

Beschl.-Nr. 10

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 13.07.2018

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 "Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1" durch Deckblatt Nr. 2
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 19.12.2017 bis einschl. 02.02.2018 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ vom 16.07.2004 i.d.F. vom 04.04.2014 - rechtsverbindlich seit 20.04.2015 - durch Deckblatt Nr. 2 vom 08.04.2016 i.d.F. vom 01.12.2017:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 02.02.2018, insgesamt 41 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 21 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 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 10.01.2018
- 1.2 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 24.01.2018

Beschluss: 9 : 0

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

2. Anregungen haben 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf
mit Benachrichtigung vom 20.12.2017

Da unsere Belange in den „Textlichen Feststellungen“ ausreichend berücksichtigt werden, besteht mit der Planung 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. Verfahrens sowie der Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 2460/3 Gemarkung Landshut - wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit E-Mail vom 27.12.2017

Die Belange der Feuerwehr bezüglich der Zufahrt wurden in der Sitzungs-Niederschrift vom 01.12.2017 unter 2.9 berücksichtigt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt - Landshut
mit Schreiben vom 09.01.2018

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

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

Hinweis: Die fachlichen Informationen des Gewerbeaufsichtsamtes der Regierung von Niederbayern wurden bereits in die Unterlagen mit aufgenommen. Diese haben weiterhin Bestand.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage werden etwa 1,46 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. 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. 1,46ha, bestehend aus den benachbarten Grundstücken Fl.Nrn. 563, 564, 565, 566 und 567, jeweils der Gemarkung Altdorf, die vormals landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wurde und derzeit brach liegt. Für den Zeitraum von max. 30 Jahren ist nun die Nutzung durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Buchst. C Ziff. 6 der Festsetzungen durch Text die Regelung zur zeitlichen Begrenzung der geplanten Nutzung, zur Rückbaupflichtung sowie zur darauffolgenden 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. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Buchst. E Ziff. 5 der Festsetzungen durch Text u.a. die Bestimmung, dass Einfriedungen so zu gestalten sind, dass sie keine Barriere für Kleinsäuger darstellen bzw. sockellos und mit einem Bodenabstand von mind. 15cm auszuführen sind. Da die Festsetzungen in der vorliegenden Planung der Erhaltung des Bodenzustands ausreichend Rechnung tragen und zumindest einer Schafbeweidung nicht entgegenstehen, werden sie unverändert, ohne Ergänzung beibehalten. Derzeit ist keine anderweitige landwirtschaftliche Nutzung angezeigt. Für eine parallele, landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Schafbeweidung) sind Ausnahmen oder Befreiungen ggf. im nachgeordneten Verfahren zu prüfen.

2.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 11.01.2018

Der Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu: Der Bund Naturschutz stimmt dem Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ zur Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle 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/004-2017'609 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 - BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen keine Bedenken:

Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung an die Bahnstrecke wird auf die mögliche Blendwirkung durch Reflexionen aus der Photovoltaikanlage hingewiesen, die den Eisenbahnbetrieb beeinflussen können. Hier sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die eine Blendwirkung ausschließen.

Hinsichtlich der Bahnstrecke ist grundsätzlich zu beachten, dass betriebsnotwendige Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass durch die Festlegungen im Bebauungsplan der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelba-

rer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden. Bepflanzungen im Bereich der Bahnstrecke sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Die geplanten Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung und Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes verhindert oder erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Hinsichtlich betroffener Betriebsanlagen, wie hier der Bahnstrecke, ist die DB Netz AG grundsätzlich auch im Rahmen von Bauleitplanungen zu beteiligen. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an das Bahngrundstück an. Zwischen den Gleisanlagen der Bahnlinie München-Landshut und der Geltungsbereichsgrenze der vorliegenden Planung ist ein Abstand von ca. 5m messbar. Zudem wurden sämtliche Anregungen seitens der mit dem Eisenbahnbetrieb betrauten Fachstellen Teil der Planung.

Eine Blendwirkung auf die Bahnstrecke München-Landshut kann entsprechend der Beurteilung durch das vorliegende lichttechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Zehndorfer vom 16.11.2016 mit Ergänzung vom 14.05.2018, dass im Zusammenhang der verbindlichen Bauleitplanung erstellt worden ist, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Demnach treten in Fahrtrichtung München Blendwirkungen auf. Laut Gutachter sind diese Blendungen jedoch nicht als kritisch einzustufen, da die Reflexionen nur an einigen Tagen im Jahr bzw. nur kurzzeitig auftreten, die PV-Anlage außerhalb eines Winkels von 13° zur Fahrtrichtung liegt und zudem zum Zeitpunkt, an dem die Reflexionen stattfinden auch die Sonne in der Richtung der Reflexionsfläche steht. Zur Blendwirkung wird in der vorliegenden Planung sowohl unter Hinweise durch Text Ziff. 6.1 sowie in der Begründung unter Ziff. 9.2 ausgeführt.

In der Zusammenfassung ist auf Grund der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung des Eisenbahnbetriebes oder der Eisenbahnbetriebsanlagen zu erwarten.

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

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

Den aktiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben im Bereich der Stadt Landshut werden weitere 1,47 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit dem Planungsvorhaben entzogen. Damit setzt sich der ungehinderte Flächenfraß fort.

Aus den genannten Gründen wird deshalb von Seiten der landwirtschaftlichen Berufsvertretung das Planungsvorhaben abgelehnt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst eine Fläche von ca. 1,46ha, bestehend aus den benachbarten Grundstücken Fl.Nrn. 563, 564, 565, 566 und 567, jeweils der Gemarkung Altdorf, die vormals landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wurde und derzeit brach liegt. Für den Zeitraum von max. 30 Jahren ist nun die Nutzung durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Die vorliegende Planung beinhaltet unter Buchst. C Ziff. 6 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.

2.9 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 22.01.2018

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

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 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,

Deckblatt Nr. 2 vom 08.04.2016 i.d.F. vom 01.12.2017 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ vom 16.07.2004 i.d.F. vom 04.04.2014 - rechtsverbindlich seit 20.04.2015 hier: Benachrichtigung von der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 20180102608.

In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme 20180102608 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.

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

Zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ mittels Deckblatt Nr. 2 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.

2.12 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
mit E-Mail vom 24.01.2018

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2017.

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.

2.13 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 25.01.2018

Keine Einwände bezüglich der Erschließung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 26.01.2018

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas, Wasser / Abwasser
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Strom

Im östlichen Geltungsbereich befinden sich auf den Flurnummern 564 und 564/1 wichtige Versorgungsleitungen der Stadtwerke Landshut, deren Funktion bei den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden darf.

Vor Arbeitsbeginn muss sich die ausführende Firma zwingend aktuelle Spartenpläne bei den Stadtwerken Landshut unter spartenauskunft@stadtwerke-landshut.de einholen (siehe Anhang).

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Versorgungsleitungen der Stadtwerke kommen in der nordöstlichen Ecke des vorliegenden Geltungsbereichs, auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 564 und 564/1 der Gemarkung Münchnerau zu liegen. Dort besteht ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke. Teil der vorliegenden Planung wurde die Darstellung der Leitungstrasse, die Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen im Ausmaß des Schutzstreifens sowie ein textlicher Hinweis zum Umgang mit bestehenden Ver- und

Entsorgungstrassen. Darüber sieht die vorliegende Planung für den fraglichen Bereich lediglich die Festsetzung von Ausgleichsflächen und eines Privatweges vor. Im Rahmen des vor Satzungsbeschlusses mit dem Planungsbegünstigten abzuschließenden städtebaulichen Vertrages wird nochmals auf die vorhandene Leitungstrasse hingewiesen. In der Zusammenfassung ist auf Grund der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung von Leitungsanlagen der Stadtwerke zu erwarten.

2.15 Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, München
mit Schreiben vom 30.01.2018

Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

1. Infrastrukturelle Belange

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Entlang der Bahnanlage ist ein Schutzstreifen von mindestens 3m Breite ab Hinterkante Oberleitungsmast, als Zufahrt für die DB Netz AG freizuhalten.

Die neu geplanten Gehölze und Weiher entlang der Bahnlinie dürfen die Standicherheit der Oberleitungsmasten nicht gefährden. Daher ist bei Neupflanzungen von Bäumen mit einer Endwuchshöhe von > 4m ein Schutzabstand von mindestens 5m zur Oberleitungsmasthinterkante einzuhalten.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 26.01.2018, Az.: I.ET-S-S 3 Ba (410,415) liegt diesem Schreiben bei. Diese ist zwingend zu berücksichtigen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und

anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den Gemeinden oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

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

2. Immobilienspezifische Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

3. Hinweise zu Bauten nahe der Bahn

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen des Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. Die Anlage „Betreiberauskunft zu Kabeltrassen und TK-Anlagen der DB AG incl. Kabellageplan und den darin genannten Anlagen“ vom 10.01.2018 (Zeichen: B 21278 M DB KT) ist zwingend zu berücksichtigen.

Zu den vorhandenen Kabeln ist ein Schutzabstand von mindestens 2m einzuhalten. Die Oberfläche ist von Anpflanzungen freizuhalten (bei Bäumen darf der Abstand von 2m nicht unterschritten werden).

Die vorhandenen Kabel dürfen nicht überbaut, überschüttet oder freigegeben werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden.

Das Streckenfernmeldekabel der DB Netz AG muss weiterhin auf Bahngrund verbleiben, d.h. im wirtschaftlichen und juristischen Eigentum der DB AG (förderungsrechtliche Bedingungen aus der LuFV - IKI Ring Süd 2).

Vor Arbeitsbeginn sind die Kabel im Baubereich vom Antragsteller zu kennzeichnen und während der Bauausführung in jedem Fall gegen Beschädigungen zu sichern.

Zufahrt und Zugang zu den bahnbetriebsnotwendigen Kabeln darf durch die Baumaßnahme nicht eingeschränkt werden.

Es ist vor Baubeginn eine Kabeleinweisung mit einer entsprechenden Kostenübernahme bei der Feinplanungsstelle Regensburg zu beantragen. Dabei wird die Baufirma die Lage des Kabels örtlich mitgeteilt. Falls diese nicht genau bekannt ist, ist sie durch Suchschlitze (Handschachtungen) festzustellen. Für die Herstellung von Suchschlitzen hat der Unternehmer ausreichend Kräfte zur Verfügung zu stellen.

Für die Kostenübernahmeerklärung wenden Sie sich bitte an die DB Netz AG, [REDACTED] und für die Kabeleinweisung an die DB Netz AG, [REDACTED]

Die freie Sicht des Funkmastes Landshut in Bahn-km 75,4 (BTS 17918, Oberndorfer Straße) auf die Strecke 5500 darf durch die geplante Neubebauung nicht beeinträchtigt werden. Die freizuhaltende Sichtlinie des Funkmastes ist über eine dauerhafte dingliche Sicherung der betroffenen Teilflächen zu gewährleisten.

Sollten in der Folge Störungen im GSM-R Funknetz der DB AG auftreten, die nachweislich auf die Neubebauung zurückzuführen sind, wird der Bauantragsteller alle Maßnahmen ergreifen um die Störungen zu beseitigen.

Durch die Baumaßnahme dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Telekommunikationsanlagen, einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd, Immobilienmanagement I.NFR-S [REDACTED]

Diese Gültigkeit der Betreiber Auskunft bezieht sich ausschließlich bis zum 01.07.2018. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiber Auskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH

Für Kabeleinweisung und technische Fragen wenden Sie sich bitte an den Disponenten der Vodafone GmbH, Nordbayern [REDACTED] Südbayern [REDACTED]

Der angefragte Bereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH:
- Lwl-Kabel F 7103

Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Kabellageplan entnommen werden.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, sind wir bzw. ist umgehend die Netzplanung von Vodafone zu informieren.

DB Energie GmbH, München
mit Schreiben vom 26.01.2018

Zum o.g. Bebauungsplan, teilen wir Ihnen fristgemäß folgendes mit:

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH - hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) - hinsichtlich der öffentlich rechtlichen Vorschriften geprüft.
Innerhalb des Verfahrensgebietes verlaufen die o.g. planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen mit jeweils einem Schutzstreifen von 2 x 30 m bezogen auf die Leitungssachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
3. Innerhalb der Schutzstreifen muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Photovoltaik- und Bewässerungsanlagen usw.) gerechnet werden.
Pläne für alle Bauwerke innerhalb der Schutzstreifen müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.
Für eine Spezifizierung der Einschränkungen bzgl. der Bauwerke sind Angaben von ü.NN-Höhen (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.
4. Für die Errichtung der Photovoltaikanlage innerhalb der o.g. Schutzstreifen ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132 erforderlich. Die Photovoltaikanlage ist derart auszurüsten, dass im Brandfall Feuerlöscharbeiten uneingeschränkt möglich sind, um eine Gefährdung der Bahnstromleitung zu vermeiden.

5. Von Freileitungen ausgehende Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallener Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter usw.) in der Nähe von Freileitungen berücksichtigt werden. Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden. Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden sind und parallel zu einer Freileitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenlänge zu vermindern.
Im Weiteren darauf zu achten, dass es zu keiner elektrischen Verbindung zu Teilen der Freileitungsmaste und deren Erdungsanlagen kommt.
6. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die jeweilige Mastmitte dürfen Grabungsarbeiten, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden.
Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1 : 1,5 abgetragen werden.
7. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitung muss jederzeit für Lkw gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein).
Die Lkw-Zufahrt ist im Bebauungsplan darzustellen und explizit als solche auszuweisen.
8. Änderungen am Geländeniveau (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen im Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
9. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
10. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei der DB Energie durchzuführen.

Die endgültigen Baupläne sind anschließend der DB Energie vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü.NN-Höhen des geplanten Bauwerks einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an das Bahngrundstück an. Zwischen den Oberleitungsmasten und der Geltungsbereichsgrenze der vorliegenden Planung ist ein Abstand von ca. 5m messbar. An der Geltungsbereichsgrenze ist eine Einfriedung mit einer max. Höhe von 2,20m vorgesehen, die mit einer Strauchhecke hinterpflanzt werden soll. Auf notwendige Abstände bei Neupflanzungen wird unter Hinweis durch Text Ziff. 3.6 hingewiesen. In der vorliegenden Planung zur Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage wird unter Buchst. E Ziff. 4 festgesetzt, dass anfallendes Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist. Eine Versickerung von Oberflächenwasser in Gleisnähe, die über das bestehende, natürliche Maß hinausgeht, ist nicht zu erwarten, zumal keine sonstigen Abwässer und das Dachwasser der Trafostation andernorts anfallen. Hinweise auf die Erforderlichkeit von Schutzmaßnahmen auf Grund von Emissionen, die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen können, wurden im Rahmen der vorliegenden Planung zur Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht bekannt. Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen etc. im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, es wurden jedoch auch keine Hinweise bekannt, dass diese durch die vorliegende Planung unmöglich gemacht werden würden. Die vorliegende Planung bietet Gewähr für die Einhaltung von bauordnungs- oder nachbarrechtlichen Vorschriften. Auf die „Hinweise zu Bauten nahe der Bahn“ wurde im Rahmen eines vor Satzungsbeschlusses mit dem Planungsbegünstigten abzuschließenden städtebaulichen Vertrages explizit hingewiesen. Eine Blendwirkung auf die Bahnstrecke München-Landshut kann entsprechend der Beurteilung durch das vorliegende lichttechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Zehndorfer vom 16.11.2016 mit Ergänzung vom 14.05.2018, dass im Zusammenhang der verbindlichen Bauleitplanung erstellt worden ist, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Demnach treten in Fahrtrichtung München Blendwirkungen auf. Laut Gutachter sind diese Blendungen jedoch nicht als kritisch einzustufen, da die Reflexionen nur an einigen Tagen im Jahr bzw. nur kurzzeitig auftreten, die PV-Anlage außerhalb eines Winkels von 13° zur Fahrtrichtung liegt und zudem zum Zeitpunkt, an dem die Reflexionen stattfinden auch die Sonne in der Richtung der Reflexionsfläche steht. Zur Blendwirkung wird in der vorliegenden Planung unter Buchst. C Ziff. 3 der Festsetzungen durch Text Regelung getroffen und unter Hinweise durch Text Buchst. D Ziff. 6.1 sowie in der Begründung unter Ziff. 9.2 ausgeführt.

Aus dem übermittelten Kabellageplan geht hervor, dass im Bereich der vorliegenden Planung teilweise eine Rohrtrasse der Deutschen Bahn zu liegen kommt. Anhand des hinterlegten Katasterplanes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Rohrtrasse

teilweise nicht auf Bahngrund zu liegen kommt. Eine überschlägige Prüfung der Gleisabstände von Rohrtrasse bzw. Grundstücksgrenzen lässt zwar vermuten, dass die Rohrtrasse auf Bahngrund zu liegen kommt, im Rahmen eines vor Satzungsbeschluss mit dem Planungsbegünstigten abzuschließenden städtebaulichen Vertrages wird jedoch dennoch auf das Vorhandensein der Rohrtrasse hingewiesen und eine Verpflichtung zur Abstimmung mit der DB Kommunikationstechnik vereinbart, um evtl. Konflikte bei der Herstellung der geplanten Einfriedung an der Geltungsbereichsgrenze bzw. Grundstücksgrenze im Vorfeld zu vermeiden. Darüber hinaus weist die vorliegende Planung unter Buchst. D Ziff. 1 der Hinweise durch Text auf den Umgang mit bestehenden Ver- und Entsorgungstrassen hin und beinhaltet unter Buchst. D Ziff. 3 der Hinweise durch Text sowie unter Ziff. 7 der Begründung Ausführungen zu Bahnspezifischen Belangen.

Die von der DB Energie vorgebrachten Anregungen wurden unter Buchst. C Ziff. 4 der Festsetzungen durch Text sowie unter Buchst. D Ziff. 4 der Hinweise durch Text Teil der Planung.

2.16 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 02.02.2018

Stellungnahme Immissionsschutz:

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

Blendeinwirkungen:

Im Hinblick auf mögliche Blendwirkungen durch die geplante Freiflächen-Fotovoltaikanlage wurde durch das Büro „Zehndorfer Engineering Consulting e.U.“ ein entsprechendes Blendgutachten erstellt (Datum: 11.11.2016, Aktenzeichen: ZE16012a-HF). Das genannte Gutachten kommt dabei primär zu folgendem Ergebnis:

- Immissionspunkt 1: keine Blendung möglich
- Immissionspunkt 2: keine Blendung möglich
- Immissionspunkt 3: keine erheblichen Blendungen entsprechend LAI 2012
- Immissionspunkt 4: keine erheblichen Blendungen entsprechend LAI 2012
- Immissionspunkt 5: keine erheblichen Blendungen entsprechend LAI 2012
- Immissionspunkt 6: erhebliche Blendungen entsprechend LAI 2012
- Immissionspunkt 7: keine erheblichen Blendungen entsprechend LAI 2012
- Immissionspunkt 8: keine erheblichen Blendungen entsprechend LAI 2012
- Immissionspunkt 9: keine erheblichen Blendungen entsprechend LAI 2012
- Immissionspunkt 10: keine erheblichen Blendungen entsprechend LAI 2012
- Immissionspunkt 11: keine erheblichen Blendungen entsprechend LAI 2012

Die Immissionspunkte 1, 2, 3, 4, 5, 11 stellen primär auf die Beurteilung der Blendwirkung hinsichtlich des Bahnverkehrs ab. Ob die teilweise vorkommenden Blendungen für den Bahnverkehr problematisch sind, kann von unserer Seite aus nicht beurteilt werden. Die Beurteilung der Richtigkeit der Berechnung und der Erheblichkeit der Ergebnisse hat diesbezüglich durch den Baulastträger „Schiene“ zu erfolgen.

Die verbleibenden Immissionspunkte stellen auf die Beurteilung der Blendwirkung hinsichtlich der Nachbarschaft ab. Lediglich am Immissionspunkt 6 ist mit erheblichen Blendungen zu rechnen. Da die bisherigen Nutzungen auf dem Grundstück abgebrochen wurden und es sich laut Bebauungsplan 10-105-1 nun um öffentliche Grünflächen handelt, liegt hier jedoch kein Immissionsort mehr vor.

Im Ergebnis sind daher keine erheblichen Blendeinwirkungen in der Nachbarschaft zu erwarten. Grundvoraussetzung hierfür ist jedoch, dass die für Blendwirkungen wesentlichen Anlagenparameter (z.B. Neigungswinkel der Module) denjenigen des Gutachtens entsprechen. Der vorliegende Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist daher folgende Festsetzung erforderlich (siehe hierzu auch den Abschnitt „Festsetzungen zum Bebauungsplan“ weiter unten):

„Die Fotovoltaikanlage 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).“

Lärmeinwirkungen:

Geräuschquellen von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen sind Transformatoren und Wechselrichter. Da Fotovoltaikanlagen lediglich bei ausreichenden Lichtverhältnissen Strom erzeugen, sind die genannten Geräte im Regelfall nur tagsüber zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr in Betrieb. Ein Betrieb im sensibleren Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ist daher grundsätzlich nur vereinzelt an sehr langen Sommertagen möglich. Der Bebauungsplan setzt hinsichtlich des benötigten Transformators fest, dass dieser einzuhausen ist. Vom Transformator werden daher keine relevanten Lärmimmissionen in der Nachbarschaft verursacht.

Üblicherweise werden bei Freiflächen-Fotovoltaikanlagen mehrere kleinere Wechselrichter eingesetzt. Diese werden über das Anlagengrundstück verteilt platziert. Durch den Einsatz mehrerer Geräte ist bei einem Ausfall eines einzelnen Wechselrichters nicht die gesamte Anlage außer Betrieb. Die erwähnten Wechselrichter zeigen vergleichsweise geringe Schalleistungspegel. Unter Berücksichtigung der gegebenen Abstandverhältnisse sind keine relevanten Lärmimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten.

Laut dem zuletzt durch das Stadtplanungsamt übermittelten Kenntnisstand ist eine derartige Ausführung der Wechselrichter vom Planungsbegünstigten beabsichtigt. Wir gehen im Rahmen unserer Stellungnahme davon aus, dass diese Ausführung vom Planungsbegünstigten weiterhin beabsichtigt ist und umgesetzt wird. Aus fachlicher Sicht bestehen diesbezüglich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Elektromagnetische Einwirkungen:

Der Betrieb einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage verursacht elektrische und magnetische Felder in der Umgebung. Diesbezüglich maßgeblich ist der Transformator. Dieser transformiert den von den Modulen erzeugten Strom auf 20 kV zur Einspeisung in das örtliche Versorgungsnetz.

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 (südöstlichste Ecke des BBP-Umgriffs) keine Orte im Einwirkungsbereich des Transformators, welche dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Laut dem zuletzt durch das Stadtplanungsamt übermittelten Kenntnisstand ist eine derartige Ausführung des Transformators vom Planungsbegünstigten beabsichtigt. Wir gehen im Rahmen unserer Stellungnahme davon aus, dass diese Ausführung vom Planungsbegünstigten weiterhin beabsichtigt ist und umgesetzt wird.

Aus fachlicher Sicht bestehen diesbezüglich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Festsetzungen zum Bebauungsplan:

Wir bitten die Festsetzung 3 zum Immissionsschutz wie folgt zu fassen und zu gliedern:

3. Immissionsschutz:

3.1 Trafostationen sind vollständig einzuhausen.

3.2 Die Fotovoltaikanlage 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).

3.3 Durch den Betrieb einer Fotovoltaikanlage entstehen elektrische und magnetische Felder. Die diesbezüglich geltenden Regelungen an Errichtung und Betrieb ergeben sich aus der „Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV, Fassung vom 14.08.2013)“. Es wird besonders auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und die Anforderungen an die Vorsorge (insbesondere 26. BImSchV-VwV, Fassung vom 26.02.2016) verwiesen.

Die Festsetzung 6. „Blendschutz“, der Hinweis 5. „Elektromagnetische Felder“ und der Hinweis 7. „Immissionsschutz“ könnten dann entsprechend entfallen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Erheblichkeit der Blendeinwirkung auf den Schienenverkehr wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch das lichttechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Zehndorfer vom 16.11.2016 mit Ergänzung vom 14.05.2018 untersucht. Dabei wurden zudem mögliche Auswirkungen auf relevante Wohnnutzungen in der Nachgeprüft. Demnach treten für die Zugführer in Fahrtrichtung München Blendwirkungen auf. Laut Gutachter sind diese Blendungen jedoch nicht als kritisch einzustufen, da die Reflexionen nur an einigen Tagen im Jahr bzw. nur kurzzeitig auftreten, die PV-Anlage außerhalb eines Winkels von 13° zur Fahrtrichtung liegt und zudem zum Zeitpunkt, an dem die Reflexionen stattfinden auch die Sonne in der Richtung der Reflexionsfläche steht. Hinsichtlich der schutzbedürftigen Nachbarschaft konnte auf Grund der im Bebauungsplan Nr. 10-105/1 festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten eine Betroffenheit von relevanten Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Die Anlagenparameter wurden im Rahmen des vor Satzungsbeschluss mit dem Planungsbegünstigten abzuschließenden städtebaulichen Vertrages festgeschrieben. Auf Grund der vorliegenden Nachweise wurde daher auf die Ergänzung der vorgeschlagenen Festsetzung verzichtet. Zur Blendwirkung wird in der vorliegenden Planung unter Buchst. C Ziff. 3 der Festsetzungen durch Text Regelung getroffen und unter Hinweise durch Text Buchst. D Ziff. 6.1 sowie in der Begründung unter Ziff. 9.2 ausgeführt.

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

Mit dem Bebauungsplan und dem Umweltbericht besteht grundsätzlich Einverständnis. Bezüglich der Eingriffsbilanzierung kann analog dem Bebauungsplanverfahren 10-5/5 der Ausgleichsfaktor von 0,2 verwendet werden, so dass keine externe Ausgleichsfläche mehr erforderlich ist. Allerdings können sich wegen der festgesetzten Monitoringmaßnahme mit der Überprüfung der gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten Rebhuhn und Feldlerche noch zusätzliche Maßnahmen ergeben.

mit E-Mail vom 17.04.2018

Mit dem Bebauungsplan und dem Umweltbericht besteht grundsätzlich Einverständnis. Bezüglich der Eingriffsbilanzierung kann analog dem Bebauungsplanverfahren 10-5/5 der Ausgleichsfaktor von 0,2 verwendet werden, sodass keine externe Ausgleichsfläche mehr erforderlich ist. Allerdings können sich wegen der festgesetzten Monitoringmaßnahme mit der Überprüfung der gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten Rebhuhn und Feldlerche noch zusätzliche Maßnahmen ergeben.

Vor Beginn jeglicher baulicher Maßnahmen ist das Gelände einschließlich eines Korridors von 100 m Breite rund um das Baufenster auf Bruttätigkeit von Rebhuhn bzw. Feldlerche zu untersuchen. Sollte aktive Brut festgestellt werden, so dürfen bauliche Maßnahmen erst nach Ende der Brutzeit, für Rebhuhn in der Regel der 31.07., bei der Feldlerche kann sich die zweite Brut bis Mitte August hinziehen. Im Falle des Vorkommens mindestens einer der beiden genannten Arten sollten die Baumaßnahmen erst nach Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der Fachstelle herbeigeführt. Im Ergebnis können die erforderlichen Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich gänzlich innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches nachgewiesen werden. Darüber hinaus wurden Regelungen zu Bauzeiten und Artenschutz, insbesondere wegen Feldlerche und Rebhuhn, unter Buchst. C Ziff. 5 der Festsetzungen durch Text Teil der vorliegenden Planung und im vor Satzungsbeschluss mit dem Planungsbegünstigten abzuschließenden städtebaulichen Vertrag in Abstimmung mit der Fachstelle vereinbart.

2.18 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 05.02.2018

Keine Einwände aus hygienischen Gründen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.19 Wasserwirtschaftsamt Landshut

mit E-Mail vom 09.02.2018

Mit Schreiben vom 14.12.2017 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren. In Rücksprache mit [REDACTED] am 2.02.2018 wurde uns eine Fristverlängerung bis 9.02.2018 gewährt. Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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 zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

IV. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ vom 16.07.2004 i.d.F. vom 04.04.2014 - rechtsverbindlich seit 20.04.2015 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 08.04.2016 i.d.F. vom 01.12.2017, redaktionell geändert am 13.07.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen mit folgender Ergänzung unter 5.1: „Ausnahmsweise können Einfriedungen zugelassen werden gem. Festsetzung durch Planzeichen „Einfriedung-Ausnahmsweise“, wenn der schriftliche Nachweis über die Zustimmung der Deutschen Bahn AG (DB Immobilien - Region Süd) vorliegt.“

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 13.07.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 13.07.2018

STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

