

Beschl.-Nr. 10

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 24.04.2020

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 "Westlich der Autobahn A 92 - südlich Seebach"

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Beschluss städtebaulicher Vertrag
- IV. Satzungsbeschluss

Referent: i. A. Architektin Sonja Geiner

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

		<u>einstimmig</u>				
mit	9	gegen	0	Stimmen	beschlossen:	Siehe Einzelabstimmung!

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2020 bis einschl. 28.02.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A 92 - südlich Seebach“ vom 19.10.2018 i.d.F. vom 29.11.2019:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 28.02.2020, insgesamt 38 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 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 Stadt Landshut – FB Zivil und Katastrophenschutz –

mit Benachrichtigung vom 28.01.2020

- 1.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut
mit Benachrichtigung vom 03.02.2020
- 1.3 Stadtjugendring Landshut
mit Benachrichtigung vom 06.02.2020
- 1.4 Stadt Landshut – Bauamtliche Betriebe –
mit Benachrichtigung vom 18.02.2020

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 15 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt –
mit Benachrichtigung vom 29.01.2020

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

Es bestehen deshalb keine Einwände

Hinweis:

Die fachlichen Informationen des Gewerbeaufsichtsamtes der Regierung von Niederbayern zu Baumaßnahmen im oben genannten Bereich wurden bereits mit Schreiben vom 27.03.2019 (AZ: 167212019-LA) übersandt. Diese haben weiterhin Bestand.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu den von der Fachstelle mit Schreiben vom 27.03.2019 geäußerten fachlichen Informationen wird der im Rahmen der Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 29.11.2019 gefasste Beschluss bestätigt:

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. Weder im Rahmen des vorbereitenden noch des verbindlichen Bauleitplanverfahrens wurden Hinweise auf das Vorhandensein von Fundmunition im vorliegenden Geltungsbereich bekannt, daher wurde keine Kampfmitteluntersuchung vorgesehen.

Teil der Planung sind demnach entsprechende Ausführungen zu Fundmunition, mit dem Hinweis, dass die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche beim Grundstückseigentümer liegt. Außerdem sind Teil der Planung Hinweise und Ausführungen zu Schutzabständen bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen.

2.2 Bayerischer Bauernverband mit E-Mail vom 04.02.2020

Gegen die erneute Auslegung der Planung (Stand 29.11.2019) bestehen aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes keine weiteren Bedenken. Die Stellungnahme vom 08.04.2019 bleibt aufrechterhalten. Die Stellungnahmenabwägung und Beschlussfassung wurde zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu der von der Fachstelle mit Schreiben vom 08.04.2019 geäußerten Stellungnahme wird der im Rahmen der Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 29.11.2019 gefasste Beschluss bestätigt:

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 Er-tragsfähigkeit 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-Photovoltaikanlage 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. Gleich-zeitig soll ein Gewässerrandstreifen am Seebach entstehen. Teil der Planung sind Fest-setzungen, 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 Einzäu-nung und landwirtschaftlichen Flächen bzw. hinreichende Abstände zwischen Pflanzun-gen und landwirtschaftlichen Flächen sowie den Hinweis zur Dul-dung von Immissionen auf Grund bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen. Im Rahmen eines vor Satzungs-beschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrages ist zu-dem vorgesehen, detaillierte Regelungen u.a. zur Er-richtung bzw. zum Rückbau der ge-planten Anlage abzusichern. Dabei bleibt eine pa-rallele extensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche weiterhin möglich, lediglich auf den für naturschutzrechtlichen Aus-gleich, Eingrünung und Zuwegung benötigten Teil-flächen wird keine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Für eine parallele, land-wirtschaftliche Nutzung (z.B. Schafbewei-dung) sind Ausnahmen oder Befreiungen ggf. im nachgeordneten Verfahren zu prüfen.

2.3 Stadt Landshut – Freiwillige Feuerwehr – mit Schreiben vom 14.02.2020

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Sitzungsniederschrift des Bausenats vom 29.11.2019 unter Punkt 2.15 und in der Begründung auf der Seite 10, Punkt „Brand-schutz“ bereits berücksichtigt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bund Naturschutz in Bayern e.V.
mit Schreiben vom 14.02.2020

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“ vom 19.10.2018 i.d.F. vom 28.11.2019 zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Untere Naturschutzbehörde - Fachkraft für Naturschutz -
mit Benachrichtigung vom 14.02.2020

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Gem. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind im Rahmen des Monitorings die möglichen Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf die Feldvögel, insbesondere den Kiebitz, nach der Errichtung der Anlage zu überprüfen. Die Anlage darf nur außerhalb der Brutzeit der Kiebitze errichtet werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Ergänzung. Im Ergebnis wurden Ausführungen Teil des Umweltberichts, die das Monitoring um mögliche Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Feldvögel, insbesondere den Kiebitz ergänzt. Daneben sind bereits Festsetzungen Teil der Planung, wonach während der Vogelbrutzeit von Anfang März bis Anfang August Bauaufreimachungen oder Baumaßnahmen unzulässig sind. Ausnahmsweise können während der Vogelbrutzeit Bauaufreimachungen oder Baumaßnahmen zugelassen werden, wenn der schriftliche Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde über die Unbedenklichkeit vorliegt, dass dadurch die Bruttätigkeit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie im Brutrevier nicht beeinträchtigt wird, oder eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Niederbayern vorliegt. Es ist vorgesehen im Rahmen eines vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrages Regelung zum Artenschutz, insbesondere zu Monitoring und Bauzeit, entsprechend den von der Fachstelle geäußerten Anregungen zu treffen und abzusichern. Den vorgebrachten Einwendungen der Fachstelle kann somit vollumfänglich Rechnung getragen werden.

2.6 SG Geoinformation und Vermessung
mit Benachrichtigung vom 19.02.2020

Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - Tiefbauamt
mit Schreiben vom 20.02.2020

Verkehrswesen, Straßenbau, Straßenunterhalt
keine Äußerung

Wasserwirtschaft

Der Umgriff des Bebauungsplans liegt im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Seebachs im Einmündungsbereich in den Klötzlmühlbach. Beim HQ_{extrem} wird sogar nahezu die ganze Fläche überschwemmt.

Es muss sichergestellt sein, dass durch das Vorhaben keine anderen Grundstücke bei einem Hochwasser negativ betroffen sind.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut ist am Verfahren zu beteiligen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung betrifft teilweise Flächen, die seit 17.08.2016 rechtskräftig als Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) des Klötzlmühlbaches festgesetzt sind, nicht jedoch Flächen, die mit Bekanntmachung vom 11.01.2016 als Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) des Osterbachs/Seebachs vorläufig gesichert wurden. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist laut Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt bei Extremhochwasser (HQ_{extrem}) großflächig betroffen.

Die vorliegende Planung beinhaltet keine Festsetzungen zur baulichen Nutzung von Flächen, die im Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) des Klötzlmühlbaches zu liegen kommen. Gleichzeitig wird auf mögliche Gefahren im Falle eines Extremhochwassers (HQ_{extrem}) hingewiesen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des vorliegenden Verfahrens keine Hinweise bekannt, wonach durch die Errichtung der vorliegend geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Hochwassergefahrenflächen, aber außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀), im Falle eines Hochwassers negative Betroffenheiten auf anderen Grundstücken zu erwarten sind.

Das Wasserwirtschaftsamt wird regelmäßig zu den Bauleitplanverfahren der Stadt Landshut beteiligt.

2.8 Amt für öffentliche Ordnung u. Umwelt / FB Umweltschutz
mit Benachrichtigung vom 20.02.2020

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.

Stellungnahme Fachbereich Umweltschutz:

In diesem Fall beträgt der Abstand von der geplanten PV-Anlage zum westlichen nächstgelegenen Immissionsort mindestens 350 m.

Dem Fachbereich Umweltschutz wurde zugleich ein Blendgutachten vorgelegt. Das Blendgutachten der Zehndorfer Engineering GmbH (ZE19080-OS) vom 11.11.2019 ist plausibel und kommt zum Ergebnis, dass keine erhebliche Blendwirkung auf die Nachbarschaft zu erwarten ist.

Aus den oben genannten Gründen 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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der parallel laufenden vorbereitenden Bauleitplanung regte betreffend dem Flugverkehr das sachlich zuständige Luftamt eine Überprüfung der Blendwirkung an. Zwischenzeitlich wurde daher das bestehende Blendgutachten ergänzt und eine Abstimmung mit dem Luftamt herbeigeführt. Im Ergebnis ist nachgewiesen worden, dass durch das vorliegend geplante Vorhaben keine gefährliche Blendwirkung für den Flugverkehr zu erwarten ist.

2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-mail vom 21.02.2020

Mit Schreiben vom 23.01.20 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in beiden o.g. Verfahren.

Lage im Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches:

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 25.04.2019 beschrieben tangiert der Umgriff des BP das Überschwemmungsgebiet. Dies ist in beiliegenden Plänen erkennbar.

Unsere Aussagen zum Sachverhalt gelten weiterhin.

Die Wasserrechtsbehörde der Stadt Landshut erhält unsere Stellungnahme deshalb in Cc.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung betrifft teilweise Flächen, die seit 17.08.2016 rechtskräftig als Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) des Klötzlmühlbaches festgesetzt sind. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist laut Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt bei Extremhochwasser (HQ_{extrem}) großflächig betroffen.

Die vorliegende Planung beinhaltet keine Festsetzungen zur baulichen Nutzung von Flächen, die im Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) des Klötzlmühlbaches zu liegen kommen. Gleichzeitig wird auf mögliche Gefahren im Falle eines Extremhochwassers (HQ_{extrem}) hingewiesen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des vorliegenden Verfahrens keine Hinweise bekannt, wonach durch die Errichtung der vorliegend geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Hochwassergefahrenflächen, aber außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀), im Falle eines Hochwassers negative Betroffenheiten auf anderen Grundstücken zu erwarten sind.

2.10 M-net Telekommunikations GmbH mit E-Mail vom 27.01.2020

Bezüglich Ihrer Spartenanfrage teilen wir Ihnen hiermit mit, dass M-net KEINE Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich verlegt hat und derzeit KEINE Baumaßnahmen in diesem Gebiet plant.

Mit E-Mail vom 24.02.2020

Anbei erhalten Sie einen Planauszug über den betroffenen Leitungsbestand der M-net Telekommunikations GmbH.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass der Betrieb der Glasfaserkabel durch Ihre Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden darf. Bei Tiefbauarbeiten im Bereich der Trasse sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Rohrtrasse (z. B. Suchschlitze) sicherzustellen.

Im Fehlerfall ist unsere Hotline Tel.: [REDACTED] unverzüglich zu verständigen. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie, uns den Baubeginn mitzuteilen.
Bitte beachten Sie beigefügte TK-Schutzanweisung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Ergänzung. Im Ergebnis wird sowohl textlich auf der Planzeichnung auf den Bestand bzw. den Umgang mit vorhandenen Leitungsanlagen entsprechend den vom Leitungsträger vorgebrachten Anregungen hingewiesen, als auch im Rahmen einer vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Vereinbarung.

Das Glasfaserkabel des Leitungsträgers befindet sich im Abstand von ca. 9m zur Grundstücksgrenze Fl.Nr. 354/9. Durch die vorliegende Planung ist daher keine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Glasfaserkabels zu erwarten.

Hinsichtlich des Realisierungszeitraums wurde zwischenzeitlich eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt.

2.11 Stadtwerke Landshut –Netze- mit Schreiben vom 26.02.2020

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

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

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut
mit E-mail vom 27.02.2020

Forst:

Ein Zaun mit einem Bodenabstand von 20 cm ist zwecklos und daher nach unserer Auffassung ein Verstoß gegen das Tierschutzrecht. Ein solcher Zaun hält weder Menschen noch irgendeine heimische Tierart (Ausnahme: Elch, Rothirsch und Braunbär) vom Betreten der Fläche ab. So müssen Forstzäune um ein Betreten durch Rehe zu verhindern, im Boden verankert werden. Die einzige Wirkung eines solchen Zaunes ist eine völlig unnötige Verletzungsgefahr für Wildtiere. Soll ein solcher Zaun ein selektives Betreten ermöglichen, so sind für Kleintiere andere, geeignetere Zugänge (z.B. Rohre) zu schaffen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Realisierung der vorliegend geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist seitens des Vorhabenträgers eine Einfriedung vorgesehen, um Anforderungen seitens der Versicherungswirtschaft erfüllen zu können. Da dies jedoch teilweise im Widerspruch zu anderen im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden Belangen steht (z.B. Landschaftsbild, Natur- und Umweltschutz), wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Festsetzungen zu Einfriedungen Teil der Planung. Neben Bestimmungen zu Lage, Höhe, Begrünung oder Materialität ist demnach bei Einfriedungen auch ein Mindestabstand von 0,20m zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche einzuhalten, um für die lange Dauer des Anlagenbetriebs die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten. Für den Fall einer extensiven Bewirtschaftung als Weide, kann dieser Bodenabstand auch durch einen zusätzlichen Draht auf 0,10m verringert werden.

Um den Einwänden der Fachstelle hinsichtlich der unnötiger Verletzungsgefahren für Wildtiere, verursacht durch die vorliegend geplante Einfriedung, zu begegnen bzw. gerecht zu werden, wurden die Festsetzungen zwischenzeitlich konkretisiert. Demnach wurden für Einfriedungen nicht nur die Ausführung mit ausschließlich nichtleitenden Materialien als kunststoffummantelter Maschendrahtzaun ohne Sockel festgesetzt, sondern zusätzlich auch die Ausführung als biegsamer Maschendrahtzaun, verletzungssicher und ohne scharfe Kanten.

Im Rahmen einer außerhalb des gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahrens durchgeführten Abstimmung mit Anlagenbetreiber, Jäger und Unterer Naturschutzbehörde wurden keine Hinweise bekannt, wonach bei einem Bodenabstand von 20cm unter Berücksichtigung der Ausführung eine erhöhte Verletzungsgefahr, insbesondere für Rehe, durch die Einfriedung zu erwarten war. Dennoch wurden die Einwände seitens der Fachstelle aufrecht erhalten.

2.13 Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Niederbayern
mit Benachrichtigung vom 28.02.2020

die Stadt Landshut plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A92 – südlich Seebach“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Die Regierung von Niederbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 12.04.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben Stellung genommen. Dabei wurde unter anderem angeführt, dass sich das Plangebiet im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 („Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut sowie ehemaliges Niedermoorgebiet der Münchener Schotterebene“) sowie im Vorranggebiet für Wasserversorgung T62 des Regionalplans Landshut befindet. Eine entsprechende Auseinandersetzung hiermit ist in den vorgelegten Unterlagen erfolgt. Die Stadt Landshut legt in den Unterlagen plausibel dar, dass das geplante Vorhaben den Belangen des Naturschutzes sowie den Belangen des Trinkwasserschutzes nicht entgegensteht.

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der beabsichtigten Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A92 – südlich Seebach“ nicht entgegen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
mit E-mail vom 02.03.2020

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Landratsamt Landshut
mit Benachrichtigung vom 02.03.2020

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

III. Beschluss städtebaulicher Vertrag

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

IV. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A 92 - südlich Seebach“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 19.10.2018 i.d.F. vom 29.11.2019, redaktionell geändert am 24.04.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.

Die redaktionelle Änderung umfasst die textliche Festsetzung zur Einfriedung unter Buchst. C Ziff. 1.2:

Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung mit ausschließlich nichtleitenden Materialien als kunststoffummantelter Maschendrahtzaun, ohne Sockel. Hierbei ist pro 50 lfm Einfriedung ein Durchlass mit 0,2 m Durchmesser und 1m Länge, z.B. als Rohr, vorzusehen (Durchlässigkeit für Kleinsäuger), ausgenommen Einfriedungen zur Autobahn A92. Die Einfriedung beinhaltet ausschließlich die Modulaufstellfläche einschließlich deren Nebenanlagen sowie deren seitlich erforderliche Pflegebereiche. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht einzäunbar.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 24.04.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau für die im Jahr 2020 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne nicht.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 24.04.2020

STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

