

Freiflächen-Photovoltaikanlage "Am Altenbacher Graben";

I. Grundsatzentscheidung

II. Aufstellungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	23.07.2020	Stadt Landshut, den	07.07.2020
Sitzungsnummer:	4	Ersteller:	Mirlach, Karin

Vormerkung:

Für Teilflächen der Flurstücke 922 und 924 der Gemarkung Götzdorf liegt ein Antrag auf Errichtung einer ca. 2 ha großen Photovoltaikanlage vor. Der Antrag wurde bereits am 25. Juni im Umweltausschuss behandelt, da sich das betroffene Areal innerhalb des regionalen Grünzugs rund um das Bründl und innerhalb der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes befindet. Aufgrund des positiven Beschlusses im Umweltsenat wird der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bausenat vorgestellt. Die Vorgaben des Umweltsenats, die Fläche unter den Solarmodulen als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften, die Einhaltung der gesetzlichen Uferrandstreifen von mindestens 5 m, sowie ein Abstand von mindestens 5 m zum nördlich angrenzenden Wald, werden in dieser Beschlussvorlage als Voraussetzung berücksichtigt.

Die betroffene Fläche befindet sich südöstlich des Stadtteils Salzdorf, direkt an der Grenze zum Gemeindegebiet Kumhausen. Das ehemalige Abbaugelände wird derzeit als intensive Ackerfläche genutzt. Am Südrand und an der Westseite der für den Solarpark vorgesehenen Fläche verläuft der Altenbacher Graben. Nordwestlich davon grenzt ein Biotop mit nach Art 23 Bayerisches Naturschutzgesetz geschützten Arten (Stand 1988) an. Von Nord schlägt ein weiteres amtlich kartiertes Biotop mit hohem Waldanteil zur Fläche durch. Südwestlich angrenzend, bereits im Gemeindegebiet Kumhausen, entwickelt sich eine Brachfläche.

In der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für die Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 ist die Fläche nicht verzeichnet. Der Landschaftsplan verweist auf die amtlich kartierten Biotopflächen im Norden und im Nordwesten. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan legt die Grundstücke als Acker- und Grünfläche mit gliedernden und abschirmenden Strukturen als Übergang zum nördlich angrenzenden Wald fest. Der Boden der Ackerfläche kennzeichnet sich durch mittlerer bis hoher Bonität und damit mit entsprechender Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft. Bei näherer Betrachtung ist zu klären, welcher Stellenwert bei den potenziellen Eignungsflächen für Photovoltaik, landwirtschaftlichen Belangen eingeräumt wird. Die Ermöglichung von Photovoltaikanlagen würde über einen Zeitraum von ca. 25 bis 30 Jahren diese Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entziehen.

Eine bedeutende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der Lage nicht festgestellt werden. Der südwest-exponierte Hang ist topographisch so eingebettet, dass nahezu keine Blickrichtung negativ belegt wird. Von Berndorf kommend wird die Sichtachse auf das Grundstück durch die hügelige Topographie verdeckt, aus Richtung Landshut-Berg kommend wird die Blickrichtung durch die Straßen- und Wegeführung weg von der Fläche geführt.

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.

Stellungnahme FB Umweltschutz:

Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Freiflächen Solaranlage.

Wegen der zu erwartenden Lichtemissionen, ist insbesondere hinsichtlich möglicher Blendwirkungen auf die Benutzer der Verkehrswege im Süden und Westen der geplanten Photovoltaikanlage gutachterlich zu prüfen, welche Aufstellwinkel in Verbindung mit abschirmenden Maßnahmen einzuplanen sind, um dem wirksam entgegenzuwirken.

Altlasten:

Aus der Vormerkung zum Aufstellungsbeschluss ist zu entnehmen, dass es sich um eine Fläche handelt, auf der in der Vergangenheit Kies abgebaut wurde. Da aus den gesichteten Luftbildern keine signifikanten Auffälligkeiten im Bewuchs (landwirtschaftliche Nutzung) zu erkennen sind, ist nicht anzunehmen, dass im Zuge einer Rekultivierung Schadstoffe in den Untergrund gelangt sind, deren Relevanz die zeitlich befristete Nutzung als Photovoltaikstandort in Frage stellen würde.

Bei der Erstellung der Fundamente und insbesondere der Kabeltrassen ist mit Auffüllungen zu rechnen. Organoleptisch auffälliges Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Klimaschutzfachliche Stellungnahme:

Aus klimaschutzfachlicher Sicht wird die Aufstellung des o.g. B-Plans begrüßt.

Im Interesse einer nachhaltigen Energieversorgung und des globalen Klimaschutzes ist eine Stromerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen sinnvoll und notwendig. Der Stadtrat der Stadt Landshut hat in seiner Sitzung vom 11.09.2007 beschlossen, dass die Stadt Landshut bis zum Jahr 2037 vollständig mit erneuerbaren Energien versorgt werden soll. Um dieses Ziel zu erreichen, ist auch ein Ausbau der PV-Freiflächenanlagen unerlässlich und wurde sowohl im Energie- und Klimaschutzkonzept als auch im Energienutzungsplan der Stadt Landshut vorgesehen. Für Photovoltaik geeignete Flächen sind konsequent zu nutzen.

Die hier betroffene Fläche (Boden mittlerer bis hoher Bonität) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Möglicherweise dient sie dabei auch bereits (zeitweise) der Energieerzeugung durch den Anbau von Biomasse. Wird der Anbau von lokalen Nahrungs-/Futtermitteln zu Gunsten einer Energieerzeugung durch PV-Module aufgegeben, hat dies eine negative Auswirkung auf das klimaschutzrelevante Ziel der lokalen Lebensmittelerzeugung. Diese ist aber dem Mehrwert durch die Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen aktuell nachrangig. Die PV-Anlagen können nach ihrer Nutzungszeit restlos entfernt werden. Die Flächen sind somit der Nahrungs- und Futtermittelproduktion nicht unwiederbringlich entzogen.

Üblicherweise wird der Rückbau der Anlagen vorgegeben. Bisher liegen keine Langzeiterfahrungen über die Lebensdauer von PV-Anlagen vor. Die Fachwelt geht aber davon aus, dass die Anlagen weit über die Vergütungszeiträume des EEG (20Jahre) wirtschaftlich Strom erzeugen können. Um den Betrieb der PV-Anlagen nach dem EEG-Vergütungszeitraum zu ermöglichen, sollte in den Festlegungen zwingend eine Option der Betriebszeitverlängerung vorgesehen werden. Der Rückbau und die ordnungsgemäße Entsorgung der Anlagen sollten erst nach Ende des wirtschaftlichen Betriebes erfolgen.

I. Grundsatzentscheidung

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat sieht grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, Teilstücke der Flurnummer 922 und 924 der Gemarkung Götzdorf südöstlich von Salzdorf 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 Geltungsbereichsplan dargestellte Gebiet ist gemäß BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 08-61 und die Bezeichnung „Am Altenbacher Graben“.
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. Ein Gutachten zu möglichen Blendwirkungen wird erstellt und dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet.
6. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sind für die Anlage der Rückbau und die Kostentragung zu regeln und abzusichern.
7. Die Fläche unter den Solarmodulen ist als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Zum Altenbacher Graben ist mindestens der gesetzliche Uferrandstreifen von 5 m einzuhalten. Ebenso ist zum nördlich angrenzenden Wald ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.
8. Auf eventuell auftretende Auffüllungshorizonte mit auffälligem Material hinsichtlich Altlasten wird hingewiesen. Die ordnungsgemäße Entsorgung ist zu gewährleisten.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereichsplan

- Anlage 2 - Kurzbeschreibung „Bauvorhaben Photovoltaik-Freianlage Solarpark Salzdorfer Tal“
- Anlage 3 - Luftbild Übersichtsplan
- Anlage 4 - Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift des Umweltsenats vom 25.06.2020
- Anlage 5 - Vormerkung für den Umweltsenat vom 25.06.2020 – Bericht der Verwaltung –
Fachbereich Naturschutz