

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 22.03.2018

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10-5/5 "Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut"

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- III. Billigungsbeschluss
- IV. Beteiligung Umweltsenat

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 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 19.12.2017 bis einschl. 02.02.2018 zum Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut“ vom 28.09.2017 i.d.F. vom 01.12.2017:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 02.02.2018, insgesamt 44 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 26 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 2 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 09.01.2018
- 1.2 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 10.01.2018

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 24 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf
mit Benachrichtigung vom 20.12.2017

Da auf die, an den Geltungsbereich angrenzende, 20kV-Mittelspannungsfreileitung hingewiesen wird und die nötigen Abstände und Sicherheitshinweise in den „Textlichen Hinweisen“ beschrieben sind besteht mit dem Vorhaben unser Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 bayernets GmbH, München
mit E-Mail vom 27.12.2017

Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH auf die bayernets GmbH übertragen.

Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes - wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung, da südlich parallel zur Bahnlinie, zwischen Bahnlinie und der Erdgashochdruckleitung DN300/PN67,5 mit Begleitkabel der Energienetze Bayern GmbH, unsere Gashochdruckleitung ML12 DN150/PN67,5 verläuft.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des nächsten Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist die erneute Beteiligung der bayernets GmbH vorgesehen.

2.3 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing
mit Schreiben vom 28.12.2017

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, uns zu den o.g. Planungen zu äußern. Als mit dem operativen Netzbetrieb betrauter Betriebsführer der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG nehmen wir in deren Namen Stellung wie folgt:

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Erdgashochdruckleitung HD 0801 „Isarschiene“. Eigentümer und Betreiber ist die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung dieser Leitung nebst Betriebszubehör muss unbedingt vermieden werden.

mit Schreiben vom 31.01.2018

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, uns zu der o.g. Planung zu äußern. Als mit dem operativen Netzbetrieb betrauter Betriebsführer der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG nehmen wir in deren Namen Stellung wie folgt:

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 54 und des Bebauungsplanes Nr. 10-5/5 besteht von Seiten der Energie Südbayern GmbH kein Einwand.

Der Ordnung halber dürfen wir Sie auf unsere Erdgas-Hochdruckleitung HD 0801 incl. Begleitkabel hinweisen, die auf der nördlich angrenzenden Fl.-Nr.: 1939 verläuft.

Eine Gefährdung dieser Anlagen ist unbedingt zu vermeiden!

Für Anlagen der öffentlichen Gasversorgungen sind das Energiewirtschaftsgesetz, die Gashochdruckleitungsverordnung (GasHDrLtgV) und das DVGW-Regelwerk zu beachten. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie.

Situation Erdgashochdruckleitung HD 0801

- Nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 ist im Grundbuch ein Schutzstreifen von 6 m Breite,
 - je 3 m links und rechts der Leitung, eingetragen und gesichert.
- Die Prüfung und Freigabe der Leitung erfolgte durch einen TÜV-Sachverständigen.
- Die Leitung wird entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I kontrolliert.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- In dem Schutzstreifen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten.
- Tiefbauarbeiten bzw. der Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Abstimmung, Genehmigung und unter Bauaufsicht der Energie Südbayern GmbH möglich.
- Tiefbauarbeiten neben dem Schutzstreifen dürfen keine Auswirkungen/Kräfteeintrag auf den Schutzstreifen erbringen!
- Die Standsicherheit des Bodens im Bereich des Schutzstreifens ist bei Abgrabungen durch geeignete Sicherungsmaßnahmen bzw. entsprechende Böschungswinkel auch während der Bauarbeiten zu gewährleisten.
- Eine Mindest-/Maximalüberdeckung der Erdgasleitung von 1 m bis 2 m ab Oberkante Rohr ist zu gewährleisten.
- Kreuzungen mit Fremdsparten sind auf ein Minimum zu beschränken und sollen „gebündelt“ erfolgen. Ebenso sind die Sicherheitsabstände der kreuzenden Fremdsparten ausreichend zu wählen.
- In Bezug auf die Baugrenze evtl. genehmigungsrechtlich untergeordnete ober- und unterirdische Gebäudeteile wie Lichtschächte, Außentreppen, Fundamente etc. sind im Schutzstreifen nicht zulässig.
- Überbauungen mit Gebäuden oder auch Vordächer, sowie Bepflanzung mit Bäumen oder dauerhafte Lagerung von Gegenständen im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung ist nicht zulässig!

- Die Anlage von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von Parkplätzen, kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- u. Entsorgungseinrichtungen etc. auf oder über dem Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG und nach Abschluss einer Schutzstreifenvereinbarung zulässig.
- Der Schutzstreifen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein!

Zusätzlicher Hinweis:

- Vor Beginn der Bauausführung ist es zwingend erforderlich den Leitungsverlauf der Erdgas-Hochdruckleitung durch Ortungen festzustellen.

Wir bitten Sie, uns über die weiteren Planungen am laufenden zu halten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im parallel durchgeführten Fortschreibungsverfahren zum Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 54 wurde von der Fachstelle mit Datum vom 31.01.2018 eine Stellungnahme eingebracht, deren Behandlung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich der nachrichtlichen Übernahme des nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 notwendigen Schutzstreifens von 3m beidseits der Leitungstrasse. Dazu wurde auch die Begründung unter Ziff. 5.3 um entsprechende Ausführungen ergänzt. Die Erdgashochdruckleitung HD 0801 befindet sich im Abstand von ca. 14m zur Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1939. Durch die vorliegende Planung ist daher keine Beeinträchtigung oder Gefährdung der Leitung nebst Betriebszubehör zu erwarten.

Im Rahmen des nächsten Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist die erneute Beteiligung der Energie Südbayern GmbH vorgesehen.

2.4 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit E-Mail vom 28.12.2017

Die Belange der Feuerwehr wurden in der Begründung unter Punkt 6 ausreichend berücksichtigt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wurde die Information zu den Belangen der Feuerwehr zusätzlich bei den Hinweisen durch Text Ziff. 7 Brandschutz eingearbeitet.

2.5 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 02.01.2018

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -, Landshut
mit Schreiben vom 09.01.2018

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt. Es bestehen deshalb keine Einwände.

Hinweis:

Gemäß den Unterlagen hat eine Untersuchung des Bodens auf Kampfmittel bereits stattgefunden. Somit erfolgt diesbezüglich kein sachlicher Hinweis von Seiten des Gewerbeaufsichtsamtes der Regierung von Niederbayern.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung: keine. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine. Einwendungen: keine. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: keine.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wurde die Information zu Kampfmitteln bei den Hinweisen durch Text Ziff. 6 Altlasten und Kampfmittel wie folgt ergänzt: „Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens war durch eine historische Recherche nicht zu klären, ob Kampfmittelverdachtsfälle vorliegen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und eventuell vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.“ Die Ausführungen unter Ziff. 10 der Begründung geben den Sachverhalt entsprechend wieder.

In Abstimmung mit dem Planungsbegünstigten ist vorgesehen, vor Satzungsbeschluss eine Kampfmittelerkundung bzw. -bergung durchzuführen.

2.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut
mit Schreiben vom 10.01.2018

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage werden etwa 1,1ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Aufgrund der Form der betroffenen Fläche entstehen aus landwirtschaftlicher Sicht unwirtschaftliche Restflächen. Die Rückbauverpflichtung sollte explizit verfasst sein. Um die Fläche für die anvisierte Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand zu erhalten sollten ebenso wie die Module auch der Zaun betonfrei verankert werden und die Hinweise zum Bodenschutz durch einen Verweis auf die verbindlicheren Standards des Bundesverbandes Boden ergänzt werden (Leitfaden des Bundesverbandes Boden e.V. BVB-Merkblatt, Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e.V.; ISBN 978-3-503-15436-4).

Bezüglich der vorgesehenen Vorschrift von 15 cm Bodenabstand des Zaunes sollte beachtet werden, dass dadurch eine landwirtschaftliche Nutzung z.B. durch Schafbeweidung oder Geflügelhaltung unterhalb der Module ausgeschlossen wird. Es sollte der

Hinweis aufgenommen werden, dass bei Vorlage eines entsprechenden Nutzungskonzepts auf diese Auflage verzichtet werden kann.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst eine Fläche von ca. 1,1ha, bestehend aus den benachbarten Grundstücken Fl.Nrn. 1923 und 1924/1, die derzeit gemeinsam mit Fl.Nr. 1939 landwirtschaftlich, als Wiese genutzt wird. Für den Zeitraum von max. 30 Jahren ist für Fl.Nr. 1923 nun die Nutzung durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Dabei bleibt eine extensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche weiterhin möglich, lediglich auf den für naturschutzrechtlichen Ausgleich, Eingrünung und Zuwegung benötigten Flächen wird keine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein.

Obwohl schon auf Grund der bisherigen Eigentümerstruktur die Entstehung von Teilflächen möglich war, scheint die Bewirtschaftung der Restfläche aus Fl.Nr. 1924/1 gemeinsam mit Fl.Nr. 1939 auch weiterhin wirtschaftlich möglich. Die hier in Anspruch genommenen Flächen weisen jedoch nicht zuletzt durch Überschwemmungen und den Einstau hohen Grundwassers nur eine mittlere Ertragsfähigkeit auf. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Ziff. 2 der Festsetzungen durch Text die Regelung zur zeitlichen Begrenzung der geplanten Nutzung, zur Rückbauverpflichtung sowie zur darauffolgende Rückkehr zur landwirtschaftlichen Nutzung. Vor Satzungsbeschluss ist zudem vorgesehen, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Planungsbegünstigten detaillierte Regelungen zur Errichtung bzw. zum Rückbau der geplanten Anlage abzusichern.

Die vorliegende Planung beinhaltet unter Ziff. 3 der Festsetzungen durch Text u.a. die Bestimmung, dass Einfriedungen so zu gestalten sind, dass sie keine Barriere für Kleintiere darstellen bzw. sockellos und mit einem Bodenabstand von mind. 15cm auszuführen sind. Da diese Festsetzungen der Erhaltung des Bodenzustands ausreichend Rechnung tragen und zumindest einer Schafbeweidung nicht entgegenstehen, werden die vorgenannten Festsetzungen unverändert, ohne Ergänzung beibehalten. Derzeit ist keine anderweitige landwirtschaftliche Nutzung angezeigt, für eine parallele, landwirtschaftliche Nutzung sind Befreiungstatbestände ggf. im nachgeordneten Verfahren zu prüfen.

2.8 Autobahndirektion Südbayern, München mit Schreiben vom 11.01.2018

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A 92 - südlich der Bahnlinie München - Landshut“ nimmt die Autobahndirektion Südbayern wie folgt Stellung:

Die geplante PV-Anlage befindet sich gemäß § 9 Abs. 2 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) innerhalb der Baubeschränkungszone (100m-Bereich) der Bundesautobahn A 92 München - Deggendorf.

Die fernstraßenrechtliche Zustimmung zum gegenständlichen Bebauungsplan wird nach § 9 Abs. 2 i.V.m. § 9 Abs. 3 FStrG unter folgender Auflage erteilt:

- Es darf keine Blendwirkung von der PV-Anlage auf die Autobahn ausgehen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Verordnungen und das Regelwerk der Autobahndirektion werden beim Bau der Photovoltaikanlage beachtet. Zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB92 ist ein Abstand von 20m eingehalten. Die Photovoltaikanlage wird an der Autobahn entlang durch extensives Grünland mit einer Breite von 3m eingegrünt. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn BAB92 kann entsprechend der Beurteilung durch das vorliegende lichttechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Eigenschenk vom 29.01.2018, dass im Zusammenhang der verbindlichen Bauleitplanung erstellt worden ist, nahezu ausgeschlossen werden. Da eine Blendwirkung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden konnte, wurde mit Datum vom 31.01.2018 eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis kann auf Maßnahmen zur Reduzierung der Blendwirkung (Blendschutzzaun) verzichtet werden, da Blendwirkungen bei Blickwinkelabweichungen von über 60 Grad bezogen auf die Fahrblickrichtungen unerheblich erscheinen und zudem dichter Gehölzbestand entlang der Autobahn vorhanden ist, der auch im Winter eine gewisse Wertigkeit aufweist bzw. Abschirmung bietet. Auf die Blendwirkung wird sowohl unter Hinweise durch Text Ziff. 8 sowie in der Begründung unter Ziff. 8.2 eingegangen.

2.9 Eisenbahn-Bundesamt, München mit E-Mail vom 12.01.2018

Ihr Schreiben ist am 15.12.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem Geschäftszeichen 651pt/004-2017#608 bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungs-gesetz - BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung als Träger öffentlicher Belange in deren Aufgabenbereich nicht unmittelbar berührt.

Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans werden von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine der Planung entgegenstehende Einwendungen und Bedenken vorgebracht.

Angrenzend an die Bebauungsplanfläche befindet sich nördlich die Bahnlinie München - Landshut, wobei diese vom Umgriff des Bebauungsplans noch durch einen Grünstreifen getrennt ist.

Grundsätzlich sind bei der Neuaufstellung der Bebauungspläne nachfolgende Hinweise zu beachten.

Durch die Festlegungen in künftigen Bebauungsplänen darf der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden. Die Belange des Eisenbahnverkehrs sind zu berücksichtigen.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Betriebsanlagen jederzeit zu gewährleisten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Rahmen von Bebauungsplänen ist insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraum-

profils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

Durch Bebauungspläne dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).

Soweit im Rahmen des Bebauungsplans genehmigungspflichtige Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen erforderlich werden, sind diese durch das Eisenbahn-Bundesamt nach Antragstellung durch DB Netz AG zu genehmigen.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die DB Netz AG, soweit noch nicht geschehen, am Verfahren zu beteiligen ist. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

Zu beachten ist noch, dass die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen.

Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i.S.d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG) ist das Eisenbahn-Bundesamt u.a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig.

In der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich Sie noch davon in Kenntnis setzen, dass im Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans derzeit keine planungsrechtlichen Verfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich getrennt durch das Grundstück Fl.Nr. 1939 in deutlichem Abstand von 25m zu den Gleisanlagen der Bahnlinie München-Landshut, daher sind die Funktionstüchtigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Betriebsanlagen nicht beeinträchtigt.

Eine Blendwirkung auf die Bahnstrecke München-Landshut kann entsprechend der Beurteilung durch das vorliegende lichttechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Eigenschenk vom 28.02.2018, dass im Zusammenhang der verbindlichen Bauleitplanung erstellt worden ist, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Demnach treten in Fahrtrichtung Landshut Blendwirkungen bei einer Blickwinkelabweichung des Zugführers von der Fahrtblickrichtung um min. 15 Grad auf.

Laut Gutachter sind jedoch Blendungen nur kritisch, wenn sie in einem Winkel von ≤ 10 Grad auf die Fahrer auftreffen, d.h. keine Möglichkeit besteht, das Gebrauchsblickfeld für Sehaufgaben durch leichtes Wegschauen vor kritischen Blendungen zu schützen. Außerdem trifft ebenso die direkte Sonneneinstrahlung der zeitgleich tiefstehenden Sonne aus der gleichen Richtung wie der Reflexionsstrahl auf den Zugführer. Da der

Differenzwinkel zwischen Sonnen- und Reflexionsstrahl vorliegend kleiner als 10 Grad ist und die natürliche Sonneneinstrahlung somit signifikant größer ist als die Reflexionswirkung der PV-Anlage, können die auftretenden Blendungen aus Sicht des Gutachters gem. LAI-2012 vernachlässigt werden.

Auf die Blendwirkung wird sowohl unter Hinweise durch Text Ziff. 8 sowie in der Begründung unter Ziff. 8.2 eingegangen.

2.10 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut - Abensberg
mit Schreiben vom 16.01.2018

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

Wieder werden den aktiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben in Landshut landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfang von über 1,10 ha entzogen. Damit setzt sich der ungebremste Flächenfraß fort. Aus den genannten Gründen wird von Seiten der landwirtschaftlichen Berufsvertretung die Planung abgelehnt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die hier in Anspruch genommen Flächen 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.

2.11 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 18.01.2018

Die Erschließung der Anlage erfolgt über das private Flurstück 1924/1 Gemarkung Münchnerau (landwirtschaftliche Fläche) und ist rechtlich zu sichern.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Erschließung der Anlage ist unter Inanspruchnahme einer Teilfläche von ca. 15m² aus dem Grundstück Fl.Nr. 1924/1 der Gemarkung Münchnerau vorgesehen, das sich im Eigentum der Stadt befindet und derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Das streifenförmige Grundstück ist auf lange Sicht als Teil einer potentiellen Radwegeverbindung zwischen der Stadt und dem Gewerbegebiet Bruckberg/Gündlkofen, parallel zur Bahntrasse vorgesehen. Vor Satzungsbeschluss ist vom Planungsbegünstigten die rechtliche Sicherung der Erschließung auf einer Teilfläche von ca. 15m² aus dem vorgenannten Grundstück nachzuweisen.

2.12 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 23.01.2018

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nicht entgegen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 PLEDOC GmbH, Essen
mit E-Mail vom 24.01.2018

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Ihre Anfrage 610-5/1 VK/PE vom 14.12.2017, Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut“ vom 28.09.2017 hier: Beteiligung beim Planaufstellungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 20180102610. In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme 20180102610 einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung.

WICHTIGER HINWEIS!

Leitungsauskünfte können ab sofort auch über das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> eingeholt werden. Behörden- bzw. TÖB-Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren oder anderen öffentlich-rechtlichen Verfahren können nach wie vor per E-Mail an die leitungsauskunft@pledoc.de gerichtet werden. Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft. Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Zuständigkeitsprüfung erfolgt in diesem Fall jedoch nicht. Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de/> entnehmen. Wir würden uns freuen, wenn Sie die Vorteile der Online-Auskunft nutzen und sich schon heute im BIL-Portal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> registrieren.

Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen

- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 IHK für Niederbayern in Passau
mit E-Mail vom 24.01.2018

Zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut“ haben wir keine Anregungen 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.

2.15 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterführung
mit E-Mail vom 24.01.2018

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.12.2017.

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: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München
mit Schreiben vom 25.01.2018

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Schlussbemerkung

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED], zu wenden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich getrennt durch das Grundstück Fl.Nr. 1939 in deutlichem Abstand von 25m zu den Gleisanlagen der Bahnlinie München-Landshut, daher sind die Funktionstüchtigkeit sowie die Zugänglichkeit, insbesondere für notwendige Instandhaltungs- und Unterhaltsmaßnahmen nicht beeinträchtigt.

Eine Blendwirkung auf die Bahnstrecke München-Landshut kann entsprechend der Beurteilung durch das vorliegende lichttechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Eigenschenk vom 28.02.2018, dass im Zusammenhang der verbindlichen Bauleitplanung erstellt worden ist, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Demnach treten in Fahrtrichtung Landshut Blendwirkungen bei einer Blickwinkelabweichung des Zugführers von der Fahrtblickrichtung um min. 15 Grad auf.

Laut Gutachter sind jedoch Blendungen nur kritisch, wenn sie in einem Winkel von ≤ 10 Grad auf die Fahrer auftreffen, d.h. keine Möglichkeit besteht, das Gebrauchsblickfeld für Sehaufgaben durch leichtes Wegschauen vor kritischen Blendungen zu schützen. Außerdem trifft ebenso die direkte Sonneneinstrahlung der zeitgleich tiefstehenden Sonne aus der gleichen Richtung wie der Reflexionsstrahl auf den Zugführer. Da der Differenzwinkel zwischen Sonnen- und Reflexionsstrahl vorliegend kleiner als 10 Grad ist und die natürliche Sonneneinstrahlung somit signifikant größer ist als die Reflexionswirkung der PV-Anlage, können die auftretenden Blendungen aus Sicht des Gutachters gem. LAI-2012 vernachlässigt werden.

Auf die Blendwirkung wird unter Hinweise durch Text Ziff. 8 sowie in der Begründung unter Ziff. 8.2 eingegangen. Ebenso wird auf die durch den Eisenbahnbetrieb verursachten Immissionen unter Hinweise durch Text Ziff. 9. sowie in der Begründung unter Ziff. 5.1 eingegangen.

Im Rahmen des nächsten Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist die erneute Beteiligung der Deutsche Bahn AG vorgesehen.

2.17 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 26.01.2018

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:
Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Abwasser
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.18 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 29.01.2018

Zum o.g. Vorhaben gibt es seitens des Tiefbauamtes folgende Anmerkungen:

1) Verkehrsplanung

Das 5 m breite und 175 m lange Grundstück mit der Flurnummer 1924/1 befindet sich im Eigentum der Stadt und verläuft parallel zu den Bahngleisen. Es ist Teil einer potenziellen Radverbindung von der Stadt zwischen dem Gewerbegebiet Münchnerau entlang der Bahngleise Richtung Gewerbegebiet Bruckberg und Gündlkofen. Deshalb soll das Grundstück als Wegeverbindung für den landwirtschaftlichen Verkehr und für den Radverkehr öffentlich zugänglich sein.

2) Straßenbau - keine Äußerung!

3) Wasserwirtschaft - keine Äußerung!

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung sieht die Erschließung der PV-Anlage unter Inanspruchnahme einer Teilfläche von ca. 15m² aus dem Grundstück Fl.Nr. 1924/1 der Gemarkung Münchnerau vor. Das streifenförmige Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf lange Sicht ist es zukünftig als Teil einer Radwegeverbindung zwischen der Stadt und dem Gewerbegebiet Bruckberg/Gündlkofen, parallel zur Bahntrasse vorgesehen. Vor Satzungsbeschluss wird vom Planungsbegünstigten die rechtliche Sicherung der Erschließung auf einer Teilfläche von ca. 15m² aus dem vorgenannten Grundstück nachzuweisen sein. Eine Einschränkung der Zugänglichkeit des Grundstücks bzw. von Teilflächen ist auf Grund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

2.19 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 29.01.2018

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 15.12.2017 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist derzeit kein Anschluss des Planungsgebietes an das öffentliche Telekommunikationsnetz vorgesehen. Die Stellungnahme wird dem Planungsbegünstigten zur Kenntnis gebracht.

2.20 Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg
mit Schreiben vom 30.01.2018

Die Zustimmung zu der oben genannten Bauleitplanung wird in Aussicht gestellt, wenn die nachfolgenden Auflagen und Bedingungen im weiteren Verfahren berücksichtigt und eingehalten werden:

Baugrenzen:

Die Module, der Trafo und die Zufahrt sind insbesondere hinsichtlich der Abstände zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 92 plangemäß zu errichten. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Festsetzungen getroffen werden, die die Sicherheit

und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden oder einen eventuellen Ausbau der Autobahn erschweren könnten.

Begleitgrün der Autobahn:

Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Wir weisen besonders darauf hin, dass eine Beschattung oder Behinderung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung bzw. der Bepflanzung auf Straßennebenflächen begründet.

Leitungen:

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.

Blendung:

Aufgrund der Ausrichtung der PV-Anlage ist eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht auszuschließen. Der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg ist noch während des Bauleitplanverfahrens ein Blendgutachten vorzulegen. Kann eine Blendung nicht verhindert werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig.

Wir weisen darauf hin, dass das Begleitgrün der Autobahn nicht als Blendschutz gewertet werden und in Anspruch genommen werden kann.

Werbeanlagen:

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

Sonstiges:

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis bestehen keine Überlagerungen der Baugrenze mit der Bauverbotszone. Da diese nicht lagerichtig im Planentwurf dargestellt war, erfolgte diesbezüglich eine Korrektur. Zudem wurde der Bebauungsplan unter Ziff. 6 der Festsetzungen durch Text um eine Bestimmung zum Verbot von Werbeanlagen ergänzt. Ausführungen zu Autobahngrün sowie zu Leitungen wurden in die Begründung unter Ziffer 5.1 aufgenommen, es sind jedoch diesbezüglich keinerlei Inanspruchnahmen vorgesehen. Zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB92 ist ein Abstand von min. 40m eingehalten. Die Photovoltaikanlage wird an der Autobahn entlang durch extensives Grünland mit einer Breite von 3m eingegrünt. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn BAB92 kann entsprechend der Beurteilung durch das vorliegende lichttechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Eigenschenk vom 29.01.2018, dass im Zusammenhang der verbindlichen Bauleitplanung erstellt worden ist, nahezu ausgeschlossen werden. Da eine Blendwirkung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden konnte, wurde mit Datum vom 31.08.2018 eine Abstimmung mit der Fachstelle der Autobahndirektion Südbayern in München herbeigeführt. Im Ergebnis kann auf Maßnahmen zur Reduzierung der Blendwirkung (Blendschutzzaun) verzichtet werden, da Blendwirkungen bei Blickwinkelabweichungen von über 60 Grad bezogen auf die Fahrblickrichtungen unerheblich erscheinen und zudem dichter Gehölzbestand entlang

der Autobahn vorhanden ist, der auch im Winter eine gewisse Wertigkeit aufweist bzw. Abschirmung bietet. Auf die Blendwirkung wird sowohl unter Hinweis durch Text Ziff. 8 sowie in der Begründung unter Ziff. 8.2 eingegangen. Durch die vorliegende Planung sind daher weder Gefährdungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, noch Beeinträchtigungen eines eventuellen Ausbaus der Autobahn oder des Verkehrs auf der Autobahn, insbesondere während der Bauphase zu erwarten.

2.21 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 01.02.2018

Stellungnahme Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung.

Lichtimmissionen / Blendeinwirkungen:

Infolge von Sonnenlichtreflexionen können PV-Anlagen grundsätzlich Lichtimmissionen verursachen. Diese können an den maßgeblichen Immissionsorten zu erheblichen Belästigungen führen.

Maßgebliche Immissionsorte sind schutzwürdige Räume wie z.B. Wohnräume (einschließlich Wohndielen), Schlafräume (einschließlich Schlafräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern), Unterrichtsräume sowie Büro-, Praxis- und Arbeitsräume. Direkt an Gebäude anschließende Außenflächen (z.B. Terrassen und Balkone) sind zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr schutzwürdigen Räumen gleichgestellt. Bei unbebauten Flächen liegen die maßgeblichen Immissionsorte in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zulässig sind (siehe auch „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der „Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“).

Aufgrund der großen Abstände sowie der Lage der nächstgelegenen Immissionsorte kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche Belästigungen durch Lichtimmissionen nicht zu erwarten sind.

Aus fachlicher Sicht bestehen diesbezüglich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird dennoch empfohlen, folgende textliche Festsetzung für den Bebauungsplan zu übernehmen:

„Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) auftreten. Beurteilungsgrundlage sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der „Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz“ (Stand 08.10.2012, Anhang 2 Stand 3.11.2015).“

Hinweis:

Die Erheblichkeit der Blendeinwirkung auf den Straßen- und Schienenverkehr ist durch den jeweiligen Baulastträger zu beurteilen.

Lärmeinwirkungen:

Geräuschquellen von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen sind Transformatoren und Wechselrichter.

Aufgrund der gegebenen Abstandverhältnisse sind an den nächstgelegenen Immissionsorten im Sinne der TA Lärm (Kleingartenanlage im NO, Abstand ca. 130 m) keine relevanten Lärmimmissionen zu erwarten.

Aus fachlicher Sicht bestehen diesbezüglich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Elektromagnetische Einwirkungen:

Der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage verursacht elektrische und magnetische Felder in der Umgebung. Diesbezüglich maßgeblich ist der Transformator. Solche Transformatoren verursachen in einem Radius von 10 m relevante elektromagnetische Felder. Dieser Radius wird auch als Einwirkungsbereich bezeichnet. Die Position des Transformators ist im Bebauungsplan nicht festgelegt. Jedoch befinden sich auch bei der aus Sicht des Immissionsschutzes ungünstigsten Lage keine Orte im Einwirkungsbereich des Transformators, welche dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Aus fachlicher Sicht bestehen diesbezüglich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Erheblichkeit der Blendeinwirkung auf den Straßen- und Schienenverkehr wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch das lichttechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Eigenschenk vom 29.01.2018 bzw. 28.02.2018 untersucht. Letzteres betrachtet zudem mögliche Auswirkungen auf relevante Wohnnutzungen. Im Ergebnis sind nur Wohngebäude relevant, die sich in einem Umkreis von 100m zur Anlage befinden. Aufgrund der geografischen Anordnung der relevanten Nutzungen können hierbei jedoch Blendungen ausgeschlossen werden. Auf Grund der vorliegenden Nachweise zu Blendwirkungen wurde daher auf die Ergänzung der vorgeschlagenen Festsetzung verzichtet. Auf die Blendwirkung wird sowohl unter Hinweise durch Text Ziff. 8 sowie in der Begründung unter Ziff. 8.2 eingegangen.

2.22 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Naturschutz - mit Schreiben vom 02.02.2018

Mit dem Bebauungsplan, dem Umweltbericht und der Eingriffsbilanzierung besteht grundsätzlich Einverständnis. Im Rahmen der Kartierungen für die Erneuerung der A 92 durch Autobahndirektion Süd wurde am Rand des Wirkungsbereichs am Fuße der A 92 im Westen die seltene Grauammer festgestellt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind daher noch Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeit möglichst außerhalb der konkreten Brutzeit von April bis Juli) festzulegen.

Hinweis: Bei der Vorstellung der Planungen für die Erneuerung der A 92 wurde außerdem geäußert, dass ein Teil der Planungsfläche für eine Baustelleneinrichtung vorgesehen wäre.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wurde in Abstimmung mit der Fachstelle eine Bauzeitenregelung Teil der Planung. Demnach sind während der Vogelbrutzeit von Anfang April bis Mitte August keine Baufeldfreimachungen oder Baumaßnahmen zulässig. Ausnahmsweise können während der Vogelbrutzeit diese zugelassen werden, wenn der Nachweis der Unbedenklichkeit erbracht wird, dass dadurch die Brutfähigkeit der Grauhammer im Plangebiet bzw. in der relevanten Umgebung der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt wird. Vor Satzungsbeschluss ist vorgesehen, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Planungsbegünstigten detaillierte Regelungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Baufeldfreimachungen oder Baumaßnahmen zu vereinbaren.

Hinsichtlich einer Nutzung als Baustelleneinrichtung wurden vom Baulastträger keine Planungen bezogen auf den Geltungsbereich angezeigt. Auf Grund der Einhaltung von Mindestabständen zur BAB92 und der Tatsache, dass der Planungsbegünstigte Eigentümer des PV-Anlagengrundstücks ist, sind Konflikte zwischen der vorliegenden Planung und der Erneuerung der BAB92 nicht zu erwarten.

2.23 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 07.02.2018

Mit Schreiben vom 14.12.2017 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren. Nach Rücksprache mit [REDACTED] am 02.02.18 wurde uns eine Fristverlängerung bis 09.02.18 eingeräumt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.24 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 14.02.2018

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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 Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut“ vom 28.09.2017 i.d.F. vom 22.03.2017 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 mit folgenden Modifikationen:

- CEF-Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Es sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, die sicherstellen, dass eine Fläche im Ausmaß von ca. 1 ha im Brutrevier der Grauammer vor Beginn der Baumaßnahme einer extensiven Nutzung zugeführt wird, die für den Zeitraum des Vorhabens beibehalten werden kann.
- Aufschiebend bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Zulässigkeit des Vorhabens ist mittels aufschiebend bedingtem Baurecht von der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen abhängig zu machen. Ausnahmsweise soll das Vorhaben jedoch zugelassen werden können, wenn eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Niederbayern vorliegt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 22.03.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 7 : 2

IV. Beteiligung Umweltsenat

Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind im Umweltsenat zu beraten.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 22.03.2018
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

