

Freiflächen-Photovoltaikanlage "Nördlich der Autobahn A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach"

I. Grundsatzentscheidung

II. Aufstellungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	8	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	13.07.2020	Stadt Landshut, den	29.06.2020
Sitzungsnummer:	3	Ersteller:	Pielmeier, Fabian

Vormerkung:

Zuletzt befasste sich der Bausenat in seiner Sitzung vom 31.01.2020 mit diesem Projekt. Damals wurde beschlossen, dass mit dem Investor noch Gespräche über mögliche Konzeptionen geführt werden sollten, die die unterschiedlichen Belange in Einklang bringen sollten. Folgende Ausgangssituation führte zu diesem Beschluss:

Für das Grundstück Fl.Nr. 654 der Gemarkung Münchnerau liegt ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans vor, mit der Zielsetzung eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Das Grundstück befindet sich südwestlich von Münchnerau im Bereich nördlich der Autobahn A92, zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach. Es umfasst insgesamt rund 3,97ha. Der Antragsteller ist vom Eigentümer berechtigt, auf einer rund 1,50ha großen Teilfläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu betreiben. Benachbarte Teilflächen der städtischen Grundstücke Fl.Nrn. 656 und 656/5, jeweils der Gemarkung Münchnerau, im Ausmaß von rund 1,0ha könnten unter Umständen in das Vorhaben miteinbezogen werden.

Die Grundstücke befinden sich teilweise im gem. EEG förderfähigen Bereich im Abstand von 110m beidseits der Autobahn A92. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 sind im Bereich zwischen Klötzlmühlbach und Speedwaystadion nördlich der Autobahn A92 nur teilweise „Potentielle Standorte Photovoltaik“ dargestellt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 654 besteht durch die 110kV-Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk AG eine Vorbelastung. Östlich des Grundstücks befindet sich der Klötzlmühlbach mit bachbegleitender Vegetation (Biotop LA-0001). Südwestlich befindet sich ein Altarm der Isar mit umgebendem Gehölzbestand (Biotop LA-0002). Der Landschaftsplan zeigt für das Grundstück Acker- und Grünlandflächen und entlang der A92 geplante gliedernde und abschirmende Grünflächen. Im Bereich des Klötzlmühlbachs werden im Landschaftsplan geplante gliedernde und abschirmende Grünflächen bachbegleitend mit Landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzen dargestellt. Neben Nutzungsregelungen zum Artenschutz wurde hier die Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente vorgesehen. Der Klötzlmühlbach ist als geschützter Landschaftsbestandteil und weiterhin als FFH-Gebiet ausgewiesen. Im Bereich des Isar-Altarms werden im Landschaftsplan neben Nutzungs- und Bewirtschaftungsregelungen, schützenswerte Kleinstrukturen dargestellt. Für die geschützte Waldfläche im Bereich des Altarms sind außerdem Funktionen für den Immissionsschutz vorgesehen. Diese Waldfläche ist teilweise auch auf dem benachbarten städtischen Grundstück Fl.Nr. 656 dargestellt. Auf den städtischen Grundstücken Fl.Nrn. 656 und 656/5 besteht ebenfalls Vorbelastung durch die vorgenannte 110kV-Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk AG. In diesem Bereich werden im Landschaftsplan neben Nutzungsregelungen gliedernde und abschirmende Grünflächen dargestellt. Im Bereich nordöstlich des Speedwaystadions wird auf Bodendenkmäler hingewiesen. Im rechtsgültigen

Flächennutzungsplan werden gliedernde und abschirmende Grünflächen zusätzlich mit der Bedeutung eines Trenngrüns belegt.

Die Flächen sind nicht unmittelbar 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 diese Flächen über einen Zeitraum von 20 bis max. 30 Jahren einer landwirtschaftlichen Nutzung entziehen.

Zwischenzeitlich wurden gemäß dem Bausenatsbeschluss vom 31.01.2020 Gespräche mit dem Investor bzw. Pächter geführt. Im Ergebnis wird es im Rahmen des Projektes möglich sein, auch Flächen außerhalb des Förderkorridors in das PV-Projekt einzubeziehen. Somit kann auch gewährleistet werden, den Grünzug auf dem Grundstück Fl.Nr. 654 entlang der Autobahn A92 - trotz Nutzungskonflikt zwischen Ertrag und Verschattung der Freiflächen-Photovoltaikanlage - für den Zeitraum der Nutzung zu schließen. Ohne eigentumsrechtliche Regelung scheint dennoch eine Schließung des Grünzugs entlang der Autobahn A92 aus heutiger Sicht dennoch nicht dauerhaft sicherbar, da die Flächen dem Verpächter nach der Nutzung wieder in gleichem Umfang als Ackerfläche zur Verfügung stehen sollen. Dazu wäre auch die dauerhafte Sicherung einer Zufahrt über die angrenzenden städtischen Flächen gewünscht.

Unabhängig davon wurden in den Gesprächen mit dem Investor mögliche alternative Nutzungen für das städtische Grundstück Fl.Nr. 656/5 thematisiert. Demnach wäre dort neben der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage auch eine langfristige Nutzung für ein Umspannwerk möglich bzw. auf Grund der Lage unter der dortigen 110kV-Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk AG günstig. Für eine Teilfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage könnten außerdem die Voraussetzung geschaffen werden, um unter den Modulen Stellplatzflächen (z.B. Schotterrasen) für Besucher des Speedwaystadions zu ermöglichen.

Die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen eines großflächigen Photovoltaikstandortes sind durch ein kommunales Bauleitplanverfahren zu schaffen, ebenso für die Ermöglichung von Stellplatzflächen (z.B. Schotterrasen) für Besucher des Speedwaystadions in einem Teilbereich unter den PV-Modulen. Umspannwerke hingegen sind im vorliegenden Außenbereich grundsätzlich privilegiert (§ 35 BauGB). Jedoch ergibt schon eine überschlägige Vorprüfung, dass öffentliche Belange, wie z.B. die Flächennutzungsplanung, Umwelt- oder Naturschutz, beeinträchtigt sind. Auf Nachfrage bei der Regierung von Niederbayern würde daher ebenfalls ein kommunales Bauleitplanverfahren in Frage kommen, um die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für ein Umspannwerk zu schaffen. Eine Anfrage beim Luftamt Südbayern konnte vorab zumindest eine Beeinträchtigung für den Flugverkehr (Elektromagnetik) ausschließen. Bei näherer Betrachtung wäre daneben zu klären, inwieweit das vorliegend geplante Umspannwerk Raumbedeutsamkeit entfaltet.

Stellungnahmen von Natur- und Klimaschutz liegen dieser Vormerkung als Anlage bei. Es ist festzustellen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Einwände bestehen, während aus klimaschutzfachlicher Sicht Zustimmung signalisiert wird.

Nach Auffassung der Bauverwaltung könnten die fraglichen Flächen im Rahmen eines befristeten Baurechts über einen Zeitraum von max. 30 Jahren für die Nutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage teilweise zur Verfügung gestellt werden. Dabei bleiben derzeit Flächen aus dem Grundstück Fl.Nr. 656 aufgrund einer vorliegenden Anfrage außer Betracht (Schießanlage). Die Ermöglichung von Stellplatzflächen für Besucher des Speedwaystadions in einem Teilbereich unter den PV-Modulen östlich des Speedwaystadions scheint ebenso umsetzbar. Geplant wäre hier lediglich die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen, die Umsetzung sollte dann zwischen Verein und Vorhabenträger erfolgen. Die langfristige Nutzung einer Teilfläche südöstlich des Speedwaystadions durch ein Umspannwerk bietet laut Vorhabenträger die Möglichkeit die technischen Voraussetzungen für die Energiewende

langfristig zu sichern (Netzkapazität). Für die Stadt würde dies wohl vor allem einen finanziellen Vorteil bedeuten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Schließung des Grünzuges entlang der Autobahn A 92 sowie die Umsetzung von Maßnahmen aus dem „Gewässerentwicklungskonzept“ vom 28.08.2008, wie zum Beispiel die Ausweisung bzw. Verbesserung des Grünland-Pufferstreifens am Klötzlmühlbach oder die Aufforstung von Galeriewäldern Nutzungskonflikte im Sinne einer Verschattung im Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage bewirken, die es in der weiteren Planung zu berücksichtigen gilt. Ebenso wird die Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zur freien Landschaft hin sowie die teilweise erhebliche Höhenentwicklung des Umspannwerks zu beachten sein. Bei näherer Betrachtung wäre auch zu klären, welche Anforderungen aus naturschutzrechtlicher Sicht, insbesondere i.S.v. Arten- und Biotopschutz, an die Planung zu stellen sind. Darüber hinaus scheinen straßenbauliche Anforderungen im Hinblick auf Erschließung, Sicherheitsabstand und Blendschutz im Rahmen der Bauleitplanung lösbar.

Über eine grundsätzliche Verlängerung des befristeten Baurechts über den 30-Jahres Zeitraum hinaus, wie vom Klimaschutz vorgeschlagen, sollte erst zukünftig, auf Basis von Langzeiterfahrungen mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen Beschluss gefasst werden.

I. Grundsatzentscheidung

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat sieht grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, Flächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 654 entlang der Autobahn A92 südwestlich von Münchnerau im Umfang des in der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 ermittelten Potentials 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.
3. Der Bausenat sieht grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, Flächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 656/5 südöstlich des Speedwaystadions im Rahmen eines befristeten Baurechts über 20 Jahre, der Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen inkl. teilweise Stellplatzflächen für den Speedway zur Verfügung zu stellen, mit der Möglichkeit die Laufzeit um 5 Jahre und anschließend um weitere 5 Jahre auf max. 30 Jahre zu verlängern.
4. Der Bausenat sieht grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, Flächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 656/5 südöstlich des Speedwaystadions im Rahmen eines befristeten Baurechts langfristig der Nutzung für ein Umspannwerk zur Verfügung zu stellen.

Beschluss

II. Aufstellungsbeschluss

1. Für das im Plan vom 31.01.2020 dargestellte Gebiet ist gemäß BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 10-5/7 und die Bezeichnung „Nördlich der Autobahn A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
3. Im Zuge des Verfahrens sind für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ein Verschattungsgutachten einzuholen sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind die Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungskonzept vom 28.08.2008 umzusetzen und die Bewirtschaftungs- und Nutzungsregelungen aus der Landschaftsplanung weitestgehend einzuhalten.

4. Im Zuge des Verfahrens sind Voraussetzungen zu schaffen, dass der Vorhabenträger zusätzliche Besucherstellplätze am Speedwaystadion auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 656/5 unter den Modulen der Freiflächen-Photovoltaikanlage in naturnaher Bauweise (z.B. Schotterrasen) herstellen kann.
5. Im Zuge des Verfahrens sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Umspannwerks südöstlich des Speedwaystadions zu schaffen.
6. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sind für die Anlage der Rückbau und die Kostentragung zu regeln und abzusichern.

Beschluss

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereichsplan

Anlage 3 – Stellungnahme Naturschutz

Anlage 4 – Stellungnahme Klimaschutz

Anlage 2 – Auszug Machbarkeitsstudie