

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/8 "Östlich der Autobahn A92 - zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau";

I. Grundsatzbeschluss

II. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	6	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	07.05.2021	Stadt Landshut, den	16.04.2021
Sitzungsnummer:	16	Ersteller:	Suttor, Florian

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 9.200m² 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 Angrenbereich 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; Es befinden sich keine Gehölzstrukturen auf dem Grundstück. Der Boden besitzt ein hohes ackerbauliches Ertragspotential, ist jedoch gemäß Regionalplan 13 weder eine Vorrang- oder Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft noch für Rohstoffsicherung. 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). Außer-dem 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.

Der Bausenat sah in seiner Sitzung vom 18.06.2020 grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, die Flächen Östlich der Autobahn A92 - zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau 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 zur Verfügung zu stellen. In gleicher Sitzung wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst.

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. In den Umweltbericht integriert ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Ebenfalls in den Umweltbericht integriert ist eine für dieses Verfahren nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Der Ausgleich kann direkt auf dem überplanten Grundstück stattfinden. Zum einen kann die Eingrünung der Anlage im SO, zum anderen die notwendigen Abstandsflächen im NW als Ausgleichsfläche gestaltet werden.

Auf ca. 6.200 m² der Fläche werden Elemente für Photovoltaik vorgesehen. Der Mindestabstand zur Oberkante (OK) des Geländes beträgt 1,20 m Die max. Modulhöhe beträgt 3,80 m über OK Gelände. Die Hauptausrichtung der Module ist Richtung Süden.

Die Einzäunung des Geländes zum Schutz der Anlage, sowie zum Abgrenzen der Flächen zur Beweidung mit Schafen erfolgt mit einem Maschendrahtzaun (max. 2,2 m über OK Gelände). Die Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuger soll mittels „Durchlässen“ (Rohr mit Durchmesser 20 cm; je 1 Stk. / 50 m) geschaffen werden.

Ein Teil des Flurstückes liegt im Bereich des HQ extrem und ist somit ein „Risikogebiet“ im Sinne des § 78 b des Wasserhaushaltsgesetzes. Damit sich hier keine Widersprüche ergeben wird der Mindestabstand der Elemente wird auf 1,20 über Geländeoberkante festgesetzt.

Das Blendgutachten (ZE21012-OS) des Sachverständigenbüros „Zehndorfer Engineering GmbH“ vom 19.02. 2021 trifft Aussagen über die Blendwirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarn sowie den Fahr- und Flugverkehr. Grundlage für die Berechnung waren u. a. der Lageplan mit der geplanten Anordnung und Ausrichtung der Module. Als Fazit ist folgendes aus

dem Gutachten festzuhalten: Es wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung des Straßen- oder Flugverkehrs stattfinden. Die Nachbarn werden keiner erheblichen Blendung ausgesetzt.

Durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Gleichzeitig werden Flächen zur Energieversorgung gewonnen und ein weiterer Schritt in Richtung Verwirklichung des Energiekonzeptes gemacht. Die überplante Fläche gilt, durch die Autobahn vorbelastet und kann somit, auch in Zusammenhang mit den bereits erstellten Anlagen auf nahen anschließenden Grundstücken als geeignet für die Maßnahme bezeichnet werden. Die Art der baulichen Ausführung gewährleistet eine möglichst geringe Versiegelung und die Rücksichtnahme auf das HQextrem.

Die Einbindung der Anlage in die Landschaft und die Reduzierung ihrer Fernwirkung soll durch eine umfassende Eingrünung ermöglicht werden.

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte.

Private Grünflächen sind als extensives Grünland herzustellen, zu pflegen und zu nutzen. Es ist autochthones, dem Standort angepassten Saatgut zu verwenden.

Zur Erreichung des Zielzustandes ist, neben den ein bis zwei Mähgängen pro Jahr v. a. in den ersten Jahren selektives Ausmähen von unerwünschtem Aufwuchs durchzuführen. Dies kann mehrmals pro Jahr notwendig werden. Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Einfriedungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit Klettergehölzen zu begrünen.

Die Ausgleichsflächen sind mit autochthonen Gehölzen bzw. autochthoner Ansaatmischung herzustellen und dauerhaft zu pflegen und zu schützen.

Ausgleichsfläche im SO am Weg - Strauchhecke (ca. 830 m²)

Ausgleichsfläche im NW entlang Autobahn - Wiesenfläche (450 m²)

Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichtes:

Die Auswirkungen des Vorhabens sind insgesamt als gering einzuschätzen und konzentrieren sich auf Arten und Lebensräume sowie auf das Landschaftsbild bzw. auf den Menschen. Der Eingriff wird v.a. durch Pflanzmaßnahmen, welche den Blick auf die Anlage einschränken und Blendwirkung reduzieren ausgeglichen. Die nachstehende Abbildung gibt die Auswirkungen des geplanten Sondergebietes auf die Schutzgüter wieder.

Schutzgut	Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	(gering — ...) Ergebnis der saP ausstehend
Boden	keine bis gering
Wasser	keine bis gering
Klima	keine bis gering
Mensch (Lärm, Erholung)	keine bis gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Eingriff bei alle Schutzgütern - unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen - zu keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen führt.

Der Bausenat hat in der Sitzung vom 18.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/8 „Östlich der Autobahn A 92 – zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau“ 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. 72 geändert.

I. Grundsatzbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Dem Bebauungsplan Nr. 10-5/8 „Östlich der Autobahn A 92 – zwischen Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau“ vom 07.05.2021 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung mit dem Umweltbericht vom 07.05.2021 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
- Anlage 3 – Umweltbericht