

Amtliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech

**Bebauungsplanverfahren „Freiflächen – Photovoltaikanlage Geratshof“ einschließlich der 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech;
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung am 15. November 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen – Photovoltaikanlage Geratshof“ sowie die damit verbundene Einleitung zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans beschlossen.

Die inzwischen gefertigten Bauleitplanentwürfe wurden vom Landsberger Stadtrat in der Sitzung am 26. September 2018 gebilligt und die Auslegung bzw. Einleitung der förmlichen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) beschlossen.

Anlass der Planung:

Das Plangebiet liegt als landwirtschaftliche Nutzfläche gemäß § 35 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Realisierung der Freiflächen - Photovoltaikanlage lässt sich daher nur über ein offizielles Bauleitplanverfahren (Regelverfahren) mit Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech und Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Freiflächen – Photovoltaikanlage“ umsetzen (69. Änderung).

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der gegenständlichen Planung wird das Ziel angestrebt, den Belangen des Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB in dafür geeigneten Flächenbereichen gerecht zu werden. Damit folgt die Stadt Landsberg am Lech den landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und handelt in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Mit Hilfe der Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage geschaffen und Bauland unter Berücksichtigung der Bayerischen Biotopkartierung und Bodenbeurteilung ausgewiesen werden. Weiterhin soll eine Nutzungsextensivierung der Fläche durch die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in artenreiches Grünland mit Mahd oder Beweidung erfolgen.

Geltungsbereich:

Das zu überplanende Gebiet liegt im Süden von Landsberg am Lech. Der Geltungsbereich umfasst ein Areal von rund 2,8 ha und beinhaltet jeweils Teilflächen der Flurnummern 778/0 und 778/3 beide Gemarkung Ellighofen. Das Areal befindet sich etwas südlich der bereits bestehenden Freiflächen – Photovoltaikanlagen. Im Osten verläuft der Geltungsbereich parallel der Bundesstraße B 17. Im Süden schließt sich ein Waldstück und anschließend die

Gemarkungsgrenze von Unterdießen an. Im Westen wird das Gebiet von der Bahnlinie Landsberg – Schongau begrenzt. Der exakte Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan (schwarze Umrandung) zu entnehmen, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Vergrößerung der überbaubaren Fläche

Gegenüber der ersten Auslegung hat sich die überbaubare Fläche vergrößert. Die mit Photovoltaik-Modulflächen überbaubare Fläche wurde im zweiten Verfahrensschritt um 860 m² von 9.840 m² auf nunmehr 10.700 m² innerhalb des Geltungsbereiches erweitert. Hierzu wurde die südliche Baugrenze um eine Modulreihe ca. 12 m nach Süden verschoben. Dies war erforderlich, um die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von Seiten der Freiwilligen Feuerwehr Landsberg am Lech geforderten Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge innerhalb der PV-Anlage zu berücksichtigen und gleichzeitig die geplante Anlagenleistung von <750 kWp beizubehalten. Weiterhin wurde die erforderliche gebietsinterne Kompensations- bzw. Ausgleichsfläche entsprechend dem Bedarf und unter Zugrundelegung der vergrößerten Baufläche angepasst.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Bauleitplanentwürfe, die Begründungen einschließlich der Umweltberichte sowie einer auf der Grundlage von § 44 Bundesnaturschutzgesetz durchgeführten Relevanzprüfung Artenschutz hängen zusammen mit den nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19. November 2018 bis einschließlich 21. Dezember 2018 in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech, Erdgeschoss in einem Schaukasten bzw. an Ständerwänden rechts neben dem Haupteingang während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die gesamten Unterlagen liegen ebenfalls in diesem Zeitraum während der Dienststunden im Bauordnungsamt der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech, Zimmer 1.23, 1. Obergeschoss zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Auslegungsraum verfügt über einen barrierefreien Zugang. Das Zimmer 1.23 ist auch mit Hilfe eines Aufzuges erreichbar.

Die Unterlagen zu den beiden Bauleitplanverfahren sind auch in Internet unter der Adresse <https://www.landsberg.de/rathaus/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/> zu finden (§ 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen:

Bestandteil der ausgelegten umweltbezogenen Unterlagen sind neben den Umweltberichten, der Relevanzprüfung Artenschutz auch die bereits vorliegenden Stellungnahmen von Fachstellen wie Eisenbahn-Bundesamt, Deutsche Bahn AG, Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Landratsamt Landsberg als Untere Immissions-, Boden- sowie Naturschutzbehörde, Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde. Die Unterlagen enthalten u.a. die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Auswirkungen auf den Menschen

Informationen über die vom Eisenbahnverkehr ausgehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische

Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Ausführungen zu möglichen Blendwirkungen, ausgehend von den eingesetzten Photovoltaik-Modulen, auf die östlich verlaufende Bundesstraße B 17, das westlich gelegene Segelfluggelände sowie den Bahnverkehr (Verkehrssicherheit).

Auswirkungen auf den Boden

Informationen zu gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser einwirken können. Hinweise auf eine nahegelegene Kiesgrube.

Ausführungen zur Bodengüte (mittlere bis geringe Bodengüte).

Auswirkungen auf das Wasser

Informationen zum Grundwasser, der Niederschlagswasserbeseitigung, sowie zur Reinigung der Photovoltaik-Module.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Informationen zu einem amtlich kartierten Biotop.

Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume wild lebender Tierarten (z.B. Fledermäuse, und verschiedene Vogelarten) einschließlich Ausführungen zur zeitlich beschränkten Durchführung der Bauarbeiten.

Informationen zu den Einflüssen auf die Pflanzen im Plangebiet.

Informationen zur Durchführung gebietsinterner naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Informationen über die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes als Folge der Bebauung mit Photovoltaik-Modulen und einer Trafostation.

Auswirkungen auf das Klima

Aussagen zum Thema Klimawandel.

Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung:

Während der vorgenannten Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu den beiden Bauleitplanentwürfen abgeben. Diese können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen auch per Post (Stadt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech) oder E-Mail (claus.mueller@landsberg.de) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden nach Auswertung und Überprüfung dem Landsberger Stadtrat zur Entscheidung (Abwägung) vorgelegt.

Hinweis:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Landsberg am Lech deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Sätze 1 und 2 BauGB).

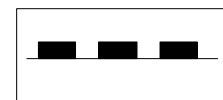
Landsberg am Lech, 09. November 2018
STADT LANDSBERG AM LECH

Mathias Neuner
Oberbürgermeister

Ellighofen

Bahnlinie Güterverkehr

Bundesstraße B17



Geltungsbereich
Bebauungsplan

