

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 22.06.2018

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

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Beschluss städtebaulicher Vertrag
- IV. Satzungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig

mit 9 gegen 0 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 03.04.2018 bis einschl. 04.05.2018 zum Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut“ vom 28.09.2017 i.d.F. vom 22.03.2018:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 04.05.2018, insgesamt 46 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 22 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 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 10.04.2018

- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 23.04.2018
- 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 24.04.2018
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 26.04.2018

Beschluss: 9 : 0

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

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

2.1 bayernets GmbH, München  
mit Schreiben vom 03.04.2018

Im Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes 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.

Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Hinweise auf notwendige Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der die Fachstelle betreffenden Belange bekannt. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Buchst. D Ziff. 5 einen textlichen Hinweis zu Gashochdruckleitungen sowie in der Begründung unter Ziff. 5.3 Ausführungen zu sonstigen Leitungstrassen. Aufgrund des Abstandes von ca.14m zur Geltungsbereichsgrenze ist eine Beeinträchtigung der Leitungstrassen durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf  
mit Benachrichtigung vom 04.04.2018

Durch den Planungsbereich verläuft eine 20 kV-Mittelspannungsfreileitung, wir bitten Sie die Leitung lagerichtig mit den dazugehörigen Sicherheitszonen - je 8m beiderseits der Leitungssachse - im Bebauungsplan aufzunehmen. Bitte beachten Sie, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten die Arbeiten im Bereich von Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit

Lebensgefahr verbunden. Wir verweisen dazu auf die Unfallverhütungsvorschriften Elektro-Textil- Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen. Ebenso darf durch Erdarbeiten die Standsicherheit der Maste nicht gefährdet werden. Die Bestands- und Betriebssicherheit der 20-kV Mittelspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten ist weiterhin ein ungehinderter Zugang zu den Maststandorten und Leitungstrassen erforderlich. Zwischen den Leiterseilen und Solarmodulen bzw. der Bepflanzung sind die nach DIN VDE 0210 geforderten Mindestabstände einzuhalten. Diese Abstände müssen auch bei größtem Durchhang und Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein. Für die vorgesehene Bepflanzung im Leitungsbereich sollen deshalb aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden. Für Beschädigungen der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernimmt die Bayernwerk AG keine Haftung. Der Schattenwurf durch die vorhandenen Maste und Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Um zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes für erforderlich. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung eines rechtsverbindlichen Planes.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Verlauf der 20kV-Mittelspannungsfreileitung ist als nachrichtlicher Hinweis in der vorliegenden Planung enthalten und kommt außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs zu liegen. Lediglich der beiderseits der Leitungssachse bemessene Schutzstreifen von 8m beiderseits der Leitungssachse kommt innerhalb des Geltungsbereichs, auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu liegen und überschneidet sich nur an einer Stelle mit der Festsetzung von geplanten Strauchpflanzungen. Die vorliegende beinhaltet eine Überarbeitung hinsichtlich der von der Fachstelle vorgebrachten Anregungen. Im Ergebnis wurden unter Buchst. C Ziff. 10 ein textlicher Hinweis sowie unter Ziff. 5.2 Ausführungen zur 20kV-Mittelspannungsfreileitung ergänzt. Der vorliegende Bebauungsplan wird nach Rechtskraft über die Internetseite der Stadt Landshut für Jedermann zum Download bereitgestellt.

### 2.3 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -, Landshut mit Schreiben vom 09.04.2018

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

Hinweis:

Gemäß Ihren Unterlagen 610-5/1 PF/UM vom 29.03.2018 (Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut mit integriertem Grünordnungsplan) ist die Problematik bezüglich eventuell vorhandener Kampfmittel bekannt. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer.

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.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens war durch eine historische Recherche nicht zu klären, ob Kampfmittelverdachtsfälle vorliegen, daher wurden unter Buchst. C Ziff. 6 ein textlicher Hinweis sowie unter Ziff. 10 der Begründung Ausführungen zu Kampfmitteln Teil der Planung. Zwischenzeitlich wurde durch das Büro Geomer aus Augsburg eine Kampfmittelsondierung durchgeführt. Nach Auswertung der Sondierungsergebnisse konnten einige Verdachtspunkte ausgemacht werden, die zunächst keine Freigabe des sondierten Baufeldes auf Kampfmittel bedingten. In einem weiteren Schritt wurden die potenziellen Befunde über punktuell bodeneingreifende Maßnahmen konventionell geräumt, anschließend an eine Nachsondierung der Sohle dann die Freigabe des Baufeldes erteilt.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 12.04.2018

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 PLEdoc GmbH, Essen  
mit E-Mail vom 13.04.2018

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 PF/UM vom 29.03.2018, Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut“ vom 28.09.2017 i.d.F. vom 22.03.2018 der Stadt Landshut. Hier: Benachrichtigung von der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 20180401227.

In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme 20180401227

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](mailto: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 Schreiben vom 12.04.2018

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.

2.6 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit E-Mail vom 14.04.2018

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Bayerischer Bauernverband, HGst./Gst. Landshut  
mit E-Mail vom 17.04.2018

In unserer Stellungnahme vom 16.1.2018 haben wir Bedenken gegen den hohen Flächenverbrauch der Planung erhoben. Die Flächenbilanz der Planung vom 22.03.2018 weist keine Verringerung der landwirtschaftlichen Fläche aus. Wir halten daher unsere Stellungnahme vom 16.1.2018 aufrecht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst eine Fläche von ca. 1,12ha, bestehend aus den benachbarten Grundstücken Fl.Nrn. 1923 sowie 1924/1 jeweils der Gemarkung Münchnerau, die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde, jedoch nicht zuletzt auf Grund von Überschwemmungen und den Einstau hohen Grundwassers nur eine mittlere Ertragsfähigkeit aufweist. Für den Zeitraum von max. 30 Jahren ist nun die Nutzung durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Buchst. C 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. Dabei bleibt eine parallele extensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche weiterhin möglich, lediglich auf den für naturschutzrechtlichen Ausgleich, Eingrünung und Zuwegung benötigten Teilflächen wird keine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Für eine parallele, landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Schafbeweidung) sind Ausnahmen oder Befreiungen ggf. im nachgeordneten Verfahren zu prüfen.

2.8 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München  
mit Schreiben vom 19.04.2018

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Die mit Schreiben GS.R-S-L(A) XP, TÖB-MÜN-18-20998 vom 25.01.2018 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen [REDACTED] gerne zur Verfügung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Hinweise auf notwendige Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der die Fachstelle betreffenden Belange bekannt. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Buchst. D Ziff. 8 einen Hinweis durch Text sowie in der Begründung unter Ziffn. 5.1 bzw. 8 Ausführungen zu Blendwirkungen. Ebenso beinhaltet die vorliegende Planung unter Buchst. D Ziff. 9 einen Hinweis durch Text sowie in der Begründung unter Ziffn. 5.1 bzw. 8 Ausführungen zu den durch den Eisenbahnbetrieb verursachten Immissionen.

2.9 Stadtwerke Landshut, Netze  
mit Schreiben vom 23.04.2018

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.

2.10 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München  
mit Schreiben vom 25.04.2018

Ihr Schreiben ist am 29.03.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen 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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Hinsichtlich der

bescheinigten Blendwirkung der Photovoltaikanlage bitte ich nochmals um Abstimmung mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Eisenbahninfrastrukturbetreiber nochmals beteiligt. Im Ergebnis wurde die getroffene Abwägung zu den durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage verursachten Blendwirkungen nicht beanstandet. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Buchst. D Ziff. 8 einen Hinweis durch Text sowie in der Begründung unter Ziffn. 5.1 bzw. 8 Ausführungen zu Blendwirkungen.

2.11 Energie Südbayern GmbH, Dingolfing  
mit Schreiben vom 25.04.2018

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:

In Ihrem Schreiben ist die HD 0801 schon ausreichend berücksichtigt worden und es bedarf daher keinen weiteren Einwand gegen das o.g. Schreiben. Unser Schreiben vom 28.12.2017 halten wir weiterhin aufrecht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Autobahndirektion Südbayern, München  
mit Schreiben vom 27.04.2018

Mit der gegenständlichen Planung besteht Einverständnis. Unser Schreiben vom 11.01.2018 bleibt aufrechterhalten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit E-Mail vom 30.04.2018

Die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung sind zu gegebener Zeit in die Wege zu leiten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 02.05.2018

Mit Schreiben vom 29.03.2018 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit dem Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 03.05.2018

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.16 LBV, Tiefenbach  
mit Schreiben vom 04.05.2018

Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Im Bereich des Planungsgebietes wurde im Jahr 2017 durch ein im Zuge der A92-Sanierung beauftragtes Kartierungsbüro ein Vorkommen der Grauammer festgestellt. Da die dortigen Lebensraumbedingungen für die Grauammer durchaus geeignet sind und im Zuge der hier relevanten Planung keine eigenen Kartierungen (mit ggf. gegenteiligem Ergebnis) durchgeführt wurden, ist dieser Nachweis aus unserer Sicht nicht in Frage zu stellen.

Die Grauammer ist ein ehemals im Isartal zwischen Münchnerau und Ergolding verbreiteter Brutvogel, der aber aufgrund starker Bestandsrückgänge mittlerweile in ganz Bayern als vom Aussterben bedroht eingestuft wird (Rote Liste 1). Im Raum Landshut sind uns aktuell keine weiteren Vorkommen dieser Art bekannt. Die vorgelegte Planung ist aus der Sicht des Artenschutzes daher von hoher Relevanz.

Aus der vorliegenden Grauammer-Feststellung ergibt sich die rechtliche Notwendigkeit der Durchführung sogenannter CEF-Maßnahmen. Dabei ist zunächst sicherzustellen, dass im Zuge der Baufeldfreimachung keine Tötung dieser streng geschützten Art erfolgt. Dies gilt im Übrigen auch für alle weiteren dort vorkommenden geschützten Vogelarten (z.B. Goldammer, Wiesenschafstelze).

Aufgrund des besonderen Gefährdungsstatus der Grauammer gilt für diese Art zudem ein Verbot der Schädigung ihrer Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Es müssen daher weitere CEF-Maßnahmen festgelegt werden, die den Erhalt der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten dieser Art sicherstellen. Dabei ist es nicht relevant, ob die Art im Jahr des Eingriffs aktuell festgestellt werden konnte, oder nicht.

Für beide Kategorien von CEF-Maßnahmen gilt: Sie müssen vor Beginn des Eingriffs durchgeführt werden und zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits wirksam sein. Vergrümmungsmaßnahmen zur Umgehung des Tötungsverbotes müssen also bereits vor Beginn der Brutzeit von Grauammer, Goldammer und Wiesenschafstelze erfolgen (spätestens ab Mitte April), CEF-Maßnahmen zum Erhalt der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sogar schon im Vorjahr, da andernfalls nicht von einer Wirksamkeit der Maßnahme ausgegangen werden kann.

Gemäß einer von uns am 04.05.2018 durchgeführten Ortsbegehung wurde bislang keine der erforderlichen CEF-Maßnahmen umgesetzt. Damit ist - sollte der Eingriff noch in der aktuellen Brutperiode durchgeführt werden - eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Höheren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Regierung von Niederbayern erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Überarbeitung. Im Ergebnis wurde durch ein Gutachterbüro mit Datum vom 03.05.2018 mit Ergänzung vom 30.05.2018 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und sowohl mit der Unteren als auch der Höheren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 03.05.2018 belegt grundsätzlich eine potenzielle Betroffenheit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie, wobei bei Kartiergängen am 18.04. und 01.05.2018 Feldlerche, Goldammer, und Wiesenschafstelze gesichtet wurden, die im Jahr 2017 im Zuge der A92-Sanierung erfasste Grauammer jedoch nicht.

Die Nachfrage beim Biologen, der den Grauammer-Fundpunkt im Jahr 2017 erfasste, ergab, dass es sich beim eingetragenen Fundpunkt um einen theoretischen Reviermittelpunkt der Grauammer handelt. Die in unmittelbarer Umgebung vorhandenen Lebensraumstrukturen (Intensivgrünland / Elefantengrasfeld) entsprechen nicht den Anforderungen der Art an ihr Bruthabitat. Da auch das gesamte Umfeld fast ausschließlich agrarisch genutzt und eine einzelne vorhandene, extensivere Wiese zu kleinflächig für ein Brutrevier erscheint, ist eine Beeinträchtigung der Art durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Wahrscheinlich ist, dass die Art bei der Erfassung im Zuge der A92-Sanierung im Jahr 2017 nur durchziehend oder umherschweifend angetroffen wurde. Grauammern können bis in den Mai durchziehen und Schlafplätze in Schilffeldern und Staudenvegetationen besetzen. Da der Fundpunkt annähernd mittig der im weiten Umfeld bekannten Brutareale der Grauammer im Mettenbacher / Griesenbacher / Erdinger Moos liegt, erscheint dies sehr wahrscheinlich. Maßnahmenerfordernisse für die vorliegende Planung wurden auf Grund der vorgenannten Erkenntnisse daher nicht abgeleitet.

Bezüglich der Goldammer als Heckenbrüter werden konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich, nämlich das Verbot Gehölze zu beseitigen, das Erfordernis der Neupflanzung an der Umfriedung der Anlage sowie ein Beginn der Bauarbeiten ggf. erst nach der ersten Brutperiode Anfang / Mitte Juni.

Auch für Feldlerche und Schafstelze als Wiesenbrüter werden entsprechende Maßnahmen erforderlich. So sind hier Vergrümmungsmaßnahmen mit Hilfe von Flatterbändern sowie als CEF-Maßnahmen die Extensivierung der Wiesenfläche unter der Anlage und auf den nördlich angrenzenden Grundstücken Fl.Nrn. 1939 und 1924/1 der Gemarkung

Münchenerau vorgesehen, ebenso wie Ausmagerungen durch Bodenabtrag und die Schaffung von extensiven Blüh- und Ruderalflächen als Nahrungshabitat. Seitens der Höheren und Unteren Naturschutzbehörde wurden die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Wiesenschafstelze aufgrund des fortgeschrittenen Zeitfensters nunmehr kritisch gesehen. Demnach kann mittels Vergrämuungsmaßnahmen nicht erreicht werden, dass Verbotstatbestände vermieden werden. Vergrämuungsmaßnahmen erweisen sich nur sinnvoll um zu verhindern, dass bereits mittels CEF-Maßnahmen ausgeglichene Fortpflanzungs- und Ruhestätten erneut besiedelt werden. Zudem sind CEF-Maßnahmen für Brutvögel vor deren Fortpflanzungszeit umzusetzen. Wenn es Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten gibt und zum jetzigen Zeitpunkt Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt werden, ist davon auszugehen, dass diese Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Insofern wäre zu prüfen, ob aktuell vor Ort bereits Feldlerchen und Goldammern im Revier anwesend sind. Ist dies der Fall, wäre es für einen Baubeginn in der Brutzeit zu spät.

Auf dieser Grundlage wurde eine Ergänzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 29.05.2018 erarbeitet. Hierfür fand am 29.05.2018 ein erneuter Kartiergang der Biologin statt.

Die Feldlerche wurde dabei nur singend angetroffen, ein genauer Brutplatz konnte nicht ermittelt werden, jedoch hielt sie sich erwartungsgemäß in der offenen Feldflur deutlich östlich der geplanten Anlage auf. Eine genaue Revierabgrenzung ist v.a. in ackerbaulich geprägten Gebieten schwierig, da sich durch die Feldbearbeitung häufig Revierschiebungen ergeben und Bruten aufgegeben werden und Nachbruten erfolgen. Der Anlagenstandort selbst stellt aufgrund seiner Kleinräumigkeit (bewaldete Autobahnböschung im Westen, bahnbegleitende Hecke im Norden, baum- und schilfbestandener Graben im Osten) keinen klassischen bzw. attraktiven Aufenthaltsort der Art dar.

Auch im dritten Kartiergang wurden weder Grauammern gesichtet oder verhört, noch Brutreviere verzeichnet. Dies erscheint nicht verwunderlich, da Intensivgrünland mit mehrmaligen Schnitten gemieden wird. CEF-Maßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Sowohl die Höhere als auch die Untere Naturschutzbehörde schließen sich diesen gewonnenen Erkenntnissen an. Im Weiteren wird jedoch eine Brutkontrolle während der Brutzeit mit gleichzeitig zu erfolgender Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich. Dies bezieht sich auf den Anlagenstandort selbst sowie einen Umkreis von 100m rund um das Baufenster und betrifft im Wesentlichen die Arten Goldammer, Grauammer, Feldlerche und Wiesenschafstelze. Wird aktive Brut festgestellt, ist die Bautätigkeit bis zum Abschuss der Brut einzustellen, wird keine aktive Brut festgestellt, sind Vergrämuungsmaßnahmen herzustellen und zu erhalten.

Die vorliegende Planung beinhaltet unter Buchst. C Ziff. 2 sowie unter Buchst. E Ziff. 7 Festsetzungen zu bedingtem Baurecht bzw. Bauzeiten. Im Rahmen eines mit dem Planungsbegünstigten vor Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrags werden die vorgenannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen abgesichert. Zusammenfassend bietet die vorliegende Planung somit Gewähr für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben.

2.17 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg  
mit E-Mail vom 07.05.2018

---

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.03.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / 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.

2.18 Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg  
mit Schreiben vom 15.05.2018

Die Zustimmung zu der oben genannten Bauleitplanung wird erteilt, setzen dabei jedoch voraus, dass die Auflagen aus dem frühzeitigen Verfahren übernommen werden.

Zudem behalten wir uns vor, Maßnahmen zur Abschirmung von Blendungen einzufordern, sollten wider Erwarten Blendungen auftreten. Aus gutachterlicher Sicht können die eventuell auftretenden Blendungen vernachlässigt werden, da in beiden Fahrtrichtungen die Verkehrsteilnehmer die Fahrtblickrichtung zur Photovoltaikanlage um mindestens 62° bzw. 84° abwenden müssen, um geblendet zu werden. Maßnahmen zur Abschirmung sind daher aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Hinweise auf notwendige Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der die Fachstelle betreffenden Belange bekannt. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Buchst. D Ziff. 8 einen Hinweis durch Text sowie in der Begründung unter Ziffn. 5.1 bzw. 8 Ausführungen zu Blendwirkungen.

**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: 9 : 0

### III. Beschluss städtebaulicher Vertrag

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form mit Ergänzung des zweiten Vertragspartners zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

### IV. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut " wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 28.09.2017 i.d.F. vom 22.03.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 22.03.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 22.06.2018

STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister

