

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/7 "Nördlich der Autobahn A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach"

I. Grundsatzbeschluss

II. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

| | | | |
|---------------------|-------------------|------------------------|---|
| Gremium: | Bausenat | Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich |
| Tagesordnungspunkt: | 6 | Zuständigkeit: | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |
| Sitzungsdatum: | 24.03.2021 | Stadt Landshut, den | 05.03.2021 |
| Sitzungsnummer: | 14 | Ersteller: | Suttor, Florian |

Vormerkung:

Für die Grundstücke Fl.Nr. 652/2 Teilfläche, 654, 656 der Gemarkung Münchnerau liegt ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans vor mit der Zielsetzung, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und ein Umspannwerk zu errichten. Das Planungsgebiet liegt südlich des Ortsteils Ellermühle direkt westlich an die Autobahn A 92 angrenzend und umfasst insgesamt rund 6,29 ha.

Die Flächen sind über landwirtschaftliche Wege erreichbar. Das Grundstück wird derzeit hauptsächlich als Ackerfläche genutzt, für die mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit verzeichnet ist und die dementsprechend keine hohe Wertigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung besitzen. Die Ermöglichung von Photovoltaikanlagen entzieht diese Flächen über einen Zeitraum von 20 bis max. 30 Jahren einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Bausenat sah in seiner Sitzung vom 13.07.2020 grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, die Flächen westlich der Autobahn A92, südlich des Ortsteils Ellermühle direkt westlich an die Autobahn A 92 angrenzend im Rahmen eines befristeten Baurechts über 20 Jahre, mit der Möglichkeit die Laufzeit der Photovoltaikanlage um 5 Jahre und anschließend um weitere 5 Jahre zu verlängern, der Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und eines Umspannwerkes zur Verfügung zu stellen. In gleicher Sitzung wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst.

Das gesamte Sondergebiet ist überwiegend zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2009, in der Fassung von 2021, vorgesehen. Im Detail wird das Sondergebiet wie folgt untergliedert:

- SO 1 „Energie“
- SO 2 „Umspannwerk“
- SO 3 „Parkplatz + Energie“

Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,8 m über OK-Gelände. Die Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ins Stromnetz kann als gesichert betrachtet werden, da direkt an das geplante Umspannwerk angeschlossen werden kann.

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte.

Um eine Verschattung zu vermeiden, beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebiets innerhalb des Zauns sowie im Bereich der Baugrenzen auf eine krautige Bodenvegetation (Magerwiese, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut bzw. standortgerechtem Saatgut durchgeführt.

Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland herzustellen. Die Ansaaten werden mit autochthonem Saatgut durchgeführt.

Zur Eingrünung bestehen im entlang des Klötzlmühlbachs bereits Gewässerbegleitgehölze. Im Süden besteht ein Auwaldrest sowie eine Hecke an der A92. Im Nordwesten erstreckt sich eine Hecke und im Westen eine Hecke entlang der Grenze des Speedwaystadions.

Die Ausgleichsfläche am Klötzlmühlbach soll als Ufergehölzsaum mit extensivem Grünland hergestellt werden. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut, bzw. mithilfe Mähgutübertragung von autochthonen Wiesen durchgeführt. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen (erste Mahd ab 15.6.). Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig. Die Ansaat und Pflege ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Die Ausgleichsfläche im Südwesten soll als Krautsaum mit 3-reihiger Hecke hergestellt werden. Der Krautsaum ist durch autochthone Ansaat zu entwickeln. Zusätzlich ist eine 3-reihige Hecke entlang des Zauns im Südwesten zur Einbindung in die Landschaft zu pflanzen. Die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden.

Der Bausenat hat in der Sitzung vom 13.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/7 „Nördlich der Autobahn A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“ beschlossen. Dieser wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Aus diesem Grund wird der seit dem 03.07.2006 wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 71 geändert.

I. Grundsatzbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Dem Bebauungsplan Nr. 10-5/7 „Nördlich der Autobahn A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“ vom 24.03.2021 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung mit dem Umweltbericht vom 24.03.2021 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

II. 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:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung