

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 71 im Bereich "Nördlich der A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach"

I. Fortschreibungsbeschluss

II. Grundsatzbeschluss

III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	5	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.

Das Grundstück befindet sich teilweise im gem. EEG förderfähigen Bereich im Abstand von 110 m beidseits der Autobahn A92. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 sind im Bereich zwischen der Autobahn-Anschlussstelle Landshut West und Peterreuth/Echinger Hof die Flächen nordwestlich der Autobahn A92 als lineare Standortpotentiale dargestellt. Für die Grundstücke Fl.Nr. 652/2 Teilfläche, 654, 656 besteht durch die 110 kV-Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk AG und durch als Überschwemmungsgebiet festgesetzte Flächen eine Vorbelastung. Nordöstlich des Grundstücks befindet sich der Bachlauf des Klötzlmühlbachs mit markantem Gehölzbestand am Ufer.

Der Landschaftsplan zeigt für das Grundstück großflächig Acker- und Grünlandflächen und entlang der A92 geplante gliedernde und abschirmende Grünflächen. Im Bereich des Klötzlmühlbachs werden bestehende gliedernde und abschirmende Grünflächen mit Einzelbäumen und schützenswerten Lebensräumen dargestellt, die teilweise als Biotop i.S.v. Gewässerbegleitgehölzen und Hecken amtlich kartiert sind. Das am Klötzlmühlbach ausgewiesene FFH-Gebiet liegt im Geltungsbereich der Planung. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden die vorgenannten Grünstrukturen zusätzlich mit der Bedeutung eines Trenngrüns belegt.

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.

Die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen eines großflächigen Photovoltaik-standortes 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-Photovoltaik-anlage zur Verfügung gestellt werden.

Für die naturschutzfachlichen Anforderungen wird empfohlen, die Maßnahmen aus dem „Ökologischen Umsetzungskonzept für die Bäche westlich Landshut“ im Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage umzusetzen. Empfehlenswerte Maßnahmen wären demnach die Aus-

weisung eines Grünland-Pufferstreifens zwischen PV-Modulen und Seebach sowie die Entwicklung standortgerechter Ufergehölzsäume. In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu klären welche Anforderungen aus naturschutzrechtlicher Sicht, insbesondere i.S.v. Arten- und Biotop-schutz, an die Planung zu stellen sind. Ebenso sind dort die straßenbaulichen Anforderungen im Hinblick auf Sicherheitsabstand und Blendschutz zu berücksichtigen.

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 Auto-bahn A 92 angrenzend im Rahmen eines befristeten Baurechts über 20 Jahre, mit der Mög-lichkeit die Laufzeit der Photovoltaikanlage um 5 Jahre und anschließend um weitere 5 Jahre zu verlängern, der Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. In gleicher Sitzung wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 10-5/7 „Nördlich der Autobahn A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“ wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan vom 03.07.2006 im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 71 fortzuschreiben.

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

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. 71 im Bereich „Nördlich der A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-5/7 „Nördlich der Autobahn A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

II. Grundsatzbeschluss

Dem Deckblatt Nr. 71 im Bereich „Nördlich der A 92 - zwischen Speedwaystadion und Klötzlmühlbach“ vom 24.03.2021 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 24.03.2021 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

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:

Anlagen:

Anlage 1 – Plan

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Umweltbericht