

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 01.03.2019

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 62 im Bereich "Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach"  
I. Fortschreibungsbeschluss  
II. Grundsatzbeschluss  
III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 45 Mitgliedern waren 35 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: (siehe Einzelabstimmungen)

### I. Fortschreibungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 62 im Bereich „Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A 92 - südlich Seebach“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 35:0

### II. Grundsatzbeschluss

Dem Deckblatt Nr. 62 im Bereich „Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach“ vom 28.02.2019 zum seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 28.02.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 35:0

### III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Form durchgeführt, als die Darlegung bzw. Anhörung für interessierte Bürger im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

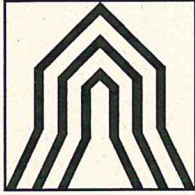
Ort und Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

Beschluss: 35:0

Landshut, den 01.03.2019  
STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ANPASSUNG MIT DECKBLATT NR. 62 IM BEREICH  
"WESTLICH DER AUTOBAHN A92 - SÜDLICH SEEBACH"

VERFAHREN	Fortschreibungsbeschluss	vom	01.03.2019
	Vorentwurf gebilligt	am	01.03.2019
	Bürgerbeteiligung	vom	bis
	Fachstellenbeteiligung	vom	bis
	Billigungsbeschluss		vom
Landshut, den	Auslegungsbeschluss		vom
	Öffentliche Auslegung	vom	bis
.....	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 und Stadtplanung	Vorentwurf	vom 28.02.2019
	Entwurf (nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)	vom
Landshut, den 28.02.2019	Entwurf (nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom
..... Ltd. Baudirektor	..... Bauoberrat	

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



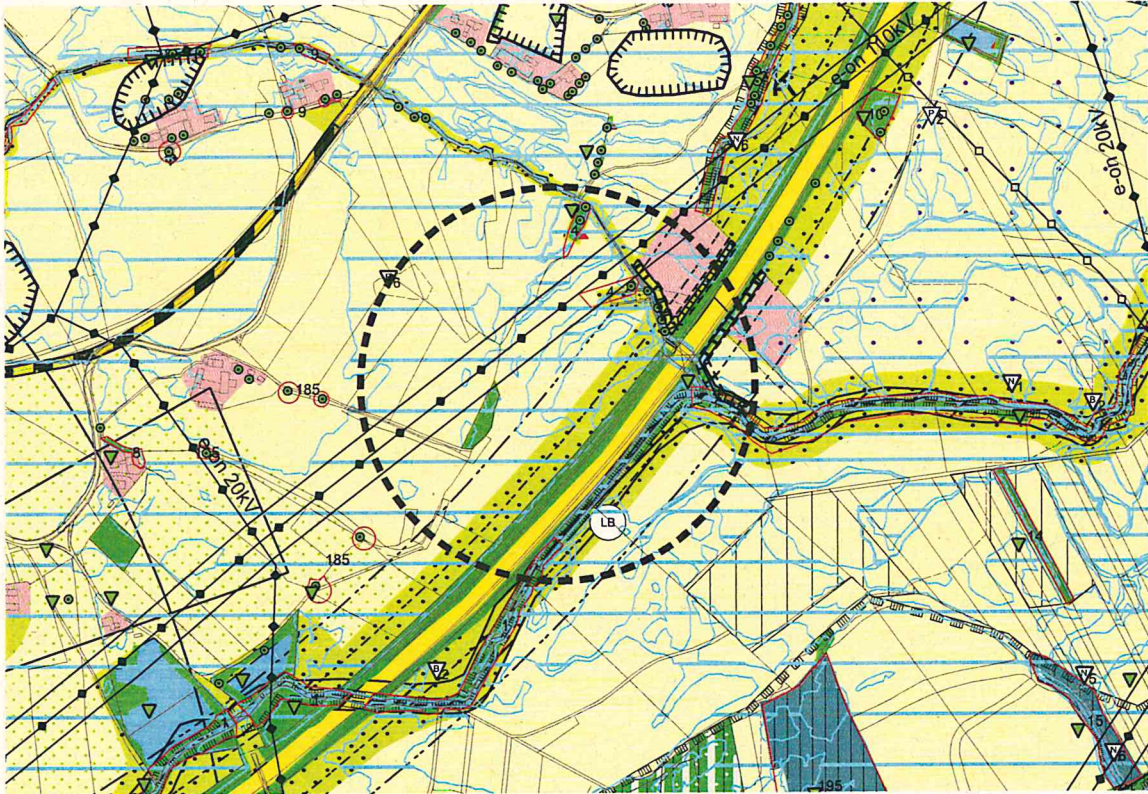


Wirksamer Flächennutzungsplan

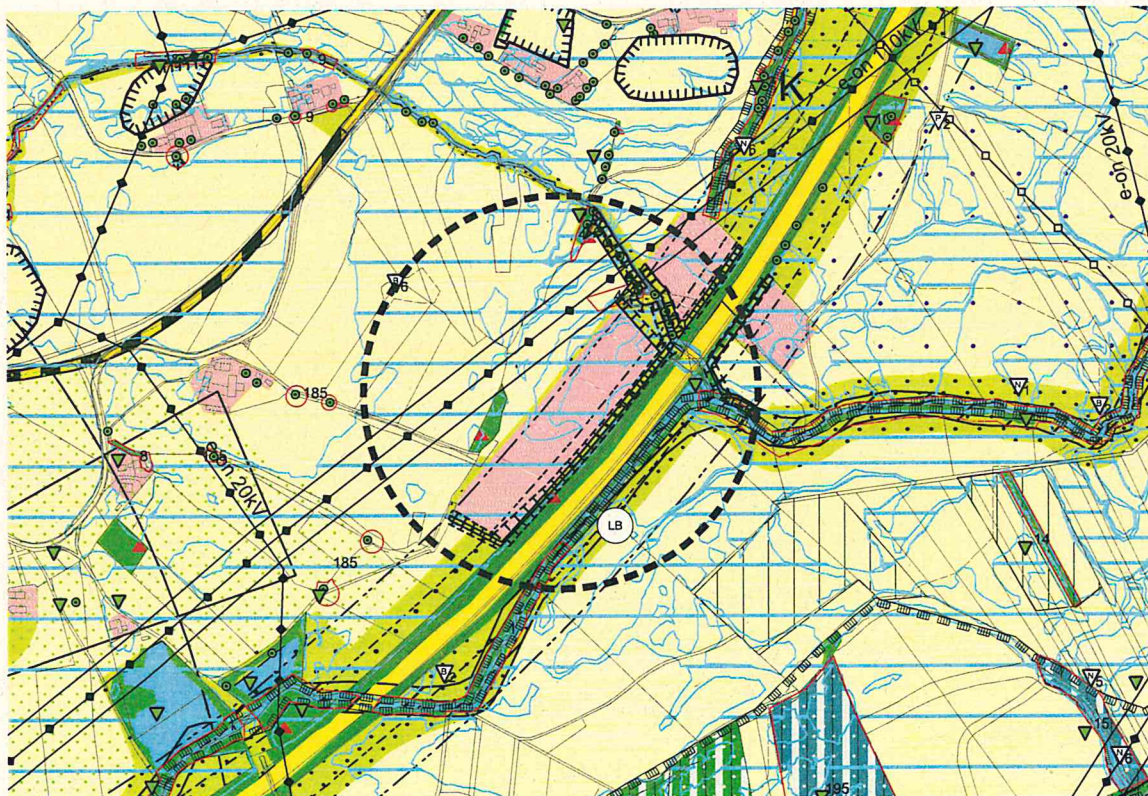


Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 62 im Bereich  
 "Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach"





Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 62 im Bereich  
"Westlich der Autobahn A92 - südlich Seebach"



# 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 Hauptverkehrsströme (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauverbotszone 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
- Hofberglinnen

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 Abwasserbesorgung 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
- Dauerklingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)

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

- Still- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserskogegebiet HQ<sub>1000</sub> (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
- Erwerbsgärtnerlei

## 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 Landsht)
- Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. SMLLU)
- 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 großräumigen Grundwasserzahn (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und ersetzt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt)
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belastungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungseinschränkungen 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 Verflechtung bedürfen






# Legende Landschaftsplan

 Siedlungsfläche







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

-  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
-  Kindergarten
-  Sportanlagen






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

-  Autobahnen
-  Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
-  Anbaubeschränkungzone 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

-  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)

- | Bestand   | Planung   |
|---|---|
|  Gliedernde und abschirmende Grünflächen |  |
|  Parkanlage                              |  |
|  Dauerkleingärten                        |  |
|  Sportplatz                              |  |
|  Spielplatz                              |  |
|  Zeltplatz                               |  |
|  Badeplatz, Freibad                      |  |
|  Friedhof                                |  |
|  Bauflächen mit Grünfunktion             |  |
|  Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)     |  |
|  Einzelbäume                             |  |
|  Baumreihe                               |  |







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

-  Still- und Fließgewässer
-  Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme, Wasserwirtschaftsamt)
-  Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme, Wasserwirtschaftsamt)
-  Hochwasserrisiko HQ<sub>1000</sub> (nachrichtliche Übernahme, Wasserwirtschaftsamt)
-  Quellen
-  Regenwasserrückhaltebecken







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

-  Waldfläche
-  Waldflächen, geschützt nach Artikel 13d BayNatSchG
-  landschafts- und ortsbildprägende Gehölze
-  landschafts- und ortsbildprägende Gehölze, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
-  Streuobstbestände
-  Acker- und Grünlandflächen
-  Erwerbsgartenbau

## Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

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

## Schützenswerte Kleinstrukturen

-  Ungefasste Quellen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
-  Natürliche oder naturnahe Bach- und Flußabschnitte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
-  schützenswerte Kleinstrukturen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
-  Mager- und Trockenstandorte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
-  sonstige wertvolle Mager- und Trockenstandorte
-  Staudenfluren














## 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  |  |
|  Nach Art. 13e BayNatSchG geschützte Flächen (kein Anspruch auf Vollständigkeit) |   |
|  Nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Fläche                                      |   |
|  Amtlich kartierte Biotope mit Flächennummern                                    |   |
|  Aus den Biotopflächen ausgeschlossene Bereiche                                  |   |
|  Zerstörte Biotopflächen   |   |
|  Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)                                |   |
|  Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. SIMLU)  |   |
|  Gartenedenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG                                     |   |

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Nutzungsregelung
-  Bewirtschaftungsregelung
-  Handlungsverbote, Handlungseinschränkungen
-  Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen
-  Bepflanzungsmaßnahmen (Kleinmaßstäblich)
-  Erhaltung von Vegetationsbeständen (Kleinmaßstäblich)
-  Bezifferung einzelner Maßnahmen mit Bezug auf den Erläuterungsbericht
-  Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und ergebniswirksame Elemente
-  Reaktivierung trockengefallener Bachläufe
-  Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers
-  Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes
-  Schwerpunktum für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt
-  Naturerfahrungsräume

## 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 großräumigen Grundwasserstandort (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit
-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m<sup>2</sup> (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt)
-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m<sup>2</sup> (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt)
-  Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Maßstab 1 : 10 000





**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 62 „Westlich der Autobahn A 92 – südlich Seebach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A 92 – südlich Seebach“**

**Begründung**

**1.0 Anlass und Zweck**

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 62 erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A 92 – südlich Seebach“.

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik – Freiflächenanlage“. Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes auf 20 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung der Laufzeit 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. Für das Planungsgebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ergibt sich im Rahmen der Studie ein potentiell geeigneter Standort für Photovoltaikanlagen.

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 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO) notwendig.

**2.0 Fortschreibungsbereich**

Der Flächenutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich südlich des Seebachs und westlich der A 92 fortgeschrieben werden.

**3.0 Bestehende und geplante Darstellung**

**Bestehende Darstellung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan sowie der wirksame Landschaftsplan zeigen im zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich großflächig Acker- und Grünlandflächen. Der nördliche Änderungsbereich wird von Südwesten in Richtung Nordosten von einer Hochspannungsfreileitung gequert. Über einen Teil des Fortschreibungsbereiches verlaufen parallel die Bauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone entlang der A 92. Außerdem ist der Änderungsbereich großflächig von extremen und teilweise von 100-jährlichen Hochwasserereignissen betroffen.

Im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden entlang der A 92 gliedernde und abschirmende Grünflächen bzw. geplante gliedernde und abschirmende Grünflächen dargestellt, ebenso entlang des Seebachs, wo diesbezüglich Schwerpunkte ausgebildet werden. Im wirksamen Landschaftsplan werden am Seebach schützenswerte Lebensräume dargestellt, welche teilweise als Biotop i.S.v. Gewässerbegleitgehölzen und Hecken amtlich kartiert sind. Am nördlichen Geltungsbereichsrand werden landschafts- und ortsbildprägende Gehölze teilweise auch als schützenswerte Lebensräume dargestellt und auch Aussage zur Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente getroffen. Die Planzeichnung beinhaltet am Seebach die Darstellung von Einzelbäumen. Das am Klötzlmühlbach ausgewiesene FFH-Gebiet liegt jenseits der Autobahn.

**Geplante Darstellung:**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich der Solar-Module als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt. Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird der Bereich der Solar-Module als Siedlungsfläche mit



gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt. Zusätzlich werden die Darstellungen im Bereich Seebach gemäß den in der parallel laufenden verbindlichen Bebauungsplanung Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A 92 – südlich Seebach“ geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen ergänzt.

#### 4.0 Bestehende Strukturen

Im Osten wird das Planungsgebiet durch den Seebach und die Autobahn A 92 begrenzt. Im Westen bildet die sich zwischen bestehenden Gehölzen erstreckende Feldrain eine sichtbare Begrenzung des Planungsgebietes.

Den an die Autobahn und den Seebach direkt angrenzenden Flächen ist die Funktion als abschirmende und gliedernde Grünfläche zu den anschließenden Acker- und Grünlandflächen zugewiesen.

Der Landschaftsplan stellt im Bereich des Seebachs ein amtlich kartiertes Biotop mit der Nr. 4 und schützenswerte Kleinstrukturen nach § 30 BNatSchG dar.

#### 5.0 Zielvorgaben

##### 5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. So sollen Oberzentren die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in allen Bereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens ermöglichen. Außerdem müssen Oberzentren in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln zu können.

Zur Wahrung nachhaltiger Lebensbedingungen heutiger und künftiger Generationen ist anzustreben, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Auf allen Ebenen und Sektoren sind ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und -verbrauchstechnologien anzustreben.

##### 5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Das Oberzentrum soll nach Aussage des Regionalplans als Siedlungs- und Wirtschaftsstandort der Region gestärkt werden.

##### 5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Für die Photovoltaik-Freianlagen ist ein Sondergebiet notwendig.

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.

#### 5.0 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.

Landshut, den 01.03.2019  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 01.03.2019  
Baureferat

Alexander Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Baudirektor



**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 62 „Westlich der Autobahn A 92 – südlich Seebach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Westlich der Autobahn A 92 – südlich Seebach“**

## **Umweltbericht**

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

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Münchnerau. Im Nordosten wird das Planungsgebiet durch den Seebach und im Südosten die Autobahn A 92 begrenzt. Von Nordwesten bis Südosten bildet die sich zwischen bestehenden Gehölzen erstreckende Feldrain eine sichtbare Begrenzung des Planungsgebietes. Die Flächen werden im Bestand landwirtschaftlich genutzt.

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

Für das Planungsgebiet stellt der Landschaftsplan großflächig Acker- und Grünlandflächen dar. Im Anschluss an die A 92 und den Seebach sind geplante abschirmende und gliedernde Grünflächen eingetragen. Der nördliche Änderungsbereich wird von Südwesten in Richtung Nordosten von einer Hochspannungsfreileitung gequert, außerdem ist der Änderungsbereich großflächig von extremen und teilweise von 100-jährlichen Hochwasserereignissen betroffen. Östlich durchkreuzen die Bauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone entlang der A 92 den Planungsbereich. Der Landschaftsplan stellt flächenhaft am Seebach das amtlich kartierte Biotop mit der Nr. 4 i.S.v. Gewässerbegleitgehölzen und Hecken und schützenswerte Kleinstrukturen nach Art. 30 BayNatSchG sowie Einzelbäume dar. Letztere werden am nördlichen Rand des Änderungsbereichs auch flächig als landschafts- und ortsbildprägende Gehölze dargestellt. Außerdem sind dem Landschaftsplan Symbole zu entnehmen, die auf die Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate am Seebach hinweisen.

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

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes auf 20 Jahre mit der Möglichkeit zur Verlängerung der Laufzeit befristet werden. Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „Westlich der Autobahn A 92 – südlich Seebach“ soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/6 „Westlich der Autobahn A 92 – südlich Seebach“ durchgeführt werden. Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage werden Ziele der CO<sub>2</sub> – Einsparung sowie der Sicherung der Energieversorgung verfolgt.

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

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

#### **4.1 Schutzgutaspekt Mensch**

Durch die angrenzende Infrastruktur (Autobahn) ist die Fläche für geplante Photovoltaik bereits vorbelastet. Die Flächen erfüllen im Bestand keine Erholungsfunktion. Das Gelände ist im Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen durch eine Durchgrünung verträglich eingebunden.

#### **- Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Mensch:**

Keine Beeinträchtigung für den Menschen.

#### **4.2 Schutzgutaspekt Boden**

Die Böden des Planungsgebietes sind anthropogen überprägt und damit vorbelastet. Im Zuge der Überplanung ergibt sich keine Versiegelung.



- **Verbleibende Beeinträchtigungen Schutzgut Boden:**

Die intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen unter den Solar-Modulen, deren Randbereiche und geplante Ausgleichsflächen werden in eine extensive Wiese bzw. naturnahe Bachufer umgewandelt. Die Unterkonstruktionen der Module werden punktuell in den Boden gerammt. Es kommt dabei zu keiner Versiegelung des Bodens.

**4.3 Schutzgutaspekt Klima/Luft**

Durch die Überstellung landwirtschaftlicher Flächen mit Photovoltaikmodulen ergibt sich keine Versiegelung. Auch die angrenzenden Grünstrukturen bleiben erhalten. Die Durchgrünung in den Randbereichen der Planungsgebiete bedingt unter anderem einen Abkühlungseffekt. Diese Eingrünungsstrukturen beeinflussen vor allem die unmittelbare Umgebung. Insgesamt kommt den Flächen eine mäßige Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft zu. Lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch die direkt angrenzende A92.

- **Verbleibende Beeinträchtigungen Schutzgut Klima/Luft:**

Durch die Erwärmung der Solar-Module kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas. Punktuelle Erwärmungen können durch die angrenzenden, teilweise zur Ergänzung vorgesehenen Gehölzstrukturen kompensiert werden. Die energetische Verwertung von Sonnenenergie trägt zum Klimaschutzgedanken und dem Ziel, regenerative Energien zu fördern, bei.

**4.4 Schutzgutaspekt Wasser**

Im Zuge der Überplanung mit Photovoltaikmodulen ergibt sich nahezu keine Versiegelung. Das Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser wird direkt auf den Grundstücken versickert.

- **Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Wasser:**

Das Grundwasser wird durch die Umnutzung nicht zusätzlich belastet.

**4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume**

Das Planungsgebiet ist im Bestand intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Randbereiche sind teilweise gut durchgrünt.

- **Verbleibende Beeinträchtigung Arten und Lebensräume:**

Gegenüber dem Ist-Zustand führt eine Nutzung mit Photovoltaik zu keinem Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren. Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Biotope entlang des Seebachs werden nicht beeinträchtigt, können bestehen bleiben und sind teilweise zur Ergänzung vorgesehen. Temporär können aufgrund der Bautätigkeiten Beeinträchtigungen auftreten. Eine Populationsbeeinträchtigung ist jedoch nicht zu befürchten.

Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt. Das Planungsgebiet ist durch die östlich angrenzende A 92 und die querende 20 KV-Hochspannungsfreileitung vorbelastet.

Die Vegetation im Änderungsbereich ist geprägt durch intensive Ackerlandnutzung. Lediglich entlang des Seebachs sind gewässerbegleitende, z.T. unter den Schutz des § 30 BNatSchG fallende Feuchtflecken, ergänzt durch Einzelgehölze und Feuchtbüsche vorhanden.

Eine im Rahmen der Vorbereitung zur Erneuerung der A 92 durchgeführte Kartierung ergab einen Fundpunkt des Kiebitzes auf der westlich benachbarten Feldflur. Außerdem ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Vorkommen des Bibers zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird daher parallel eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die im Ergebnis in die vorliegenden Plandarstellungen einfließen sollen.



#### **4.6 Schutzaspekt Landschaftsbild**

Die geplante Nutzungsänderung und die damit verbundene Überstellung mit Photovoltaikmodulen wird das Landschaftsbild geringfügig verändert. Durch die angrenzende Autobahn A 92 und die 20 KV-Hochspannungsfreileitung ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt. Durch die Entwicklung von Grünstrukturen werden die Anlagen bestmöglich in den Landschaftsraum eingebunden.

#### **- Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Landschaftsbild:**

Die geplanten Photovoltaikfelder werden durch Grün- und Gehölzstrukturen bestmöglich eingebunden.

#### **4.7 Schutzgutaspekt Bodendenkmäler**

Hinweise auf Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

### **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 Bebauungsplan 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 Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Hinsichtlich der Darstellung sich daraus ergebenden Artenschutzmaßnahmen wird auf den Umweltbericht bzw. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan verwiesen.

Landshut, den 01.03.2019  
STADT LANDSHUT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 01.03.2019  
Baureferat

Doll  
Ltd. Baudirektor