Beschl.-Nr. 6

STADT LANDSHUT

Auszug
aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 27.09.2012

Betreff: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-95 "Am Reitweg"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
III. Billigungsbeschluss
IV. Beschluss Durchführungsvertrag

Referent: Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

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 14.08.2012 bis einschl. 21.09.2012 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-95 „Am Reitweg" vom 13.07.2012:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 21.09.2012, insgesamt 41 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 24 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau/Isar
mit Schreiben vom 09.08.2012

1.2 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht -
mit Schreiben vom 20.08.2012

1.3 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit Schreiben vom 23.08.2012

1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 24.08.2012

1.5 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 03.09.2012

1.6 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 05.09.2012

1.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 19.09.2012

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -
mit E-Mail vom 09.08.2012

Das zur Bebauung mit einer Freiland-Photovoltaik-Anlage vorgesehene Grundstück wird durch den zur Gemeindeverbindungsstraße gewidmeten Klosterholzweg und den auf dem Grundstück Fl.Nr. 425 verlaufenden öffentlichen Feld- und Waldweg erschlossen. In der Begründung heißt es:

„Die Einspeisung der regenerativ erzeugten Energie erfolgt in das Mittelspannungs-Freileitungsnetz der örtlichen Stadtwerke. Hierzu wird die Errichtung einer Erdleitung, ab der auf dem Gelände der Photovoltaikanlage neu zu erstellenden, privaten Transformatorenstation bis zur nördl. best. Trafostation, erforderlich."

Sofern und soweit die „Erdleitung" zur Verbindung mit dem Mittelspannungs-Freileitungsnetz der Stadtwerke Landshut in öffentlichen Straßen verlegt werden soll, müssen hierfür die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und sichergestellt sein, dass die Verkehrsflächen im Anschluss daran wieder ordnungsgemäß hergestellt werden. Die Anforderungen sind vom Tiefbauamt zu konkretisieren.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die technischen und rechtlichen Erfordernisse wurden mit den zuständigen Fachstellen Tiefbauamt und Stadtwerke geklärt. Der Anschluss der PV-Anlage an das öffentliche Stromnetz erfolgt demnach auf dem Planungsgrundstück selbst.

2.2 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg
mit E-Mail vom 13.08.2012

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service 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.

2.3 IHK Niederbayern, Passau
mit Schreiben vom 28.08.2012

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-95 „Am Reitweg" haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -
mit Schreiben vom 28.08.2012

Abwasser / Verkehrsbetrieb / Strom / Gas Wasser Bäder

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 28.08.2012

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV - und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke als Netzbetreiber Elektro wurden um Stellungnahme gebeten und hatten keine Einwände. Die E.ON Bayern AG wurde ebenfalls beteiligt und nahm Stellung zur Sicherung der im Planungsgebiet bestehenden 20 kV-Freileitung.

2.6 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 29.08.2012

Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans sowie dem Bebauungsplan „Sondergebiet Freiland-Photovoltaikanlage Am Reitweg" nach den uns vorliegenden Planungsunterlagen zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 31.08.2012

Keine Äußerung / Einwände.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Einwendungen keine.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

siehe Schreiben:

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:

1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen

Vor Beginn von Arbeiten in kontaminierten Bereichen (Altlastensanierung) sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der berufsgenossenschaftlichen Regel BGR 128 „Kontaminierte Bereiche" und der TRGS 524 „Technische Regeln für Gefahrstoffe - Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen" umzusetzen.

Vor dem Beginn von Arbeiten in Bereichen, in denen eine Kontaminierung durch Gefahrstoffe nicht ausgeschlossen werden kann, hat der Auftraggeber eine Erkundung der vermuteten Gefahrstoffe und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen. Er hat die Ergebnisse dieser Erkundungen zu dokumentieren und allen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen.

Die Ergebnisse der Erkundung bzw. der Bewertung sind unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden Arbeitsverfahren und der Belange der Sicherheit, des Gesundheits- und Nachbarschaftsschutzes für die Auftragnehmer in einen Arbeits- und Sicherheitsplan umzusetzen (Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen). Dieser sollte Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen sein. Ist für den Gesamtumfang der Bauarbeiten die Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheits-Planes (SiGe-Plan) gemäß BauStellV erforderlich, stellt der v. g. Arbeits- und Sicherheitsplan einen besonderen Bestandteil des SiGe-Planes dar.

Bei der Vergabe von Aufträgen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen sind die fachliche Eignung und Qualifikation des sich um den Auftrag bewerbenden Auftragnehmers sicherzustellen. Aufträge dürfen nur an Auftragnehmer vergeben werden, die nachweisen können, dass sie den auszuführenden Arbeiten entsprechende Erfahrungen haben und über geeignetes Personal und technische Ausrüstungen verfügen.

2. Werden Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern - ggf. auch Subunternehmern - durchgeführt, ist zur lückenlosen sicherheitstechnischen Überwachung der verschiedenen Arbeiten ein Koordinator schriftlich zu bestellen. Der Koordinator muss geeignet sein und die Sachkunde gemäß BGR 128 nachweisen können. Der Koordinator ist bzgl. Sicherheit und Gesundheitsschutz mit Weisungsbefugnis gegenüber allen Auftragnehmern und deren Beschäftigten auszustatten.

3. Fundmunition

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Empfehlungen zu Arbeiten in kontaminierten Bereichen wurden als Hinweis für die weitere Planung in die Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer G, Abs. 5 eingearbeitet.
Die historische Recherche zum Bombenabwurf über Landshut ergab keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet. Die zuständige Fachstelle wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Stellungnahme aufgefordert. Auch von dieser Seite wurden keine Hinweise auf die Erfordernis einer weitergehenden Gefahrenforschung vorgebracht.

2.8 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf
mit Schreiben vom 04.09.2012

Einwendungen:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 04.09.2012

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut
mit Schreiben vom 05.09.2012

Der Bayerische Bauernverband - Kreisverband Landshut - erhebt gegen obengenanntes Vorhaben keine besonderen Bedenken.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 06.09.2012

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird von der Regierung von Niederbayern wie folgt Stellung genommen:

Maßstab bei der Beurteilung der o. g. Bauleitplanung sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Landshut (RP 13) enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen

Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B VI 1.1 Ziel).

Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die eine Abwägung erfordern

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht (LEP B V 3.1.2 Grundsatz).

Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Ersatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden (LEP B V 3.2.3 Grundsatz).

Es ist anzustreben, erneuerbaren Energien - Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie - verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP B V 3.6 Grundsatz).

Auslegung

Durch das Plangebiet Am Reitweg mit einer Größe von insgesamt ca. 0,68 ha werden Freiflächen südlich entlang der BAB A92 überdeckt. Es handelt sich nicht um einen angebundenen Standort.

Aufgrund der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 11.08.2010 hat die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern für die planungsrechtliche Einordnung von Freilandphotovoltaikanlagen mit Schreiben vom 14.01.2011 ergänzende Hinweise zum IMS vom 19.11.2009, IIB5-4112.79-037/09, vorgelegt. Mit dem Anbindungsgebot bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll unter anderem eine Zerschneidung von (weitgehend ungestörter) Landschaft vermieden werden. Dies ist bei der EEG-Variante „auto- oder eisenbahnnahe Fläche" dahingehend zu interpretieren, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits der Autobahn- oder Eisenbahntrasse angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich sind.
Die vorgelegte Planung wird als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar betrachtet.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die gesetzlichen Bestimmungen wurden berücksichtigt und die Erfordernisse des Anbindegebots in der Begründung unter Punkt E „STANDORTEIGNUNG" dargelegt.

2.12 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 06.09.2012

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Eine Blendung des Verkehrs auf der Bundesstraße 299 ist auszuschließen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zur Vermeidung einer Blendwirkung werden Module verwendet, die mit einer Antiflexschicht beschichtet sind. Dazu gibt es auch eine Festsetzung bei den textlichen Hinweisen.

2.13 E.ON Bayern AG, Altdorf
mit E-Mail vom 14.09.2012

Durch den Geltungsbereich verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, wir bitten Sie die Leitung lagerichtig mit den dazugehörigen Sicherheitszonen - je 8 m beiderseits der Leitungsachse - in den Planentwürfen aufzunehmen.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der 20-kV Mittelspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten ist weiterhin ein ungehinderter Zugang zu den Maststandorten und Leitungstrassen erforderlich.

Zwischen den Leiterseilen und Solarmodulen bzw. der Bepflanzung sind die nach DIN VDE 0210 geforderten Mindestabstände einzuhalten. Diese Abstände müssen auch bei größtem Durchhang und Ausschwingungen der Leiterseile durch Windslast gegeben sein. Für die vorgesehene Bepflanzung im Leitungsbereich sollen deshalb aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.

Für Beschädigungen der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernimmt die E.ON Bayern AG keine Haftung. Der Schattenwurf durch die vorhandenen Maste und Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren.

Es ist zu beachten, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten oder Lastkraftwagen mit Kran zur Aufstellung der Solarmodule die Arbeiten im Bereich der Freileitung mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir verweisen hierzu auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen. Nähere Auskünfte erteilen wir Ihnen gerne.

Um zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für erforderlich.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Dieses Schreiben ersetzt unsere Stellungnahme vom 16.08.2012.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Trasse der 20 kV-Mittelspannungsfreileitung der E.ON wurde lagerichtig mit den zugehörigen Sicherheitszonen von beidseits der Leitungsachse 8 m in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Die Planung wurde bezüglich der Bestands- und Betriebssicherheit der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit der E.ON Bayern AG abgestimmt. Aus der Prüfung ergab sich, dass diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich sind, auch weil der Abstand der Leitung zu den PV-Modulen 9 m beträgt und keine Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich festgesetzt sind.
Es wurde vereinbart, dass die Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestands ungehindert durchgeführt werden können und ein ungehinderter Zugang zu den Maststandorten und Leitungstrassen für Inspektions- und Wartungsarbeiten möglich ist.

Die Leiterseilabstände nach DIN VDE 0210 wurden für die ungünstigsten Lastfälle berücksichtigt und die Festsetzungen im Bebauungsplan darauf abgestimmt. Die Haftungsfreistellung für Beschädigungen der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten wurde im direkten Kontakt mit der E.ON Bayern AG geregelt und findet Berücksichtigung im Durchführungsvertrag. Beim Maßnahmeträger ist bekannt und akzeptiert, dass die vorhandenen Maste und Leiterseile sie Solarmodule verschatten.

Die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage erfolgt durch Fachfirmen, die selbstverständlich bei Einsatz von größeren Baugeräten oder Lastkraftwagen mit Kran zur Aufstellung der Solarmodule die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen beachten.

Die Hinweise auf die speziellen Randbedingungen und die rechtlichen Vorschriften wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.14 Markt Ergolding
mit Schreiben vom 14.09.2012

Keine Äußerung (lt. Marktgemeinderatsbeschluss vom 13.09.2012)

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, G23 - Bauleitplanung, München
mit Schreiben vom 17.09.2012

Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Der Hinweis, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen, findet sich bereits unter Punkt 12.2 der Textlichen Hinweise.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:
Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens 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 unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Autobahndirektion Südbayern - Dienststelle Regensburg -
mit Schreiben vom 13.09.2012

Zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 92 ist ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten.

Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m-Bereich) ist die Errichtung von anderen Hochbauten und baulichen Anlagen (z. B. Trafohaus), die für den Ablauf des Betriebes zwingend erforderlich sind, untersagt.

Wir weisen darauf hin, dass das Begleitgrün der Autobahn nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden darf.

Evtl. geplante Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden, sind der Dienststelle Regensburg im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Da eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht auszuschließen ist, ist der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg noch während des Bauleitplanverfahrens ein Blendgutachten vorzulegen. Wir behalten uns vor, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe eventuell auftretenden Blendeinwirkung einzufordern. Kann eine Blendung nicht verhindert werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig.

Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 92 ist aufgrund bereits bestehender Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) nicht erlaubt.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die Planung wird derart modifiziert, dass die Trafostation außerhalb der Bauverbotszone verlegt wird, die vorgegebenen Abstände (20-m und 40-m Bereich) können eingehalten werden.
Blendwirkungen werden untersucht und die Ergebnisse in der Begründung ergänzt.

2.17 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz - mit Schreiben vom 21.09.2012

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Dem Bebauungsplan wird grundsätzlich zugestimmt.
Die Freiland-Photovoltaikanlage ist zwar in einem Bereich mit hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen geplant, die von solchen Anlagen grundsätzlich frei zu halten sind. Jedoch ist die Anlage flächenmäßig auf einen kleinen Randbereich an der Autobahn beschränkt, die entsprechend dem städtischen Gutachten im empfohlenen Entwicklungsbereich für Freiland-Photovoltaikanlagen liegt.
Die Freiland-Photovoltaikanlage stellt aber einen Fremdkörper in der bäuerlichen Kulturlandschaft dar. Zur Eingrünung sollte daher der Zaun mit heimischen Kletterpflanzen (z.B. Wilder Hopfen, Waldrebe, Efeu; 1Pflanze je lfd.m) eingegrünt werden.
Die Ausgleichsfläche sollte aus dem städtischen Ökokonto bereitgestellt werden. Der Ausgleich sollte grundsätzlich im städtischen Bereich ausgeglichen werden. Die vorgeschlagene Ausgleichsfläche im Landkreis wird daher abgelehnt.
Ansonsten besteht mit der Eingriffsbilanzierung und dem Umweltbericht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist die Zaunbegrünung bereits in das Bebauungsplan – Konzept eingearbeitet.
Ebenso wurde die Ausgleichsfläche bereits aus dem Flächenpool der Stadt Landshut zur Verfügung gestellt.

2.18 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 21.09.2012

Gegen das geplante Vorhaben hat das Tiefbauamt keine Einwände.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass Aufgrabungen in öffentlichen Straßen anzuzeigen sind und die „Besonderen Bedingungen und Auflagen für die Erteilung der Erlaubnis zur Aufgrabung von öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen innerhalb der Stadt Landshut" einzuhalten sind.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die Übergabe des erzeugten Stromes an das Energieunternehmen erfolgt direkt auf dem Planungsgrundstück.

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

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

III. Billigungsbeschluss

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-95 „Am Reitweg“ vom 13.07.2012 i.d.F. vom 27.09.2012 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 27.09.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 04-95 „Am Reitweg“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 9 : 0

Beschluss Durchführungsvertrag

Dem Durchführungsvertrag wird in der vorgelegten Form mit der dargelegten Änderung der Rückbauverpflichtung auf 30 Jahre sowie der Absicherung dieser Verpflichtung zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 27.09.2012
STADT LANDSHUT

Hans Rampf
Oberbürgermeister