

# Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 26.04.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

---

Betreff: **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“;**  
**I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**III. Feststellungsbeschluss**

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 13.06.2023 bis einschl. 14.07.2023 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 41 im Bereich „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vom 25.11.2022 i.d.F. vom 26.05.2023:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 wurden, mit Terminstellung zum 14.07.2023, insgesamt 48 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

### 1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Umweltschutz mit Schreiben vom 20.06.2023
- 1.2 Stadt Landshut, Sozialamt, Behindertenbeauftragte mit Schreiben vom 20.06.2023
- 1.3 Stadt Landshut, Amt für Bauaufsicht, SG Geoinformation und Vermessung mit Schreiben vom 28.06.2023

- 1.4 Stadt Landshut, Tiefbauamt  
mit Schreiben vom 05.07.2023 und vom 16.07.2023
- 1.5 Stadtwerke Landshut, Netze  
mit Schreiben vom 05.07.2023
- 1.6 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 05.07.2023
- 1.7 Stadt Landshut, Bauamtliche Betriebe  
mit Schreiben vom 11.07.2023

Beschluss: 33:0

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayernets GmbH  
mit Schreiben vom 13.06.2023

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – 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 haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschluss: 32:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Regierung von Niederbayern  
mit Schreiben vom 03.07.2023

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 76. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach" erfolgt im Parallelverfahren.

Hierzu hat die Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 28.12.2022 erstmals Stellung genommen. Aufgrund der im Sinne des LEP 6.2.3 G fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts entspricht die Planung weiterhin dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die Stadt Landshut den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts.

Die Lage im Vorranggebiet für die Wasserversorgung T 56 (Wolfsteinerau, Lkr. Landshut) steht der Planung nicht entgegen (vgl. RP13 B VIII 1.4). Die Belange der Wasserwirtschaft sind besonders zu berücksichtigen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Beschluss: 37:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Belange der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien werden für das vorliegende Verfahren weiterhin höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden im Verfahren besonders berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stimmte der Befreiung von den Verboten in der Wasserschutzgebietsverordnung „Wolfsteinerau“ (WSG-VO) des Landratsamtes Landshut vom 01.08.2019, §3 Ziffer 1.1 und 5.1 und für den Bebauungsplan unter Beachtung des Merkblattes 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu mit Schreiben vom 15.01.2024 zu.

Das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut hat mit Schreiben vom 16.01.2024 die Befreiung von den Verboten der WSG-VO § 4 Abs. 1 der WSG-VO i. V. m. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG zur Aufstellung des B-Plans Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ in der Wasserschutzgebietszone W III A 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 120 der Gemarkung Wolfsbach erteilt.

Der Bitte zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen wird entsprochen.

### 2.3 Regionaler Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 03.07.2023

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 76. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach" erfolgt im Parallelverfahren.

Hierzu hat der Regionale Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 30.12.2022 erstmals Stellung genommen. Aufgrund der im Sinne des LEP 6.2.3 G fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts entspricht die Planung weiterhin dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die Stadt Landshut den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts.

Die Lage im Vorranggebiet für die Wasserversorgung T 56 (Wolfsteinerau, Lkr. Landshut) steht der Planung nicht entgegen (vgl. RP13 B VIII 1.4). Die Belange der Wasserwirtschaft sind besonders zu berücksichtigen.

Beschluss: 37:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Belange der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien werden weiterhin höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts. Darüber hinaus stellen Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere im Raum der Stadt Landshut, inzwischen einen akzeptierten Bestandteil der Kulturlandschaft dar, der nicht mehr bzw. nur in speziellen Fällen als störender Bestandteil wahrgenommen wird. Die Belange der Wasserwirtschaft werden besonders berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stimmte der Befreiung von den Verboten in der Wasserschutzgebietsverordnung „Wolfsteinerau“ (WSG-VO) des Landratsamtes Landshut vom 01.08.2019, §3 Ziffer 1.1 und 5.1 und für den Bebauungsplan unter Beachtung des Merkblattes 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu mit Schreiben vom 15.01.2024 zu.

Das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut hat mit Schreiben vom 16.01.2024 die Befreiung von den Verboten der WSG-VO gemäß § 4 Abs. 1 der WSG-VO i. V. m. § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zur Aufstellung des B-Plans Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ in der Wasserschutzgebietszone W III A 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 120 der Gemarkung Wolfsbach erteilt.

#### 2.4 PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 07.07.2023

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, 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
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.

Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

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.

Beschluss: 37:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Dimensionierung, Lage und Maßnahmen zum Ausgleich werden im parallel durchgeführten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ genauer bestimmt bzw. dargestellt (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren).

2.5 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Naturschutz  
mit Schreiben vom 11.07.2023

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 76 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ wird die Möglichkeit für eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets in diesem Bereich geschmälert, da eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt, jedoch ist bei fachgerechter Umsetzung der hier festgelegten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die extensive Nutzung der Flächen und die Aufwertung durch die Pflanzmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche auch mit einer Verbesserung für Natur und Landschaft zu rechnen. Mit der im Bebauungsplanverfahren durchgeführten naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Brutvogelarten im direkten oder indirekten Einflussbereich des Solarparks betroffen sind, bei denen durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten. Dem Artenschutz wurde somit Rechnung getragen.

Beschluss: 37:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit Schreiben vom 12.07.2023

Mit Schreiben vom 12.06.2023 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Die Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 23.01.2023 wurden übernommen. Wir bitten um Darstellung des Umgriffes des Wasserschutzgebietes in den Plänen, z.B. durch Schraffur (entspr. auch Legende).

Beschluss: 37:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Umgriff des Wasserschutzgebietes wurde nachrichtlich in den FNP und den LP übernommen.

2.7 Bayernwerk Netz GmbH  
mit Schreiben vom 12.07.2023

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Altdorf beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf, Telefon: (0871) 96639-0, E-Mail: [altdorf@bayernwerk.de](mailto:altdorf@bayernwerk.de).

Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Beschluss: 37:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Frage der konkreten Festlegungen von Netzanschluss- und Verknüpfungspunkten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Insofern kann eine Beteiligung des Kundencenters entfallen. Nächster Beschluss im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist der Feststellungsbeschluss; eine weitere Beteiligung findet nicht statt.

2.8 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz  
mit Schreiben vom 12.07.2023

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 37:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerisches Landesamt für Umwelt  
mit Schreiben vom 13.07.2023

Mit E-Mail vom 12.06.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.

Vor Ausweisung der Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Heilmann (Tel. 09281/1800-4618, Referat 105).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Umweltamtes in Ihrem Hause (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss: 37:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Aussagen zur Betroffenheit in der Rohstoffgeologie werden zur Kenntnis genommen. Da die Ausgleichsflächen komplett im Planungsgebiet, d.h. in beiden Teilbereichen des Planungsgebietes in der Stadt Landshut und in der Gemeinde Niederaichbach, für die jeweils ein Bebauungsplan aufgestellt wird, zum Liegen kommen, ist eine erneute Beteiligung der Rohstoffgeologie nicht notwendig. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wurde das Wasserwirtschaftsamt und das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut beteiligt.

Stellungnahme Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Naturschutz vom 11.07.2023:

„Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 76 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ wird die Möglichkeit für eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets in diesem Bereich geschmälert, da eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt, jedoch ist bei fachgerechter Umsetzung der hier festgelegten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die extensive Nutzung der Flächen und die Aufwertung durch die Pflanzmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche auch mit einer Verbesserung für Natur und Landschaft zu rechnen. Mit der im Bebauungsplanverfahren durchgeführten naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Brutvogelarten im direkten oder indirekten Einflussbereich des Solarparks betroffen sind, bei denen durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten. Dem Artenschutz wurde somit Rechnung getragen.“

Kurzfassung Stellungnahme WWA:

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stimmt mit Schreiben vom 15.01.2024 der Befreiung von den Verboten in WSG-VO §3 Ziffer 1.1 und 5.1 und für den Bebauungsplan unter Beachtung des Merkblattes 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu.

Der Abstand zum tertiären Grundwasserstockwerk beträgt mehr als 20 m. Die Eingriffstiefe in den Untergrund wird gering sein und hat keine Auswirkungen auf das Grundwasser. Die Deckschichten werden nur geringfügig verletzt (Kabelgräben, Stahlunterkonstruktion mit Stahlfundamenten) und wiederverfüllt. Bei der Photovoltaikanlage fällt kein häusliches oder gewerbliches Abwasser an und die Gründungssohle liegt mehr als 2 m über dem höchsten Grundwasserstand.

#### 2.10 Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit Schreiben vom 14.07.2023

Der Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung am Entwurf des o. g. Verfahren und nimmt ergänzend Stellung wie folgt:

Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung der „Freiflächenphotovoltaikanlage“ zu.

Beschluss: 37:0

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: 37:0

## III. Feststellungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vom 25.11.2022 i.d.F. vom 26.05.2023 wird in der Fassung beschlossen, die sie durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt Nr. 76 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 26.05.2023 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 37:0

---

Landshut, den 26.04.2024  
STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister

**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 76 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“**

## **Umweltbericht**

### **1. Lage und heutige Nutzungen**

Das im Hang liegende Planungsgebiet liegt im Stadtteil Frauenberg, Gemarkung Wolfsbach. Der Bereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von 35.048 m<sup>2</sup>. Nördlich wird das Gebiet von Waldflächen eingefasst. Südlich der Fläche liegt der Landshuter Höhenwanderweg. Die Fläche ist westlich und südlich zusätzlich von Landwirtschaft umgeben. Das Planungsgebiet ist über einen privaten Feldweg über die Nachbargemeinde Niederaichbach mit der Kreisstraße im Bereich Wolfsbach verbunden. Desweiteren liegt ca. 400 m südlich des Planungsgebietes eine bereits bestehende PV-Anlage.

### **2. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung**

#### **2.1 Inhalt Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) sowie der wirksame Landschaftsplan (LP) zeigen im zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich größtenteils eine Acker- und Grünlandfläche mit einem kleinem Waldausläufer im nördlichen Bereich. Der Waldausläufer gehört zu einem Waldgebiet, welches den nördlichen Teil der Fläche einfasst. Im Umland befinden sich weitere Acker- und Grünlandflächen.

#### **2.2 Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird der für die Aufstellung der Solar-Module vorgesehene Bereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt.

In der Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP) wird das Sondergebiet als Siedungsfläche mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt.

### **3. Anlass der Flächennutzungsplanänderung**

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ auf 20 Jahre befristet werden, mit der Möglichkeit zur Verlängerung der Laufzeit auf max. 30 Jahre. Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage werden Ziele der CO<sub>2</sub>-Einsparung, des Klimaschutzes, der Ressourcenschonung sowie der Sicherung und des Umbaus der Energieversorgung verfolgt.

### **4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

#### **4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume**

Die Fläche wurde bisher intensiv ackerbaulich genutzt und weist daher eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Insgesamt werden im Zuge der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage keine Konflikte gesehen. Die Einfriedung erfolgt mit einer geeigneten Kleintierdurchlässigkeit, sodass Kleinsäuger jederzeit passieren können. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Planungsgebiet. Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen. Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

#### **4.6 Schutzaspekt Landschaftsbild**

Der Schutzaspekt Landschaftsbild wird durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage gering-mittel beeinträchtigt. Im Norden und Osten besteht bereits ein Wald, der als Eingrünung dient. In einer Entfernung von 440 m Richtung Süden besteht bereits ein Photovoltaik-Freiflächenanlage.

#### **4.7 Schutzgutaspekt Bodendenkmäler**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Auch im näheren Umgriff sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Es werden insgesamt keine Umweltauswirkungen erwartet.

### **5. Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Hinsichtlich der Darstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ verwiesen.

#### **5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Eine entsprechende Bilanzierung des Vorhabens wurde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil des Umweltberichts zum Bebauungsplan vorgenommen.

#### **5.3 Maßnahmen Artenschutz**

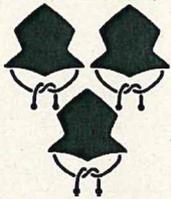
Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt. Hinsichtlich der Darstellung von sich daraus ergebenden Artenschutzmaßnahmen wird auf den Umweltbericht bzw. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ verwiesen.

Landshut, den 26.05.2023  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 26.05.2023  
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Ltd. Baudirektor



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ANPASSUNG MIT DECKBLATT NR. 76 IM BEREICH  
"AN DER STADTGRENZE ZWISCHEN ZAITZKOFEN UND WOLFSBACH"

VERFAHREN	Fortschreibungsbeschluss	vom 25.11.2022
	Vorentwurf gebilligt	am 25.11.2022
	Bürgerbeteiligung	vom 20.12.2022 bis 27.01.2023
	Fachstellenbeteiligung	vom 20.12.2022 bis 27.01.2023
	Billigungsbeschluss	vom 26.05.2023
Landshut, den	Auslegungsbeschluss	vom 26.05.2023
	Öffentliche Auslegung	vom 13.06.2023 bis 14.07.2023
.....	Stellungnahmen	Beschluss vom
Oberbürgermeister	Feststellungsbeschluss	vom

GENEHMIGUNG	Die Regierung von Niederbayern hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) mit Bescheid vom ..... Nr. .... gem. § 6 BauGB und § 6 BNatSchG i.V.m. Art. 3 BayNatSchG genehmigt.
Landshut, den	
.....	
Regierung von Niederbayern	

Nach Abschluss des Planfortschreibungsverfahrens ausgefertigt.	
Landshut, den	
.....	
Oberbürgermeister	

BEKANNTMACHUNG	Die Stadt Landshut hat die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht. Die Fortschreibung wird damit wirksam.
Landshut, den	
.....	
Oberbürgermeister	

STADT LANDSHUT		
Referat 5 Amt für Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Stadtplanung	Vorentwurf	vom 18.11.2022
	Entwurf (nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)	vom 28.04.2023
Landshut, den 18.11.2022	Entwurf (nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom
..... Ltd. Baudirektor	..... Amtsleiterin	

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

# Legende Flächennutzungsplan

## Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO) langfristige Planungen
- Dorfgebiete (§5 BauNVO)
- Urbane Gebiete (§6a BauNVO)
- Mischgebiete (§6 BauNVO)
- Kerngebiete (§7 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO) - langfristige Planungen
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO) mit Funktion Dienstleistung
- Industriegebiete (§9 BauNVO)
- Industriegebiete (§9 BauNVO) - langfristige Planungen
- Sondergebiete (§11 BauNVO) mit Bezeichnung der Nutzung (z.B. EH = Einzelhandel)
- Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich
- Bauliche Fehlentwicklungen im Außenbereich
- Bauliche Entwicklungen erst nach Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen möglich
- Flächen für Bahnanlagen mit Umnutzungspotenzial

## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen**
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergärten
- Sportanlagen

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauvorbereitungszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

## Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk: planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Hofbergtunnel

- nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. §17 LuftVG (Radius 1,5 km)
- geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)

## Ergänzung des Schienennetzes

- geplanter Haltepunkt

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schalthaus
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gas
- TV-Umsetzer

## Hauptversorgungsleitungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung
- 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung
- Erdgas
- Funkfeld, TV - Umsetzer
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung

## Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Mülberg)

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Süß- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschwemmungsgebiet HQ100 (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserrisikogebiet HQ100 (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Quellen
- Regenwasserrückhaltebecken

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waldfläche
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgärtnerel

## Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

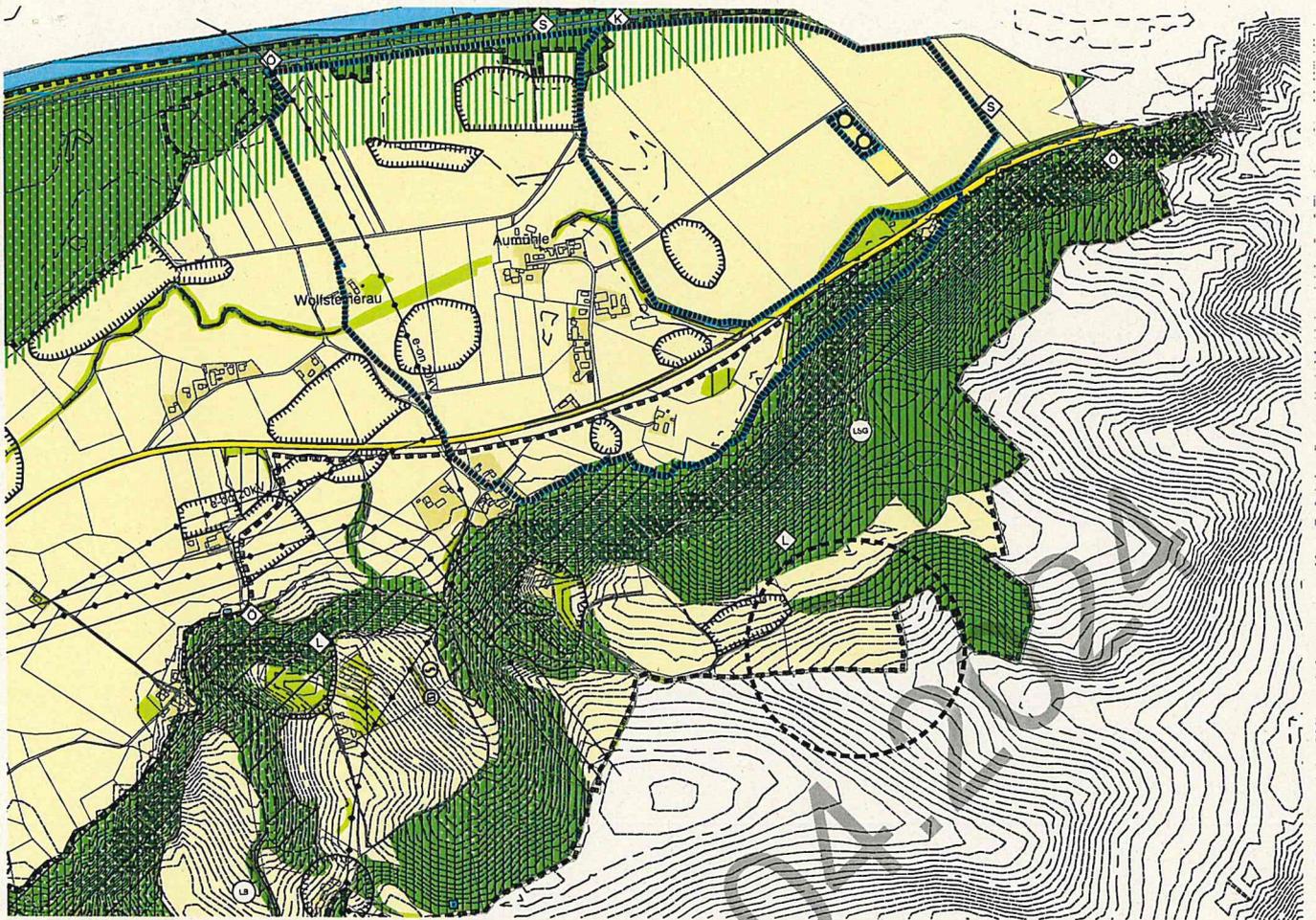
- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökopschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

## Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) Bestand Planung

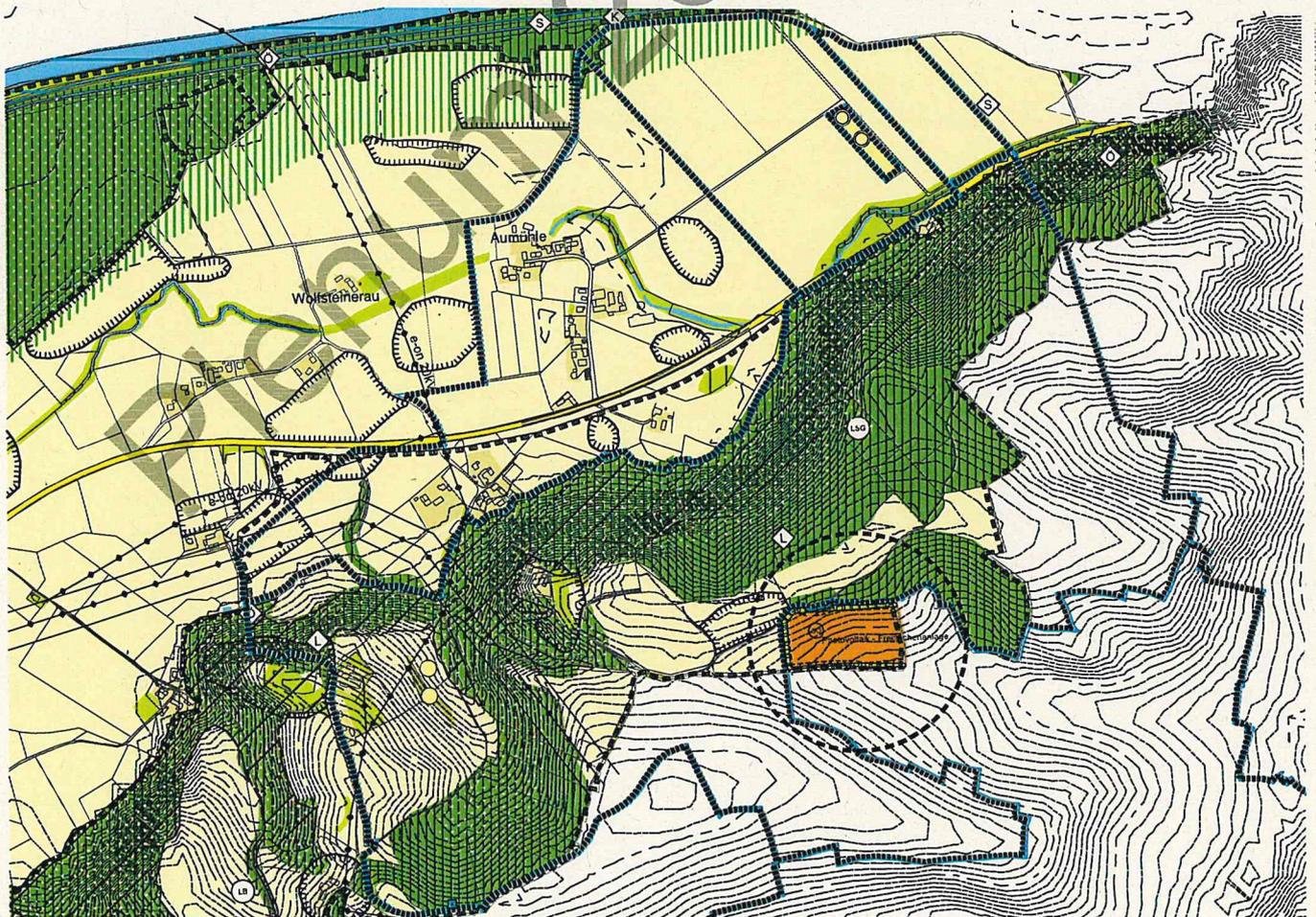
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)
- Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH)-Richtlinie (gemäß Bay. SIMLU)
- Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG

## Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Bahnanlagen
- bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof
- Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung
- Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay, Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem gefährlichen Grundwasserstand (§5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsgem.) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhöht nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsgem.)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsgem.)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) zu erwarten sind. Daraus können sich im Umfeld Nutzungsbeschränkungen ergeben (Erschließung)
- Hinweis auf erwünschte Stärkung von Zentrumsfunktionen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs. 4m §9 Abs. 6 BauGB)
- Sanierungsgebiet (nach BauGB, Besonderes Städtebaurecht)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen



Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich  
 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach"

**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 76 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“**

## **Begründung**

### **1.0 Anlass und Zweck**

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes mit dem Deckblatt Nr. 76 erfolgt im Parallelverfahren mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“.

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 07-65 auf 20 Jahre, mit der Möglichkeit einer Verlängerung der Laufzeit um weitere 10 Jahre, befristet werden.

Die Stadt Landshut hat im Jahr 2010 eine Machbarkeitsstudie zur Untersuchung potentiell geeigneter Photovoltaikstandorte im Stadtgebiet in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung können als Grundlage kommunaler Bauleitplanverfahren, Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren herangezogen werden. In der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung sind die gegenständlichen Flächen allerdings nicht verzeichnet. Aufgrund der Hangneigung ist die ackerbauliche Nutzung eingeschränkt. Durch die Südexposition ist die Fläche dagegen optimal für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Der Standort eignet sich auch deshalb für eine Photovoltaiknutzung, weil neben der Produktion erneuerbarer Energien um die Anlage, sowie auf der Anlagenfläche wertvolle Bereiche für den Natur- und Artenschutz geschaffen werden.

Mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen werden Ziele der CO<sub>2</sub>-Einsparung sowie der Sicherung der Energieversorgung verfolgt. Um die geplante Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung festsetzen zu können, ist im Flächennutzungsplan eine entsprechende Darstellung als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen (§ 11 BauNVO) notwendig.

### **2.0 Fortschreibungsbereich**

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich des Stadtteils Frauenberg, an der Stadtgrenze zu Niederbach (Osten) und Adlkofen (Süden) fortgeschrieben werden.

### **3.0 Bestehende und geplante Darstellung**

#### **3.1 Bestehende Darstellung**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) sowie der wirksame Landschaftsplan (LP) zeigen im zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich größtenteils eine Acker- und Grünlandfläche mit einem kleinem Waldausläufer im nördlichen Bereich. Der Waldausläufer gehört zu einem Waldgebiet, welches den nördlichen Teil der Fläche einfasst. Im weiten Umland befinden sich weitere Acker- und Grünlandflächen.

#### **3.2 Geplante Darstellung**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird der für die Aufstellung der Solar-Module vorgesehene Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt.

In der Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP) wird das Sondergebiet als Siedungsfläche mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt.

Das Sondergebiet kann gut an das öffentliche Wegesystem angebunden werden. Das Grundstück wird durch gliedernde und abschirmende Grünflächen in das Landschaftsgebiet eingebettet. Die wirksamen Grünstrukturen um die Photovoltaik-Freiflächenanlage bleiben bestehen und werden intensiviert.

## 6.0 Umweltbericht

Der angefügte Umweltbericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Dieser enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung.

Plenum 26.04.2024

Landshut, den 26.05.2023  
STADT LANDSHUT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 26.05.2023  
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Doll  
Ltd. Baudirektor