiete für die Wasserversorgung festgelegt: (...) T 62 Siebensee Stadt Landshut (...) Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach der Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zur Karte 2 „Siedlung und Verkehr“ (RP 13 B VIII 1.4 Z).

In den Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung (Vorranggebiete für Wasserversorgung) ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen (RP 13 B VIII 1.4 Z).

Beurteilung:

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien - Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie, dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 (B)). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“ geleistet, wonach die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern gesteigert werden sollen. Insofern entspricht die vorgelegte Planung den Erfordernissen der Raumordnung.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen sie auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 (B)). Der von der Stadt Landshut gewählte Standort liegt im Bereich der Bundesautobahn A92 München-Deggendorf. Damit entspricht die vorgelegte Planung auch in dieser Hinsicht den Erfordernissen der Raumordnung.

Des Weiteren liegt das Plangebiet in dem vom Regionalplan Landshut ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 („Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut sowie ehemaliges Niedermoorgebiet der Münchener Schotterebene“). Da die Bauleitplanung nur in Übereinstimmung mit dem o.g. Regionalplanziel (RP 13 B I 2.1.1.1 Z in Verbindung mit LEP 7.1.2 Z) zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet erfolgen kann, ist den Belangen des Naturschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

Schließlich liegt die Planfläche im Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches sowie im Vorranggebiet für Wasserversorgung T 62 des Regionalplans Landshut. Bei Letzterem sind die Belange des Trinkwasserschutzes in besonderem Maße zu beachten (RP 13 B VIII 1.4 Z in Verbindung mit LEP 7.2.4 Z). Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ist aus diesen Gründen besonderes Gewicht beizumessen.

Die vorgelegte Planung ist bei Berücksichtigung der genannten Maßgaben als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar zu betrachten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu raumordnerischen Belangen in der Begründung und im Umweltbericht wurden entsprechend den Anregungen der Stellungnahme ergänzt. Für Flächen im per Rechtsverordnung vom 29.07.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches wird durch die vorliegende Planung keine bauliche Nutzung ermöglicht.

2.9 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 15.04.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut mit E-Mail vom 15.04.2019

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage werden 6,44 ha, überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen in einer Region, in welcher der Flächenverbrauch ein agrarstrukturell bedenkliches Ausmaß erreicht hat. Im Sinne des BauGB § 1a (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) sollte geprüft werden, ob eine vertikale Aufständering mit bifacialen Solarmodulen in Frage kommt, in Verbindung mit einem landwirtschaftlichen Nutzungskonzept zwischen den Modulreihen.

Bezüglich der vorgesehenen Vorschrift von 20 cm Bodenabstand des Zaunes geben wir zu Bedenken, dass dadurch eine landwirtschaftliche Nutzung z.B. durch Schafbeweidung oder Geflügelhaltung unterhalb der Module ausgeschlossen wird. Ggf. kann bei Vorlage eines entsprechenden Nutzungskonzepts auf diese Auflage verzichtet werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst im Wesentlichen das bisher landwirtschaftlich als Ackerland genutzte Grundstück Fl.Nr. 354/9 der Gemarkung Münchnerau mit einer Fläche von ca. 6,44ha. Hier sind Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit und entsprechender Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ausgebildet.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 sind im Bereich zwischen der Autobahn-Anschlussstelle Landshut West und Peterreuth/Echinger Hof die Flächen nordwestlich der Autobahn A92 als lineare Standortpotentiale dargestellt. Das Grundstück befindet sich teilweise im gem. EEG förderfähigen Bereich im Abstand von 110 m beidseits der Autobahn A92. Mit der von Eigentümerseite mitgetragenen Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden Ziele der CO₂-Einsparung, des Klimaschutzes, der Ressourcenschonung sowie der Sicherung und des Umbaus der Energieversorgung verfolgt.

Eine Teilfläche des vorgenannten Grundstücks im Ausmaß von rund 4,0ha soll der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, um für den Zeitraum von max. 30 Jahren die Nutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Gleichzeitig soll ein Gewässerrandstreifen am Seebach entstehen. Von bifacialen Solarmodulen wird seitens des Vorhabenträgers aus wirtschaftlichen Erwägungen abgesehen. Teil der Planung sind Festsetzungen, Hinweise und Ausführungen zur zeitlichen Begrenzung der geplanten Nutzung, zur Rückbauverpflichtung sowie zur darauffolgenden Rückkehr zur landwirtschaftlichen Nutzung. Außerdem beinhaltet die

Planung einen Pufferstreifen zwischen Einzäunung und landwirtschaftlichen Flächen bzw. hinreichende Abstände zwischen Pflanzungen und landwirtschaftlichen Flächen sowie den Hinweis zur Duldung von Immissionen auf Grund bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen. Im Rahmen eines vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrages ist zudem vorgesehen, detaillierte Regelungen u.a. zur Errichtung bzw. zum Rückbau der geplanten Anlage abzusichern. Dabei bleibt eine parallele extensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche weiterhin möglich, lediglich auf den für naturschutzrechtlichen Ausgleich, Eingrünung und Zuwegung benötigten Teilflächen wird keine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Für eine parallele, landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Schafbeweidung) sind Ausnahmen oder Befreiungen ggf. im nachgeordneten Verfahren zu prüfen. Eine dafür notwendige Verringerung des Bodenabstands der Einfriedung ist Teil der Planung.

2.11 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 15.04.2019

Der Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu: Der Bund Naturschutz stimmt dem Bebauungsplan Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach“ zu.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Regionaler Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 16.04.2019

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 62 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

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

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen (LEP 7.1.2 Z).

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen: (...)

- im Landschaftsraum Unteres Isartal mit Münchener Schotterebene:

17 Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut sowie ehemaliges

Niedermoorgebiet der Münchener Schotterebene (Stadt Landshut sowie Gemeinden

Bruckberg, Eching, Märkte Altdorf, Ergolding, Landkreis Landshut) (...) In einem

landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der

Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. (...) Lage und Abgrenzung der

landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach der Tekturkarte „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“ zu Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (RP 13 B I 2.1.1.1 Z).

Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der

Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und

Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen (LEP

7.2.4 Z).

Für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorranggebiete für die Wasserversorgung festgelegt: (...) T 62 Siebensee Stadt Landshut (...) Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach der Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zur Karte 2 „Siedlung und Verkehr“ (RP 13 B VIII 1.4 Z).

In den Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung (Vorranggebiete für Wasserversorgung) ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen (RP 13 B VIII 1.4 Z).

Beurteilung:

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien - Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie, dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 (B)). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“ geleistet, wonach die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern gesteigert werden sollen. Insofern entspricht die vorgelegte Planung den Erfordernissen der Raumordnung.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen sie auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 (B)). Der von der Stadt Landshut gewählte Standort liegt im Bereich der Bundesautobahn A92 München-Deggendorf. Damit entspricht die vorgelegte Planung auch in dieser Hinsicht den Erfordernissen der Raumordnung.

Des Weiteren liegt das Plangebiet in dem vom Regionalplan Landshut ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 („Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut sowie ehemaliges Niedermoorgebiet der Münchener Schotterebene“). Da die Bauleitplanung nur in Übereinstimmung mit dem o.g. Regionalplanziel (RP 13 B I 2.1.1.1 Z in Verbindung mit LEP 7.1.2 Z) zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet erfolgen kann, ist den Belangen des Naturschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

Schließlich liegt die Planfläche im Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches sowie im Vorranggebiet für Wasserversorgung T 62 des Regionalplans Landshut. Bei Letzterem sind die Belange des Trinkwasserschutzes in besonderem Maße zu beachten (RP 13 B VIII 1.4 Z in Verbindung mit LEP 7.2.4 Z). Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ist aus diesen Gründen besonderes Gewicht beizumessen.

Bei Berücksichtigung der genannten Maßgaben besteht von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut Einverständnis mit der Planung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu raumordnerischen Belangen in der Begründung und im Umweltbericht wurden entsprechend den Anregungen der Stellungnahme ergänzt. Für Flächen im per Rechtsverordnung vom 29.07.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches wird durch die vorliegende Planung keine bauliche Nutzung ermöglicht.

2.13 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg mit E-Mails vom 16.04.2019 und 17.04.2019

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.03.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / 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:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz - mit Schreiben vom 16.04.2019

Mit dem Bebauungsplan besteht grundsätzlich Einverständnis. Ergänzend sind jedoch noch Aussagen bzw. Erhebungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich, insbesondere zu den Feldvögeln (z.B. Rebhuhn, Kiebitz).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die vorliegende Planung wurde daraufhin überarbeitet. Im Ergebnis wurde eine Bauzeitenregelung Teil der Planung, wonach während der Vogelbrutzeit von Anfang März bis Anfang August Baufeldfreimachungen oder Baumaßnahmen unzulässig sind, es sei denn es kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden, dass die Brutfähigkeit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie im Brutrevier nicht beeinträchtigt wird. Von einer durch die vorliegende Planung verursachten Beeinträchtigung auf Grund von Kulissenwirkungen wurde nicht ausgegangen, da Eingrünungsmaßnahmen nicht auf ganzer Länge bzw. nur in geringer Höhe vorgesehen sind und die Entfernung bzw. Größe des betreffenden Brutreviers groß genug erscheint, um keine Beeinträchtigung erwarten zu lassen. Von einem Verzicht auf Eingrünung wurde zugunsten bestmöglicher Einbindung des Freiflächen-Photovoltaikstandorts in das Landschaftsbild abgesehen.

2.15 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail vom 17.04.2019

Die Zufahrt zum Gelände muss für Feuerwehrfahrzeuge mit 16to. Gesamtgewicht und 10to. Achslast geeignet sein.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können muss am Zufahrtstor, deutlich und dauerhaft, die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der Feuerwehr vorab mitgeteilt werden.

Es ist für die Anlage ein Feuerwehreinsatzplan nach DIN 14095 zu erstellen, auf dem die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt an das Energieversorgungsunternehmen eingezeichnet ist.

Die Standorte von Notbetätigungseinrichtungen sind ebenfalls zu vermerken.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der Planung wurden Hinweise und Ausführungen entsprechend der von der Fachstelle geäußerten Anregungen ergänzt. Die von der Fachstelle geäußerten Anregungen wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gebracht.

2.16 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 18.04.2019

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Erschließung muss über die vorhandene Linksabbiegespur der St 2045 bei Waas erfolgen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gebracht. Die Erschließung kann über die vorhandene Linksabbiegespur der St 2045 bei Waas erfolgen.

2.17 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht -
mit Schreiben vom 23.04.2019

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.18 LBV Landshut, Tiefenbach
mit Benachrichtigung vom 25.04.2019

1. Gemäß Begründung mit Umweltbericht, Abschnitt G44, (Seite 18) soll der Bereich unter den Solarmodulen mit standortgerechtem Saatgut eingesät werden. Eine Beweidung wird angestrebt, alternativ wäre eine Mahd ebenfalls zulässig. Wir bitten um folgende Ergänzung: Im Bereich unter den Solarmodulen, der privaten Grünflächen und der Ausgleichsflächen ist ein Einsatz von Schlegelmulchern oder Mulchmähern nicht zulässig. Begründung: Freiflächen-Solaranlagen weisen grundsätzlich ein hohes naturschutzfachliches Potential auf. Sie können sich beim Einsatz von Schlegelmulchern und Mulchmähern aber zu regelrechten ökologischen Fallen entwickeln, da diese Gerätschaften bei allen Artengruppen von Kleintieren sehr hohe Tötungsraten aufweisen. Eine Mahd mit naturschonenden Balkenmähsystemen ist auch im Bereich der Solarmodule technisch und wirtschaftlich darstellbar.

2. Wir bitten um folgende Ergänzung: Bei der Pflege der Ausgleichsflächen sind zum Schutz von Überwinterungs- und Ruhestrukturen für Insekten und andere Arten von Kleintieren bei jedem Arbeitsgang etwa 1/3 der Fläche unbearbeitet zu belassen. Begründung: Ausgleichsflächen können beim Erhalt der Artenvielfalt eine wichtige Rolle spielen. Dazu ist es aber notwendig, dass stets ausreichende Flächenanteile für Reproduktion und Überwinterung vorhanden sind. Bei einer Bearbeitung der kompletten Fläche ist dies nicht gegeben.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen für die privaten Grünflächen und Ausgleichsflächen wurde dahingehend ergänzt, als dass der Einsatz von Mulchmähern unzulässig ist. Außerdem ist

1/3 der Ausgleichsflächen bei jeder Mahd in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unbearbeitet belassen werden. Die Untere Naturschutzbehörde ist bestrebt, den Einsatz von Balkenmähsystemen bei der Pflege von Freiflächen-Photovoltaikstandorten zu fördern.

2.19 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 25.04.2019

Mit Schreiben vom 21.03.2019 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Der Umgriff des BP tangiert das durch Rechtsverordnung vom 29.07.2016 festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches, einem Gewässer III. Ordnung in der Zuständigkeit der Stadt Landshut. Dieser Sachverhalt ist in der Begründung mit Umweltbericht richtig zu stellen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Ausweisung von Bebauungsplänen in Überschwemmungsgebieten eine Fehlentwicklung. Der Umgriff des BP ist deshalb auf das Gebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zu reduzieren bzw. anzupassen.

Zu den rechtlichen Randbedingungen verweisen wir auf die Stellungnahme der Wasserrechtsbehörde der Stadt Landshut, dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut vom 9.04.2019.

Die Wasserrechtsbehörde der Stadt Landshut erhält unsere Stellungnahme in Cc.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Entsprechend der Stellungnahme wurden Flächen im per Rechtsverordnung vom 29.07.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches in der vorliegenden Planung von der baulichen Nutzung ausgenommen. Die zugehörigen Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.

2.20 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 29.04.2019

Stellungnahme Wasserrecht

Bei dem im Plan sowie in der Begründung und dem Umweltbericht genannten „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet“ handelt es sich tatsächlich um das durch Rechtsverordnung vom 29.07.2016 festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches (siehe <http://www.landshut.de/portal/natur-umwelt/wasser/ueberschwemmungsgebiete/ue-gebiete-hq-100/kloetzmuehlbach.html>). Ein Teil des B-Plan-Gebietes bzw. des geplanten Sondergebietes läge darin, dessen Ausweisung in diesem Bereich gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) untersagt.

Vom vorläufig gesicherten Ü-Gebiet (§ 78 Abs. 8 in Verbindung mit Abs. 1 WHG) des Osterbachs/Seebachs (siehe <http://www.landshut.de/portal/natur-umwelt/wasser/ueberschwemmungsgebiete/ue-gebiete-hq-100/osterbach.html>) ist das B-Plan-Gebiet dagegen nicht betroffen.

Wie die Regierung von Niederbayern im März 2018 in einem vergleichbaren Fall mitteilte, sind Baugebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG solche im Sinne der BauNVO, d. h. nach § 1 Abs. 2 BauNVO Flächen, die für die Bebauung vorgesehen sind und in einem Bauleitplan nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt oder festgesetzt sind. § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG enthält zwar kein Verbot jeglicher Bauleitplanung. Eine Bauleitplanung, die lediglich Darstellungen oder Festsetzungen

jenseits einer Bebauung von Grundstücksflächen enthält (z. B. Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen, ihrer Ver- oder Entsorgung oder Erschließung), wird vom Verbot nicht erfasst. Bauleitpläne für Photovoltaikanlagen werden in der Kommentarliteratur nicht ausdrücklich erwähnt, werden aber aufgrund der o. g. Definition vom Verbot umfasst.

Die zuständige Behörde (hier: die untere Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Landshut) kann jedoch die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die Vorgaben des 9-Punkte-Katalogs des § 78 Abs. 2 WHG erfüllt werden. Die Darlegungslast für das Vorliegen dieser Voraussetzungen liegt beim Planungsträger.

Der B-Plan-Bereich ist deshalb auf das Gebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zu reduzieren. Alternativ dazu ist bei der unteren Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Landshut der Antrag auf die ausnahmsweise Zulassung der Ausweisung des B-Plan-Gebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet einzureichen. Darin sind dann die bereits im Umweltbericht auf der Seite 13 oben dargestellten Ausgleichsmaßnahmen noch einmal aufzuzeigen.

Das BayStMUV hatte im Übrigen hinsichtlich der Alternativenprüfung im Sinne des § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG schon darauf hingewiesen, dass, sollen in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet neue Baugebiete ausgewiesen werden, dies nur unter der engen Voraussetzung gestattet werden könne, dass keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung bestehe oder geschaffen werden könne. Prüfungsmaßstab sei das gesamte Gemeindegebiet.

Im Antrag auf die ausnahmsweise Zulassung der Ausweisung des B-Plan-Gebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbachs ist deshalb darzulegen, dass eine ordnungsgemäße Siedlungsentwicklung nur im Überschwemmungsgebiet möglich ist und keine alternativen Standorte außerhalb des Überschwemmungsgebietes bestehen. Kann an alternativen Standorten eine Bauleitplanung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen verwirklicht werden, ist die Voraussetzung des § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG nicht erfüllt. Alternativlosigkeit kann sich allerdings dadurch ergeben, dass eine Bauleitplanung auf alternativen Standorten außerhalb des Überschwemmungsgebietes an den Zielen der Raumordnung scheitert.

Bei der Alternativenprüfung kann laut Auskunft der Regierung von Niederbayern der konkrete Siedlungsbedarf dann eine Rolle spielen, wenn ein im oder am Rande eines Überschwemmungsgebietes angesiedelter Gewerbebetrieb eine räumliche Erweiterung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen ausschließlich in das Überschwemmungsgebiet erfahren kann, wenn eine Erweiterung im sonstigen Gemeindegebiet ohne unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände ausscheidet (sog. „verlängerten Werkbank“). Dies dürfte allerdings bei Photovoltaikanlagen kaum der Fall sein. Unbeachtlich ist auch z. B. der Umstand, falls der Betreiber der Anlage einen Pachtvertrag für das Grundstück besitzt. Bloße Wirtschaftlichkeitserwägungen bzw. die Möglichkeit, eine EEG-Förderung zu erhalten, sind ebenso nicht ausschlaggebend, da Maßstab letztlich eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist.

Zum in § 78 Abs. 2 Nr. 2 WHG geforderten Anbindungsgebot meinte das BayStMUV, dass zwar das unmittelbare Angrenzen an ein bestehendes Baugebiet verlangt sei. Es erscheine jedoch vertretbar, diese Voraussetzung im Einzelfall als erfüllt anzusehen, wenn eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang von Auto- und Eisenbahnen nicht erwarten lasse, dass dadurch selbständige Siedlungsansätze mit neuen Zwangspunkten für eine weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde entstünden. Es wies auch darauf hin, dass wasserwirtschaftliche Belange der Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht zwingend entgegenstünden.

Stellungnahme Immissionsschutz:

Kommentar

Nach der LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen sind maßgebliche Immissionsorte:

- Schutzwürdige Räume wie
 - Wohnräume
 - Schlafräume (einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien)
 - Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
 - Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche
- An Gebäude anschließende Außenflächen (z.B. Terrassen und Balkone) sind tagsüber zwischen 6:00 und 22:00 Uhr den schützenswerten Räumen gleichgestellt.
- Unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von 2,0 m über Grund an dem stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zugelassen sind.

Kritische Immissionsorte hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung sind Immissionsorte, die vorwiegend (süd-)westlich oder (süd-)östlich einer Photovoltaikanlage liegen und in einem Radius von 100 m liegen.

In diesem Fall beträgt der Abstand von der geplanten PV-Anlage zum westlichen nächstgelegenen Immissionsort mindestens 350 m, somit bestehen aus Seiten des Immissionsschutzes keine Einwände. Die Formulierung für die Festsetzungen unter „Hinweise durch Text“ Ziffer 4.1 und 4.2 sind aus unserer Sicht in Ordnung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Stellungnahme Wasserrecht:

Entsprechend der Stellungnahme wurden Flächen im per Rechtsverordnung vom 29.07.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches in der vorliegenden Planung von der baulichen Nutzung ausgenommen. Die zugehörigen Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.

Zu Stellungnahme Immissionsschutz:

Teil der vorliegenden Planung sind Festsetzungen, Hinweise und Ausführungen zu Baugrenzen, Begleitgrün, Leitungstrassen, Ausschluss von Blendungen und Werbeanlagen. Insbesondere die Blendwirkung der geplanten Anlage wurde im Rahmen eines lichttechnischen Gutachtens vom 11.11.2019 untersucht. Im Ergebnis ist unter Einhaltung bestimmter Anlagenparameter keine gefährliche Blendwirkung auf den Autobahnverkehr sowie keine erhebliche Blendwirkung auf die Nachbarschaft zu erwarten. Im Rahmen eines vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrages ist vorgesehen, die dem Ausschluss der Blendwirkung zur A92 zu Grunde liegenden Anlagenparameter zu fixieren.

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

Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1. Einwender 1 mit Benachrichtigung vom 10.04.2019

In der Begründung zu BP 10-5/6 heißt es unter E) Sonstiges: Erschließung: Die Verkehrserschließung besteht über angrenzende Feldwege und wird als ausreichend erachtet. Der Weg ist nur ein schmaler Anliegerweg, der im Rahmen der landwirtschaftlichen Entwicklung ohnehin schon breiter geworden ist. Als Baustellenzufahrt erscheint er mir viel zu schmal und müsste erst ertüchtigt werden. Dies lehne als Miteigentümer ab. Mein Eigentum ist das Feldgehölz Flst 638/1 Gmkg. Münchnerau. Zumindest müsste eine verbindliche Absprache getroffen werden. Auch über eine Trassenführung für die Stromleitungen ist nichts im Entwurf enthalten.

Beschluss:

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung sieht vor, die Zuwegung der bisher landwirtschaftlich genutzten und zukünftig teilweise für Freiflächen-Photovoltaik genutzten Flächen weiterhin über den bestehenden Anliegerweg (Fl.Nr. 635/2 - Münchnerau) zu führen, dessen Anlieger der Einwandträger ist. Während das Wegegrundstück im Bereich des Feldgehölzes, das im Eigentum des Einwandträgers steht, an der schmalsten Stelle eine Breite von ca. 3,10m aufweist, ist der bestehende Feldweg in der Natur ca. 3,00m breit und verläuft nicht mehr lagegenau innerhalb der ursprünglichen Grundstücksgrenzen. Bei vergleichbaren Vorhaben hat sich eine Wegbreite von 3,00m als hinreichend erwiesen, daher ist aus unserer Sicht eine Verbreiterung des Weges nicht zu erwarten. Nach Ortseinsicht ist lediglich eine Ertüchtigung des bestehenden Feldweges, d.h. Aufschotterung, notwendig, um z.B. für Baufahrzeuge oder Feuerwehr eine einwandfreie Zufahrt zu ermöglichen. Eine alternative Erschließung wäre im Notfall zwar möglich, erscheint aber allein auf Grund der dafür zusätzlich heranzuziehenden landwirtschaftlichen Flächen keinesfalls wünschenswert. Vor Satzungsbeschluss soll daher im Rahmen einer Ortsbegehung eine einvernehmliche Lösung zwischen Vorhaben- und Einwandträger unter Berücksichtigung beiderseitiger Interessen gefunden werden. Im Rahmen eines vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrages besteht dann seitens der Stadt die Möglichkeit, etwaige Vereinbarungen abzusichern. Was die Trassenführung für die Stromleitungen betrifft, so kann die Einspeisung nach derzeitigem Kenntnisstand auf eine in direkter Umgebung vorhandene Bayernwerk-Hauptverbindungsleitung erfolgen.

III. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach“ vom 19.10.2018 i.d.F. vom 29.11.2019 wird in der Fassung gebilligt, die er 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.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 29.11.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung mit Umweltbericht

Anlage 3 – saP

Anlage 4 – Blendgutachten