

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 28.09.2016

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10-5/4 "Beidseits der Autobahn A92 im Bereich der Einmündung des Seebachs in den 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 unter Vorbehalt

Referent: I. V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 7 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. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2016 bis einschl. 12.02.2016 zum Bebauungsplan Nr. 10-5/4 „Beidseits der Autobahn A92 im Bereich der Einmündung des Seebachs in den Klötzlmühlbach“ vom 18.06.2015 i.d.F. vom 09.12.2015:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 12.02.2016, insgesamt 35 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe
mit E-Mail vom 04.01.2016

- 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 18.01.2016
- 1.3 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 22.01.2016
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 27.01.2016
- 1.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut
mit Schreiben vom 09.02.2016

Beschluss: 7 : 0

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

2. Anregungen haben 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Autobahndirektion Südbayern, München
mit Schreiben vom 21.12.2015

Das Planungsgebiet liegt beidseits der Bundesautobahn München - Deggendorf und grenzt unmittelbar an das Autobahngrundstück an.

Der genaue Abstand der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage (PV-Anlage) zum Fahrbahnrand der Autobahn lässt sich auf den vorliegenden Unterlagen nicht eindeutig ermitteln. Die Anlage befindet sich jedoch innerhalb der Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz - FStrG (40 m - Bereich).

Die fernstraßenrechtliche Ausnahmegenehmigung von § 9 Abs. 1 FStrG gem. § 9 Abs. 8 FStrG wird nach Maßgabe umseitiger Punkte erteilt:

1. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage muss einen Abstand von ca. 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Autobahn aufweisen. Damit wäre nach den einschlägigen Vorschriften der Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) keine Schutzeinrichtung entlang der Autobahn erforderlich.
Eine Schutzeinrichtung im unmittelbaren Autobahnbereich ohne verkehrliche Erfordernis nach den Richtlinien ist aus verkehrlichen Gründen nicht gewünscht.
2. Innerhalb der Anbauverbotszone (40 m - Bereich) nach § 9 Abs. 1 FStrG ist die Errichtung von anderen Hochbauten nicht zulässig.
3. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ist auszuschließen. Evtl. muss dies durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Hierzu wäre uns ein entsprechend aussagekräftiges Blendgutachten vorzulegen. Kann eine Blendung nicht verhindert werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig.
4. Eine Längsverlegung von Versorgungsleitungen einer PV-Anlage innerhalb des Autobahngrundstückes wird nicht gestattet.

Beschluss: 7: 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die hier aufgeführten Anregungen, insbesondere bezüglich der Bauverbotszone in einer Tiefe von 20m wurden in die Planung eingearbeitet. Die Photovoltaikanlage wird an der Autobahn entlang durch extensives Grünland mit einer Breite von 8m eingegrünt. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn A92 kann entsprechend der Beurteilung durch das vorliegende lichttechnische Gutachten des Sachverständigenbüros „hooock farny ingenieure“, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut vom 28.01.2016, dass im Zusammenhang der verbindlichen Bauleitplanung erstellt worden ist, ausgeschlossen werden.

2.2 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a. d. Isar
mit Schreiben vom 12.01.2016

keine Äußerung

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

Keine

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
mit Schreiben vom 18.01.2016

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen nochmals darauf hin, dass vor Baubeginn in jedem Fall eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 einzuholen ist, da die Ausdehnung des Denkmals D-2-7438-0069 nicht bekannt ist und seine weitere Ausdehnung in den Planungsbereich zu vermuten ist.

Der bloße Hinweis auf Art. 8 DSchG (Meldepflicht) genügt hier nicht.

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 Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten/in.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Folgendes wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmäler bekannt. Vor Baubeginn ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG (Denkmalschutzgesetz) einzuholen, da die Ausdehnung des Denkmals D-2-7438-0069 nicht bekannt ist und seine weitere Ausdehnung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10-5/4 „Beidseits der Autobahn A92 im Bereich der Einmündung des Seebachs in den Klötzlmühlbach“ vermutet wird.

Der Planungsbegünstigte wurde von dem Sachverhalt mit Schreiben vom 06.09.2016 in Kenntnis gesetzt.

2.4 Bayernwerk AG, Bamberg
mit Schreiben vom 18.01.2016

Die Auflagen und Hinweise unserer Stellungnahme BAG-DNLL Di ID 16869 vom 28.07.2015, wurden in den Bebauungsplan, unter D Hinweise durch Text, Ziffer 6, aufgenommen. Damit werden unsere Belange ausreichend berücksichtigt.

Wir bitten Sie aber, die Eigentümerbezeichnung der 110-kV-Leitung auch in der Planzeichnung von E.ON in Bayernwerk AG zu ändern.

Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Eigentümerbezeichnung wurde in der Planzeichnung angepasst.

2.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 28.01.2016

Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik - Freiflächenanlage“ liegt - vor allem der Teilbereich parallel zur A92 angrenzend an den Klötzlmühlbach - im Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches. Das Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches ist vorläufig gesichert. Die Bekanntmachung dazu erfolgte im Amtsblatt der Stadt Landshut vom 10.11.2014.

Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich von Bebauung frei zu halten. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserrechtsbehörde, das Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut.

Der Umgriff des Überschwemmungsgebietes ist in den Planunterlagen einzuzeichnen. Dies ist bisher nicht erfolgt.

mit E-Mail vom 08.02.2016

Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches:

Wie in der Stellungnahme des Amtes für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, FB Umweltschutz, Bereich Wasserrecht vom 03.08.2015 beschrieben, lag das geplante Vorhaben im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches mit den entsprechenden wasserrechtlichen Konsequenzen. Entsprechend dem Beschluss des Bausenats wurde die Baugrenze/Lage zurück genommen.

Damit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Wir fordern die Darstellung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Klötzlmühlbaches im Plan als wichtigste Information zum sich in der Nähe befindenden Gewässer. Das ist bisher im Plan nicht enthalten.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Der Umgriff des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes wurde in der Planzeichnung aufgenommen.

2.6 Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Landshut - Abensberg
mit Schreiben vom 04.02.2016

Im westlichen Gebiet der Stadt Landshut werden in atemberaubendem Tempo landwirtschaftliche Nutzflächen unseren Betrieben entzogen und der Landfraß greift immer mehr um sich. Deshalb kann dieses Projekt nicht befürwortet werden.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die hier in Anspruch genommen Teilflächen weisen nicht zuletzt durch Überschwemmungen und den Einstau hohen Grundwassers nur eine mittlere Ertragsfähigkeit auf. Sie werden maximal 30 Jahre der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Darüber hinaus werden die Flächen begrünt und extensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik – Freiflächenanlage“ liegt – vor allem der Teilbereich parallel zur A92 angrenzend an den Klötzlmühlbach – im Überschwemmungsgebiet des Klötzlmühlbaches. Das Überschwemmungsgebiet ist vorläufig gesichert.

2.7 Stadtwerke Landshut - Netze -
mit Schreiben vom 05.02.2016

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

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
mit E-Mail vom 09.02.2016

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss: 7: 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 11.02.2016

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / Fachbereich Naturschutz -
mit Schreiben vom 12.02.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan, dem Umweltbericht und der Eingriffsbilanzierung besteht Einverständnis.

Die Grünverbindung zwischen Weiherbach und Seebach ist mit den Sträuchern der Artenliste zu begrünen.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zur Grünverbindung wurden in der Planzeichnung die zu verwendenden Einzelsträucher aufgeführt und somit festgesetzt.

2.11 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 16.02.2016

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Fachbereich Immissionsschutz:

Die im Rahmen der letzten Fachstellenbeteiligung von uns vorgeschlagene Änderung der Formulierung für die „Hinweise durch Text“ Ziffer 5.1 und 5.2 wurden nicht übernommen. Die bestehende Festsetzung sollte jedoch zumindest wie im Folgenden *rot-kursiv* gekennzeichnet, ergänzt werden:

5. Immissionsschutz

1. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass *an den maßgeblichen Immissionsorten keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.*
2. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Beschluss: 7 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die „Hinweise durch Text“ wurden in der Planzeichnung angepasst.

Um die Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn auszuschließen, ist das Sachverständigenbüro „hooock farmy ingenieure“, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, beauftragt worden ein lichttechnisches Gutachten zu erstellen.

Im Ergebnis kann bei einem Neigungswinkel von 20° bis 35° der Solarmodule entsprechend der Positionierung der vorliegenden Bauleitplanung eine Blendwirkung ausgeschlossen werden. Eine maßgebliche Störung oder sogar eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer ist nicht zu befürchten, da die Neigungswinkel der Solarmodule als Bestandteil in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

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: 7 : 0

III. Beschluss städtebaulicher Vertrag

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 7 : 0

IV. Satzungsbeschluss unter Vorbehalt

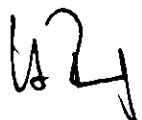
Der Bebauungsplan Nr. 10-5/4 „Beidseits der Autobahn A92 im Bereich der Einmündung des Seebachs in den Klötzlmühlbach“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 18.06.2015 i.d.F. vom 09.12.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vorbehaltlich der Wirksamkeit des städtebaulichen Vertrags durch Vorlage der Bürgschaften mit der Fa. Solarpark Isarland GmbH & Co. KG als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist erst nach Abschluss dieses Vertrages zur Rechtskraft zu bringen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 09.12.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 7 : 0

Landshut, den 28.09.2016

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

