

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/7 "Nördlich der Autobahn A92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach"**

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

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>8</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>08.12.2023</b>	Stadt Landshut, den	15.11.2023
Sitzungsnummer:	59	Ersteller:	Suttor, Florian

### **Vormerkung:**

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 30.11.2021 bis einschl. 14.01.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/7 „Nördlich der Autobahn A92 – zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“ vom 24.03.2021 i.d.F. vom 12.11.2021:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 14.01.2022, insgesamt 46 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
  - 1.1 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern  
mit Schreiben vom 30.11.2021
  - 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung  
mit E-Mail vom 09.12.2021
  - 1.3 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 14.12.2021
  - 1.4 Stadt Landshut - Sozialamt  
mit E-Mail vom 14.12.2021
  - 1.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt  
mit Schreiben vom 23.12.2021
  - 1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
mit E-Mail vom 04.01.2022
  - 1.7 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe  
mit E-Mail vom 13.01.2022

- 1.8 Stadt Landshut - ÖPNV  
mit E-Mail vom 13.01.2022

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut  
mit E-Mail vom 01.12.2021

die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde.  
Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Freiwillige Feuerwehr Stadt Landshut  
mit E-Mail vom 03.12.2021

Die Belange der Feuerwehr werden in der Sitzungsniederschrift vom 12.11.2021 und in der Begründung unter Punkt E „Brandschutz“ gewürdigt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 bayernets  
mit E-Mail vom 03.12.2021

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.  
Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.4 Bayerischer Bauernverband  
mit E-Mail vom 16.12.2021

Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine weiteren Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung.  
Die Stellungnahme vom 19.05.2021 zur ersten Auslegung bleibt aufrechterhalten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Wasserwirtschaftsamt  
mit E-Mail vom 04.01.2022

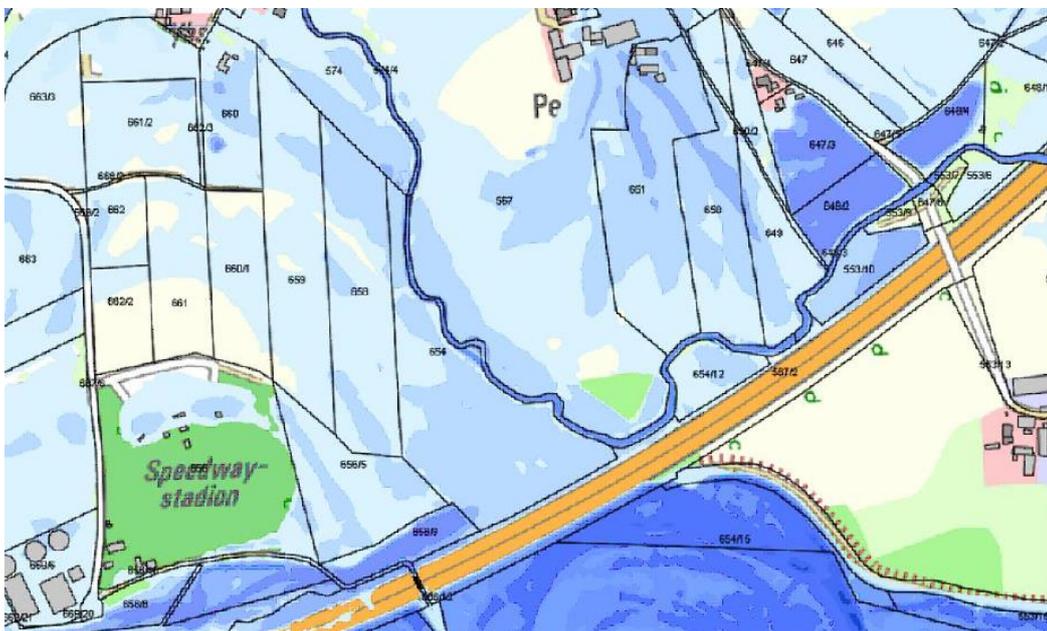
Der Umgriff des Deckblattes 71 / BP 10-5/7 liegt - wie in den Plänen eingezeichnet und in der Begründung zur Aufstellung des BP beschrieben - im per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet Klötzlmühlbach – HQextrem.

Unten dargestellt ist ein Kartenausschnitt Fl. Nr. 656/5 und 654 – Bereich Deckblatt 71 / BP aus dem Umweltatlas Bayern, Naturgefahren, Hochwassergefahrenkarten, HQextrem. Die Blaufärbung zeigt unterschiedliche Wassertiefen an. Mit Wassertiefen bis zu 0,50 m ist zu rechnen. Genauere Wasserstände zum HQextrem in m ü. NN können beim Wasserwirtschaftsamt erfragt werden.

Aus diesem Grund sollten elektrische Anlagen oberhalb des HQextrem-Wasserspiegels hochwasserangepasst errichtet werden.

Wir bitten um Berücksichtigung.

Ansonsten besteht mit den Planungen Einverständnis.



Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Vodafone  
mit E-Mail vom 10.01.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.

2.7 Regierung von Niederbayern  
mit E-Mail vom 12.01.2022

die Stadt Landshut beabsichtigt die die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 10-5/7 „Nördlich der Autobahn A92 – zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“, um die bauplanungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Hierzu wurde seitens der Höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 20.05.2021 Stellung genommen. Dabei wurde eine Vorbelastung im Sinne des LEP festgestellt und insbesondere auf die Lage am Rande eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, kartierter Biotope, einem FFH-Gebiet sowie einem Überschwemmungsgebiet hingewiesen.

Die Stadt setzt sich im Rahmen der Abwägung mit den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (Abwägung Aufstellung B-Plan) und des Wasserwirtschaftsamtes Landshut (Ab-wägung Änderung F-Plan) auseinander, wobei Zweitere bisher lediglich zur Kenntnis genommen wurde.

Die Erfordernisse der Raumordnung dem Vorhaben weiterhin grundsätzlich nicht entgegen, solange die naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Belange auch zukünftig in besonderem Maße berücksichtigt werden.

Hinweise:

Für zukünftige Vorhaben empfehlen wir das Rundschreiben vom 10.12.2021 des StMB. Hier finden Sie umfassende Hinweise zur baurechtlichen und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Link:

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25\\_rundschreiben\\_freiflaechen-photovoltaik.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf)).

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu las-sen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bayernwerk Netz GmbH  
mit E-Mail vom 12.01.2022

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 19.05.2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Regionaler Planungsverband Landshut  
mit E-Mail vom 13.01.2022

die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 10-5/7 „Nördlich der Autobahn A92 – zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Hierzu wurde seitens des Regionalen Planungsverbandes Landshut bereits mit Schreiben vom 21.05.2021 Stellung genommen. Dabei wurde eine Vorbelastung im Sinne des LEP festgestellt und insbesondere auf die Lage am Rande eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, kartierter Biotope, einem FFH-Gebiet sowie einem Überschwemmungsgebiet hingewiesen.

Die Stadt setzt sich im Rahmen der Abwägung mit den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (Abwägung Aufstellung B-Plan) und des Wasserwirtschaftsamtes Landshut (Abwägung Änderung F-Plan) auseinander, wobei Zweitere bisher lediglich zur Kenntnis genommen wurde.

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung, solange die naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Belange auch zukünftig in besonderem Maße berücksichtigt werden.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.10 Stadt Landshut- Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz mit E-Mail vom 19.04.2022

nachfolgend erhalten Sie noch unsere Stellungnahme zu den gemeinsamen Verfahren FNP Db. 71 und B-Plan 10-5/7: Mit der Planung, bei der nun einige naturschutzfachliche Änderungen eingearbeitet wurden, besteht grundsätzlich Einverständnis. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist in Ordnung und wird als ausreichend betrachtet. Es ergeben sich demnach durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen. Um jedoch dem noch aktuellen FNP gerecht zu werden, ist die abschirmende Grünfläche zum Gewässer des Klötzlmühlbachs noch größer umzusetzen. Der Abstand der Grünfläche zur Baugrenze entlang des FFH-Gebiets Klötzlmühlbach wird derzeit vom Gewässerrand aus gemessen. Naturschutzfachlich sinnvoller ist es jedoch, die Abstandsmessung für den Grünstreifen von der südlichen Grenze des FFH-Gebiets aus beginnen zu lassen (ab Grenze FFH-Gebiet ist ein Abstand von 20 - 30 m einzuhalten). Dies ist in den Planzeichnungen anzupassen. Die weiteren geplanten Grünstrukturen (südlich angrenzend zur Autobahn hin sowie Heckenpflanzung im Westen) sind entsprechend der bisherigen Festsetzungen umzusetzen. Des Weiteren ist bei der Anlage der Parkfläche in Anlehnung an die Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Landshut zu beachten, dass je volle 4 Stellplätze eine angrenzende Pflanzung mit einem Baum 2. Wuchsordnung aus naturschutzfachlicher und klimatischer Sicht als sinnvoll erachtet wird. Die geforderten Anpassungen sind im Deckblatt 71 des FNP ebenfalls entsprechend umzusetzen.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Abstand wurde bereits mit dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz mehrfach abgestimmt und für vollkommen ausreichend erachtet.

Gemessen wird von der Flurstücksgrenze. Dies wird als sinnvoll erachtet, da die FFH-Grenze nicht flächenscharf ist.

Bezüglich des Flächennutzungsplanes als die vorbereitende Bauleitplanung ist eine überschießende Genauigkeit nicht immer notwendig bzw. sinnvoll.

Selbstverständlich werden die Heckenstrukturen im weiteren Verfahren wie festgesetzt umgesetzt.

Die Vorgabe für die Bepflanzung der Stellplätze wird wegen einer Überschattung der geplanten Solarmodule in diesem Bereich als nicht sinnvoll erachtet.

Auch im Sinne des Klimaschutzes und der Erreichung einer Energieunabhängigkeit wird an der bestehenden Pflanzung weiter festgehalten und die Baugrenze wie im Entwurf beibehalten.

## 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:

## III. Beschluss städtebaulicher Vertrag

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

### Beschluss:

## IV. Satzungsbeschluss

1. Der Bebauungsplan Nr. 10-5/7 „Nördlich der Autobahn A92 – zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 24.03.2021 i.d.F. vom 12.11.2021 redaktionell geändert am 08.12.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 08.12.2023 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

### Beschluss:

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Plangeheft
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag (nicht öffentlich)
- Anlage 4 – FFH Verträglichkeitsvorprüfung
- Anlage 5 – Blendgutachten Münchnerau
- Anlage 6 – Fachstellenliste (nicht öffentlich)