

Beschl.-Nr. 7

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 15.03.2013

Betreff: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-96 "Am Altdorfer Hohlweg"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 8/9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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 22.01.2013 bis einschl. 22.02.2013 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-96 „Am Altdorfer Hohlweg“ vom 26.11.2012:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 22.02.2013, insgesamt 45 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 25 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 - SG Geoinformation und Vermessung - mit Schreiben vom 16.01.2013
 - 1.2 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen - mit Schreiben vom 17.01.2013

- 1.3 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 04.02.2013
- 1.4 Landesbund für Vogelschutz - Verband für Arten- und Biotopschutz - Landshut
mit Schreiben vom 22.02.2013

Beschluss: 8 : 0

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

2. Anregungen haben 21 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt, Landshut
mit Schreiben vom 17.01.2013

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 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

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 Kontamination 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 Ausrüstungen 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 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: 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 nichtdetonierete 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.

2.2 E.ON Bayern AG, Altdorf
mit Schreiben vom 17.01.2013

Mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 04-96 „Am Altdorfer Hohlweg“ zur Errichtung einer Freiland Photovoltaikanlage werden keine Netzanlagen der E.ON Bayern AG berührt. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Gemeinde 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.

2.4 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 21.01.2013

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.

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Fachbereich Immissionsschutz:

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 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.

2.6 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut mit Schreiben vom 23.01.2013

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband nehmen wir zum Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Um Beeinträchtigungen für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Bepflanzung und der Ausgleichsfläche zu vermeiden dürfen dort in einer stufigen Bepflanzung am Rand nur klein wachsende Sträucher und Gehölze angebaut werden. Auch muss zur Vermeidung von Schäden an Maschinen und Geräten für die Bewirtschafter der angrenzenden Nutzfläche, eine regelmäßige Pflege und mit fachgerechtem Rückschnitt entlang der Grundstücksgrenze verbindlich festgelegt werden.

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Durch die Verschiebung der südl. Eingrünung direkt an die Anlage, entsteht ein großer Abstand zum Nachbargrundstück Fl-Nr. 400, eine Beeinträchtigung ist daher nicht mehr gegeben.

2.7 Stadtwerke Landshut - Netz / Technischer Service - mit Schreiben vom 30.01.2013

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

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, München
mit E-Mail vom 01.02.2013

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.

Keine Äußerung bzw. keine Einwände

Beschluss: 8 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, G23 - Bauleitplanung, München
mit Schreiben vom 01.02.2013

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 Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

- **D-2-7438-0345:** Siedlung des Mittelneolithikums. Gmkg. Ergolding, Flur-Nr. 397.

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 sowie der unter nachfolgender URL verfügbare WMS-Dienst:

[http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLfd\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLfd))

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.

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 nachqualifizierte Gebiete) noch nicht kartiert sind.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 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).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

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: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Bodendenkmal D-2-7438-0345 wird in die Planung aufgenommen. Es liegt im Süden des Geltungsbereiches im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft. 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.

2.10 E.ON Netz GmbH, Bamberg
mit Schreiben vom 04.02.2013

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

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

Beschluss: 8 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Sämtliche Netzbetreiber, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bekannt sind, wurden im Verfahren beteiligt.

Die E.ON Bayern AG wurde ebenfalls an der Planung beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben.

2.11 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 08.02.2013

Zum oben genannten Bebauungsplan gibt es seitens des Tiefbauamts folgende Anmerkungen:

1 Verkehrswesen

Keine Anmerkungen!

2 Straßenbau

Keine Anmerkungen!

3 Wasserwirtschaft

Zwischen der PV-Anlage und dem Ergoldinger Ableiter muss ein mindestens 3,50 m breiter, ausreichend befestigter Pflegeweg vorhanden bleiben. Der Weg darf nicht bepflanzt werden.

Dies ist ggf. durch eine Vermessung vor Ort zu überprüfen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

2.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 09.02.2013

Der Bund Naturschutz stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-96 „Am Altdorfer Hohlweg“ zur Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 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. Neubauf Flächen 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 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.

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

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz -
mit Schreiben vom 12.02.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan 04-96 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 Ausgleich- und Eingrünungsflächen wird die Freiland-Photovoltaikanlage in die Landschaft eingebunden.

Der Eingriffsbilanzierung und dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 18.02.2013

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf
mit Schreiben vom 19.02.2013

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Einwendungen

Gegen das geplante Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.17 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
mit Schreiben vom 19.02.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Gegen die vorgelegte Planung werden folgende Einwände erhoben:

- In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wird nur von einer mittleren Bonität ausgegangen. Die vorgesehene Fläche verfügt jedoch 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 25 Jahren so gut wie ausgeschlossen ist.
- Der Bewirtschafter und Pächter der betroffenen Fläche ist ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Marktfruchtbau und Schweinemasthaltung. Der Verlust von ca. 2,8 ha führt zu einer deutlichen Verschlechterung der Bewirtschaftungsgrundlage. Die Betriebsplanung v. A. bezüglich der Viehhaltung, baut auf einer Bewirtschaftung der Pachtfläche bis 2017 auf. Ersatzflächen auch mit schlechter Bonität sind im Umkreis von ca. 10 km bei einem leergeäumten Pachtmarkt zu wirtschaftlichen Bedingungen nicht erhältlich.

Beschluss: 9 : 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.

2.18 Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Landshut -
mit Schreiben vom 20.02.2013

Zur im Betreff genannten Planung halten wir an unserer Stellungnahme vom 23.01.2013 fest:

„Um Beeinträchtigungen für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Bepflanzung und der Ausgleichsfläche zu vermeiden dürfen dort in einer stufigen Bepflanzung am Rand nur klein wachsende Sträucher und Gehölze angebaut werden. Auch muss zur Vermeidung von Schäden an Maschinen und Geräten für die Bewirtschafter der angrenzenden Nutzfläche, eine regelmäßige Pflege und mit fachgerechtem Rückschnitt entlang der Grundstücksgrenze verbindlich festgelegt werden.“

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Durch die Verschiebung der südlichen Eingrünung direkt an die Anlage, entsteht ein großer Abstand zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 400, eine Beeinträchtigung ist daher nicht mehr gegeben.

2.19 IHK Niederbayern, Passau
mit Schreiben vom 20.02.2013

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan „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: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.20 Autobahndirektion Südbayern - Dienststelle Regensburg -
mit Schreiben vom 25.02.2013

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

Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m- Bereich) ist die Errichtung von anderen Hochbauten und baulichen Anlagen (z.B. Trafohaus, Werbeanlagen) **untersagt**.

Wir weisen darauf hin, dass Werbeanlagen auch in einer größeren Entfernung zur Autobahn nicht genehmigungsfähig sind.

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

Die Module sind so auszurichten, dass Blendungen auf die Autobahn ausgeschlossen werden. Sollten trotz der Ausrichtung der Module zur Autobahn Blendungen auftreten,

behalten wir uns vor, jederzeit geeignete Maßnahmen zur Abhilfe der Blendeinwirkung einzufordern.

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 hier aufgeführten Anregungen, insbesondere bezüglich Bauverbotszone und Werbeanlagen wurden in die Planung eingearbeitet. Die Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 8 ist die Unzulässigkeit von Werbeanlagen festgesetzt.

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

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.

2.21 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail vom 22.02.2013

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Zufahrt: Die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge zum Haupteingang muss gesichert sein.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anregung wird in die textlichen Hinweise unter Punkt 11.8 aufgenommen.

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

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

1. Einwander1 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: 9 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

Durch die Verschiebung der südl. Eingrünung unmittelbar an die Anlage, ergibt sich ein ausreichender Abstand zum Grundstück mit der Fl. Nr. 400.

Die Eingrünung wird zum Schutz gegen Wildverbiss in den ersten 4-5 Jahren eingezäunt, danach wird die Einzäunung dauerhaft entfernt. Die geplante Ausgleichsfläche greift nur im westlichen Bereich in den 110m-Korridor ein, da hier wegen der Verschattung der bestehenden Bäume keine Module aufgestellt werden können.

Die Stadt Landshut hat im Jahr 2010 eine Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für Photovoltaik-Standorte in Landshut erstellen lassen um potenzielle Eignungsflächen für großflächige Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet abzugrenzen. Abgeleitet aus diesem Rahmenkonzept werden fallbezogen bei konkreten Anfragen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung geschaffen.

III. Billigungsbeschluss

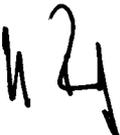
Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04-96 „Am Altdorfer Hohlweg“ vom 26.11.2012 i.d.F. vom 15.03.2013 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung 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 15.03.2013 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 04-96 „Am Altdorfer Hohlweg“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 15.03.2013
STADT LANDSHUT


Hans Rampf

Oberbürgermeister 