

Freiflächen-Photovoltaikanlage "Östlich der Autobahn A92 - zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau";

I. Grundsatzentscheidung

II. Aufstellungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	7	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	18.06.2020	Stadt Landshut, den	20.05.2020
Sitzungsnummer:	2	Ersteller:	Mirlach, Karin

Vormerkung:

Für eine Teilfläche des Flurstückes Fl.Nr. 354/3 der Gemarkung Münchnerau liegt ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans vor, mit der Zielsetzung, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Der Geltungsbereich umfasst rund 9.100m² und befindet sich südwestlich des Stadtteils Münchnerau. Nordwestlich verläuft unmittelbar angrenzend die Autobahn A 92. Der Antragsteller ist als Projektentwickler vom Eigentümer des Grundstückes beauftragt.

Das Flurstück befindet sich größtenteils im gem. EEG förderfähigen Bereich im Abstand von 110 m beidseits der Autobahn A92. Die Marchbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für die Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 weist lediglich die nordwestlich an die Autobahn A 92 angrenzenden Flächen als lineare Standortpotentiale aus. Im weiteren Verlauf der Autobahn A92 Richtung Moosburg besteht bereits eine Photovoltaikanlage im südlichen Angrenzbereich zur Autobahn. In unmittelbarer Nähe zur vorliegend neu beantragten Fläche gelegen, sollen Synergieeffekte bei der Einspeisung (bestehende Leitungstrasse) genutzt werden können. Vor Ort liegt das Gebiet des Geltungsbereiches südwestlich der Münchnerau in einer nahezu ausgeräumten landwirtschaftlichen Umgebung, eingerahmt durch die Autobahn A92 mit einem straßenbegleitenden Grünstreifen im Nordwesten und durch das FFH-Gebiet entlang des Klötzlmühlbachs etwas weiter im Süden und Südosten. Direkt nördlich an das betreffende Flurstück angrenzend befindet sich eine geschützte Biotopfläche, als einer der wenigen vorhandenen Trittsteine für Flora und Fauna.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan legt das Flurstück als Acker- und Grünfläche mit gliedernden und abschirmenden Strukturen hin zu Autobahn fest.

Im Landschaftsplan sind lineare Flächen für die Landwirtschaft und Wald, hier landschafts- und ortsbildprägende Gehölze und Einzelbäume, entlang der A92 dargestellt, die auch auf dem betreffenden Grundstück in eine gliedernde und abschirmende Grünfläche übergehen sollen. Ansonsten wird die Fläche als Acker- und Grünfläche zur Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers festgehalten. Die auf dem Nachbarflurstück befindliche Biotopfläche zeichnet sich als nach Art. 23 BayNatschG geschützte Fläche, zur Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitat und erlebniswirksames Element, aus.

Die Flächen sind über landwirtschaftliche Wege erreichbar; Bei näherer Betrachtung ist zu klären, ob bei den potenziellen Eignungsflächen landwirtschaftlichen Belangen ein hoher Stellenwert einzuräumen ist, denn hier sind Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit und entsprechender Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ausgebildet. Die Ermöglichung von Photovoltaikanlagen würde daher über einen Zeitraum von ca. 25 bis 30 Jahren diese Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entziehen.

Vorab wurden Stellungnahmen der von Natur- und Umweltschutz eingeholt, die wie folgt zusammengefasst werden können:

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis. Voraussetzung wären eine Eingriffsbilanzierung, sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung, insbesondere bezüglich der Arten der offenen Agrarlandschaft (z.B. Kiebitz, Rebhuhn, Schafstelze oder Feldlerche). Außerdem ist insbesondere auf eine ausreichende Eingrünung zu achten.

Auch aus wasserrechtlicher Sicht bestehen laut dem Fachbereich Umweltschutz keine Einwände. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Klötzlmühlbaches. Jedoch wäre der östliche Teil des Grundstückes von einem Extremhochwasser betroffen. Somit stelle sich ein Teil des Geltungsbereiches als „Risikogebiet“ im Sinne des § 78 b des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Daher wäre im Bebauungsplan darauf zu achten, dass die baulichen Anlagen nach § 78 b Abs.1 Satz 2 Nr. 1 nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässig sind.

Ebenso bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht laut dem Fachbereich Immissionsschutz keine Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die gesamte Planung so auszulegen ist, dass keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) auftreten und die Grenzwerte der 26. BImSchV im Anhang 2 nicht überschritten werden.

Die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen eines großflächigen Photovoltaikstandortes sind durch ein kommunales Bauleitplanverfahren zu schaffen. Nach Auffassung der Verwaltung könnten die fraglichen Flächen im Rahmen eines befristeten Baurechts über einen Zeitraum von max. 30 Jahren für die Nutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Verfügung gestellt werden.

I. Grundsatzentscheidung

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat sieht grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, die Flächen entlang der Autobahn A92 südwestlich von Münchnerau im Rahmen eines befristeten Baurechts über 20 Jahre der Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen mit der Möglichkeit, die Laufzeit um 5 Jahre und anschließend um weitere 5 Jahre auf max. 30 Jahre zu verlängern.

Beschluss:

II. Aufstellungsbeschluss

1. Für das im Plan vom 18.06.2020 dargestellte Gebiet ist gemäß BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 10-5/8 und die Bezeichnung „Östlich der Autobahn A 92 – zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau“.
2. Im Sinne einer für die Stadt Landshut kostenneutralen Bauleitplanung hat der von der Planung begünstigte Grundeigentümer
 - alle durch die Bauleitplanung verursachten Kosten zu tragen (z.B. Planungskosten, Gutachten etc.),
 - alle innerhalb des Gebietes anfallenden öffentlichen Flächen (Straßen- und Wegeflächen, öffentliche Grünflächen etc.) kostenlos und unentgeltlich vorab an die Stadt Landshut zu übereignen,
 - die anfallenden Erschließungskosten im Rahmen von Erschließungsverträgen oder städtebaulichen Verträgen zu 100% zu tragen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Im Zuge des Verfahrens wird ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung, sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und im Bebauungsplan eingearbeitet. In der Planung wird besonders auf eine ausreichende Eingrünung geachtet.
5. Eine angepassten Bauweise nach § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG wird hinsichtlich des Hochwasserrisikos berücksichtigt.
6. Gutachterliche Aussagen zur möglichen Blendwirkung werden eingeholt. Die Beteiligung der diesbezüglich betroffenen Träger der öffentlichen Belange wird sichergestellt.
7. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sind für die Anlage der Rückbau und die Kostentragung zu regeln und abzusichern.

Beschluss:

Anlagen:

- Anlage 1 – Geltungsbereich
- Anlage 2 – Stellungnahme Naturschutz
- Anlage 3 – Stellungnahme Umweltschutz