

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 15.03.2013

Betreff: Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 23 im Bereich "Am Altdorfer Hohlweg"

- I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9/8 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Dem Plenum wird empfohlen zu beschließen:

I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 08.02.2013, insgesamt 41 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

25 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Erinnerung haben 5 Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern -
mit Schreiben vom 27.12.2012
- 1.2 Amt für Ländliche Entwicklung, Landau
mit Schreiben vom 03.01.2013
- 1.3 Stadtjugendring, Landshut
mit Schreiben vom 08.01.2013
- 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 10.01.2013

- 1.5 Landesbund für Vogelschutz - Verband für Arten- und Biotopschutz -
mit Schreiben vom 08.02.2013

Beschluss: 9 : 0

Von den ohne Erinnerung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen und Anregungen haben 20 Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 03.01.2013

Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes zu.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -
mit Schreiben vom 04.01.2013

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Keine.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Keine.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Einwendungen keine.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

siehe Anschreiben

Vom Gewerbeaufsichtsamt 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 weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen

1.1 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.

1.2 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.

1.3 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.

1.4 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 Ausrüstung verfügen.

1.5 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.

2. 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 Aliierten 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.

3. 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 110 kV-Leitung hat der Schutzabstand somit mindestens 3 m zu betragen.

Beschluss: 7 : 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen:

Aufgrund der vorausgehenden langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung gibt es derzeit keinerlei Hinweise auf Kontamination der beplanten Fläche.

Zu 2. Fundmunition:

Nach Überprüfung der verschiedenen Luftbilder aus den Kriegsjahren, konnten keine Bombeneinschläge in Planungsbereich und der näheren Umgebung festgestellt werden. Da jedoch nichtdetonierte Munition auf Luftbildern schwer zu erkennen ist, wird dem Bauherrn, als Verantwortlicher für die schadfreie Beseitigung derselben empfohlen, vor Ausführung der Maßnahme entsprechende Untersuchungen durch Fachfirmen ausführen zu lassen.

Es befinden sich keine Freileitungen im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23.

2.3 Landesjagdverband Bayern e. V. mit Schreiben vom 07.01.2013

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Einwendungen keine.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 08.01.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 E.ON Bayern AG, Altdorf
mit Schreiben vom 08.01.2013

Der Planungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut und wird von unseren Netzanlagen nicht berührt. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 15.01.2013

1 Verkehrswesen

Keine Anmerkungen!

2 Straßenbau

Keine Äußerungen!

3 Wasserwirtschaft

Bei einer eventuellen Querung des Ergoldinger Ableiters mit Leitungen ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Der Zugang zum Ergoldinger Ableiter muss beidseitig gewährleistet bleiben (Abstand $\geq 3,50$ m von tatsächlicher Böschungskante!)

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der genaue Verlauf der Leitungen zur Stromeinspeisung ist zum derzeitigen Planungsstand unklar, bei einer möglichen Querung des Ergoldinger Ableiters

durch die Leitungen wird ein Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung entsprechend eingereicht.

Der Ergoldinger Ableiter im Westen, parallel zur Gemeindeverbindungsstraße „Klosterholzweg“ wird in die Bebauungsplanung aufgenommen. Ein entsprechender Abstand von 3,50 m ist durch das städtische Grundstück mit der Fl. Nr. 396 und durch die westliche Eingrünung gegeben.

2.7 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -
mit Schreiben vom 17.01.2013

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Am Altdorfer Hohlweg“ mit Deckblatt Nr. 23 keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Vorsorglich weisen wir jedoch darauf hin, dass in der Nähe zum oben genannten Änderungsbereich unsere im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung verläuft. Diese ist bereits im Flächennutzungsplan mit der entsprechenden Schutzzone (30,00 m, beiderseits der Leitungsachse) hinterlegt.

Ansonsten gibt es seitens der E.ON Netz GmbH keine weiteren Anregungen und Hinweise zu der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Am Altdorfer Hohlweg“.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im Bereich der Änderung vorhanden sein können, bitten wir diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Sämtliche Netzbetreiber, die bei der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 bekannt sind, wurden im Verfahren beteiligt, dazu gehört auch die E.ON Bayern AG, zustimmenden Stellungnahme dazu siehe unter Punkt 2.5.

2.8 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 17.01.2013

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Blendung des Verkehrs auf der Bundesstraße 299 ist auszuschließen. Dies ist in geeigneter Form nachzuweisen.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine Blendung des Verkehrs auf allen angrenzenden Verkehrsflächen, Autobahn A92, Bundesstraße 299 und Gemeindeverbindungsstraße "Klosterholzweg", ist durch ein Blendgutachten, das noch vor Baubeginn vorgelegt wird, auszuschließen.

2.9 Markt Ergolding
mit Schreiben vom 21.01.2013

Keine Äußerung (lt. Marktgemeinderatsbeschluss vom 17.01.2013)

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Autobahndirektion Südbayern - Dienststelle Regensburg -
mit Schreiben vom 22.01.2013

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

Die Errichtung anderer baulicher Anlagen, die für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage zwingend notwendig sind (z. B. Trafohaus), ist innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m - Bereich) unzulässig.

Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden.

Die Errichtung von Werbeanlagen wird nicht erlaubt.

Blendung auf die Autobahn durch die Module sind auszuschließen. Kann dies durch gezielte Ausrichtung der Module oder durch den Einsatz blendungsarmer Module oder gegebenenfalls durch einen geeigneten baulichen Blendschutz nicht verhindert werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig.

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

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die hier aufgeführten Anregungen, insbesondere bezüglich Bauverbotszone und Werbeanlagen wurden in die Planung eingearbeitet. Die Anbauverbotszone ist im Deckblatt Nr. 23 zur Änderung des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet.

Die Photovoltaikanlage wird im Süden durch Anpflanzen einer Hecke eingegrünt, diese Maßnahme dient gleichzeitig als Ausgleichsfläche.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 8 ist die Unzulässigkeit von Werbeanlagen festgesetzt.

Eine Blendung des Verkehrs auf allen angrenzenden Verkehrsflächen, Autobahn A92, Bundesstraße 299 und Gemeindeverbindungsstraße "Klosterholzweg", ist durch ein Blendgutachten, das noch vor Baubeginn vorgelegt wird, auszuschließen.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -
mit Schreiben vom 22.01.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

sh. Anlage

Stellungnahme Immissionsschutz vom 21.01.2013 (P5-Kun)

Auf Grundlage der in den textlichen Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-96 - „Am Altdorfer Hohlweg“ getroffenen Aussage, dass die Einsehbarkeit durch die bestehende Bepflanzung, von dem im Süd-Westen gelegenen Gartenbaubetrieb „Schmid-Seyffert“ aus, kaum gegeben ist, bestehen von Seiten des Immissionsschutzes keine Einwände.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass wegen möglicher Blendwirkungen durch Reflexionen im Hinblick auf die Autobahn „A 92“, speziell im Bereich der unmittelbar zum geplanten Photovoltaikfeld befindlichen Auffahrt, eine Stellungnahme/Beurteilung des für die Straße zuständigen Baulastträgers eingeholt werden sollte.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Autobahndirektion Südbayern, das Staatliche Bauamt Landshut sowie das Tiefbauamt der Stadt Landshut als Baulastträger für die angrenzenden Straßen wurden sowohl im Bebauungsplanverfahren als auch im hier vorliegenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt und haben ihre Stellungnahmen dazu eingereicht.

Eine Blendung des Verkehrs auf allen angrenzenden Verkehrsflächen, Autobahn A92, Bundesstraße 299 und Gemeindeverbindungsstraße "Klosterholzweg", ist durch ein Blendgutachten, das noch vor Baubeginn vorgelegt wird, auszuschließen.

2.12 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service -
mit Schreiben vom 29.01.2013

Netzbetrieb Strom / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas & Wasser / Erzeugung & Bäder / Abwasser

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - G 23 - München
mit Schreiben vom 29.01.2013

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:

Im Stadtgebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die folgend aufgeführten Bodendenkmäler.

Auszug aus der Denkmalliste:
Gemeinde Altdorf, Landkreis
Landshut

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher
Zeitstellung im Luftbild. Inv.Nr. D-2-7438-0120
FlstNr. 377; 378; 378/3; 379/3; 401; 402
[Gmkg. Altdorf]

Gemeinde Ergolding, Landkreis Landshut

Siedlung der Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach, der Münchshöfener Gruppe, der Urnenfelderzeit, der späten Latenezeit, der mittleren römischen Kaiserzeit und des frühen Mittelalters, Gräber des Mittelneolithikums, der Urnenfelderzeit und der mittleren römischen Kaiserzeit, Villa rustica der mittleren römischen Kaiserzeit. Inv.Nr. D-2-7438-0026
FlstNr. 398; 406; 407; 408; 409; 413; 414; 524; 533; 534; 535; 544; 557; 558; 559; 3259/1 [Gmkg. Ergolding]

Gemeinde Landshut, Landkreis Landshut (Stadt)

Siedlung der Linearbandkeramik, der Münchshöfener Gruppe, der Latenezeit und allgemein der vorgeschichtlichen Metallzeiten. Inv.Nr. D-2-7438-0018
FlstNr. 425; 426 [Gmkg. Ergolding] 429; 430; 431 [Gmkg. Altdorf]
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Inv.Nr. D-2-7438-0020
FlstNr. 414; 415; 416 [Gmkg. Altdorf]

Siedlung der Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach, der Münchshöfener Gruppe, der Urnenfelderzeit, der späten Latenezeit, der mittleren römischen Kaiserzeit und des frühen Mittelalters, Gräber des Mittelneolithikums, der Urnenfelderzeit und der mittleren römischen Kaiserzeit, Villa rustica der mittleren römischen Kaiserzeit. Inv.Nr. D-2-743 8-0026
FlstNr. 398; 406; 407; 408; 409; 413; 414; 524; 533; 534; 535; 544; 557; 558; 559; 3259/1 [Gmkg. Ergolding]

Siedlung des Neolithikums u.a. der Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach, der Münchshöfener Gruppe, der Metallzeiten u.a. der mittleren Bronzezeit und späten Latenezeit, der mittleren römischen Kaiserzeit sowie der karolingisch-ottonischen Zeit und des Mittelalters bzw. der Neuzeit. Inv.Nr. D-2-743 8-0027
FlstNr. 396; 407; 407/2; 408; 409; 410; 411 [Gmkg. Ergolding]
Siedlung der Stichbandkeramik und der frühen oder mittleren Bronzezeit.

Inv.Nr. D-2-7438-0028
FlstNr. 403; 404 [Gmkg. Ergolding]
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Inv.Nr. D-2-7438-0029
FlstNr. 430; 431 [Gmkg. Ergolding]
Siedlung des Mittelneolithikums.
Inv.Nr. D-2-7438-0345
FlstNr. 396; 397; 400; 401; 402; 403 [Gmkg. Ergolding]

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de/> zugängliche BayernViewer-denkmal. Abweichend von der bisherigen Darstellungsweise werden, bis zum Abschluss der Nachqualifizierung der Bayerischen Denkmalliste, Bodendenkmäler in noch nicht nachqualifizierten Landkreisen im Moment nicht abgebildet. In bereits nachqualifizierten Landkreisen sind die Bodendenkmäler vollständig und flächenscharf kartiert.

Die bayerische Denkmalliste wird bis 2013 in einem mehrjährigen Projekt nachqualifiziert. Im Zuge der Bearbeitung können Veränderungen am derzeit vor Ort bekannten Denkmalbestand eintreten.

Für bereits nachqualifizierte Gebietskörperschaften ist der Denkmalbestand flächenscharf kartiert. In anderen Fällen ist die Lage der Denkmäler vorläufig schematisch durch Kreissignaturen eingetragen; in diesen Fällen ist in der Regel mit einer weiteren Ausdehnung der Denkmäler zu rechnen. Auch historische Altorte zählen, unter bestimmten Voraussetzungen, in ganz Bayern zu den Bodendenkmälern, auch wenn sie derzeit in vielen Fällen noch nicht in der Denkmalliste nachgetragen sind.

Sollten Sie im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Bodendenkmäler z. B. auf einer Themenkarte darstellen, bitten wir dies zu berücksichtigen.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.

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/download_area/texte/index.php (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Bau- und Kunstdenkmalflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalflege 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 Kunstdenkmalflege oder Bodendenkmalflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Bodendenkmal D-2-7438-0345 wird in der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 23 aufgenommen.

Es liegt im Süden des beplanten Grundstückes und tangiert nur die geplante Pflanzfläche. Negative Auswirkungen auf das Denkmal sind durch die Bebauung somit nicht gegeben. Mit der denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG durch den Bauherrn, ist die genaue Vorgehensweise, in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, im Bereich der Bohrpfähle und Leitungsgräben, sowie der Baustellenzufahrt genau festzulegen.

Bei Ausführung der Anlage mit Bohrpfählen, wird der Bodeneingriff auf ein Mindestmaß beschränkt. Ein großflächiger Oberbodenabtrag ist bei dieser Montage nicht vorgesehen.

2.14 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 04.02.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Gegen die vorgelegte Planung werden folgende Einwände erhoben:

Die Bonität der vorgesehenen Fläche bewegt sich um die 83 Bodenpunkte und gehört somit zu einem der ertragsreichen Standorte, über die der Landkreis und die Stadt Landshut verfügt. Dies erfordert eine besondere Abwägung über die Eignung der Fläche.

Auch wenn kaum eine Bodenversiegelung stattfindet, geht diese wertvolle Ackerfläche der landwirtschaftlichen Produktion wahrscheinlich dauerhaft verloren, da trotz geplanter Rückbaupflicht, durch die Bepflanzung der anliegenden Ausgleichsflächen eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung nach 20 oder 40 Jahren so gut wie ausgeschlossen ist.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Mit der Novellierung des Erneuerbaren Energiengesetzes im Juni 2011, wurden Ackerflächen generell aus der Förderung genommen. Für Freiflächenanlagen verbleiben somit nur Konversions- und verkehrsbegleitende Flächen. Diese Flächen ihrer Bonität nach aufzuteilen wäre weder im Sinne der Energiewende noch städtebaulich vertretbar.

Zur besseren Ausnutzung wurde die Ausgleichsfläche unmittelbar an die Südseite der Anlage verschoben, somit kann die verbleibende Fläche (6.832 m²) noch zur weiteren Ackernutzung verwendet werden. Die allseitige Eingrünung

der Anlage zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild und vor allem als Schutz des Straßenverkehrs vor möglichen Blendwirkungen durch die PV-Anlage ist absolut notwendig.

Nach Rückbau der Anlage wirkt sich die geplante Bepflanzung der Ausgleichsfläche in Form einer Hecke durch Minderung der Bodenerosion durch Wasser und Wind durchaus positiv auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen aus.

Untersuchungen landwirtschaftlicher Versuchsanstalten bestätigen, dass bereits wenige Meter entfernt im mittleren bis weiteren Einflussbereich von Hecken sogar deutliche Ertragssteigerungen – je nach Klima, Boden und angebauter Kultur - nachweisbar sind. Darüber hinaus unterstützen die vielen in Hecken vorkommenden Nützlinge die biologische Schädlingsbekämpfung.

Hecken untergliedern die weiträumige Landschaft wodurch im Gegensatz zu ausgeräumten Großflächen abwechslungsreiche Landschaftsbilder entstehen, dies führt zur Aufwertung der Landschaft insgesamt und zur Steigerung des Erlebnis- und Erholungswertes.

2.15 IHK Niederbayern, Passau
mit Schreiben vom 04.02.2013

Zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 23 im Bereich „Am Altdorfer Hohlweg“ 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: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Landshut -
mit E-Mail vom 07.02.2013

Der Bayerische Bauernverband hat Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband genommen. Gegen die im Betreff genannte Planung werden keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.17 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 07.02.2013

Mit der Fortschreibung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.18 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf
mit Schreiben vom 07.02.2013

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Einwendungen:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.19 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 08.02.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 23 besteht Einverständnis.

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.

Durch die dargestellten Ausgleichs- und Eingrünungsflächen wird die Freiland-Photovoltaikanlage in die Landschaft eingebunden.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.20 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit E-Mail vom 11.02.2013

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird von der Regierung von Niederbayern folgendes mitgeteilt:

Maßstab bei der Beurteilung der o. g. Planung 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 Zersiedelung 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 Einsatzmöglichkeiten 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 Planung mit einer Größe von ca. 2,82 ha werden Freiflächen südlich 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 eisenbahnahe 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.

Deshalb ist die vorgelegte Planung als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar zu betrachten.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

1. Einwender1 mit Schreiben vom 04.02.2013

Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 23 „Am Altdorfer Hohlweg“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04-96 „Am Altdorfer Hohlweg“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 397, Gemarkung Ergolding, möchte ich als Nachbar des südlich angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 400 um folgende Änderungen bitten:

- Bei der Festsetzung der Ausgleichsfläche im Bebauungsplangebiet ist darauf zu achten, dass zu meinem landwirtschaftlich genutzten Grundstück der Mindestpflanzabstand von 4 m eingehalten wird (vgl. Art. 48 Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs – AGBGB). Andernfalls würde insbesondere durch den Ausschlag der Baumwurzeln und –äste auf mein Grundstück die landwirtschaftliche Nutzung im Grenzbereich wesentlich beeinträchtigt werden.
- Falls das benachbarte Grundstück eingefriedet werden darf, wäre aus dem gleichen Grund für den Zaun ebenfalls ein ausreichender Abstand einzuhalten.
- Gemäß der Machbarkeitsstudie zur Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb des Stadtgebiets Landshut sind Flächen entlang der Autobahn A 92 hierfür in besonderem Maße geeignet. Auch ich habe grundsätzlich Interesse, zukünftig auf meinem Grundstück im Bereich der Autobahnanschlussstelle Landshut-Nord eine Photovoltaik-Anlage zu errichten. Daher sollte möglichst die im Entwurfsplan dargestellte naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 397 nicht in den 110m-Bereich entlang der Autobahn und der Autobahnzufahrt hineinreichen. Ansonsten würde ein mögliches zukünftiges Photovoltaikanlagen-Band mit den südlichen Nachbargrundstücken um den Autobahnanschluss Landshut-Nord unterbrochen werden. Die Ausgleichsfläche sollte folglich in den westlichen Bereich des Baugrundstücks hinein verlegt werden.
- Gegebenenfalls könnte der Flächennutzungsplan bereits mit der jetzigen Fortschreibung im gesamten 110 m-Bereich an der A 92 im nördlichen Bereich des Stadtgebiets als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt werden.

Sofern Sie meinen Anregungen nicht nachkommen können, bitte ich um Information.

Beschluss: 8 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

III. Billigungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 23 vom 26.11.2012 wird in der Fassung gebilligt, die sie durch die Behandlung der Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

Auf das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.

Die Begründung vom 15.03.2013 und der Lageplan vom 15.03.2013 sind Bestandteile des Beschlusses.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist gem. BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 8 : 0

Landshut, den 15.03.2013
STADT LANDSHUT

W 24

Hans Rampf
Oberbürgermeister

