

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 "Gretlmühle" durch Deckblatt Nr. 11; Änderungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	16.07.2021	Stadt Landshut, den	22.06.2021
Sitzungsnummer:	20	Ersteller:	Budweiser, Sabine

Vormerkung:

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 622 (Teilfläche), 629/3 und 629/9 liegt ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Änderung des Bebauungsplans Nr. 07-86 „Gretlmühle“ durch Deckblatt Nr. 11 vor, mit dem Ziel eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Grundstücke befinden sich nördlich bzw. östlich des Naherholungsgebietes Gretlmühle. Der Antragssteller ist als Projektentwickler vom Eigentümer der Grundstücke beauftragt, auf der Fläche von rund 12,94 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu entwickeln.

Das Planungsareal befindet sich auf Konversationsflächen eines ehemaligen Kiesabbaus und deshalb im gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) förderfähigen Bereich. Auf den Grundstücken wurde großflächig die zukünftige Nutzung als Abbau- und Auffüllungsfläche geplant, eine direkte Nutzung zum Abbau von Kies fand jedoch noch nicht statt.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 ist der Bereich Fl.Nr. 622 bereits als „Potentieller Standort Photovoltaik“ dargestellt.

Das Planungsareal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut, rechtsverbindlich seit dem 03.07.2006, im nördlichen Bereich als gliedernde und abschirmende Grünfläche sowie Abbau- und Aufschüttungsfläche und im östlichen Bereich als Acker- und Grünlandfläche dargestellt. Im südöstlichen Bereich der nördlichen Planfläche wird auf Bodendenkmäler hingewiesen. Zudem verläuft im Bereich des nördlichen Planungsgebietes eine 110 kV-Freileitung der Bayernwerke, im östlichen Planungsgebiet eine 20 kV-Freileitung der Stadtwerke. Die nördliche Planfläche befindet sich innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Ganz im Süden wird das Areal von der geplanten und vom Stadtrat beschlossenen Trasse der Kreisstraße LAs14 durchzogen, die aber auf den früheren Planungen zur B15neu fußt.

Der Landschaftsplan der Stadt Landshut, ebenfalls rechtsverbindlich seit 03.07.2006, stellt ebenso die gliedernde und abschirmende Grünfläche sowie die Abbau- und Aufschüttungsfläche im nördlichen Bereich dar. Am nordöstlichen Rand der Planfläche befinden sich zwei Einzelbäume. Im Süden grenzt das nördliche Plangebiet an ein aus dem Kiesabbau resultierendes Gewässer mit umliegendem Einzelbaumbestand sowie landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzen an. Die östliche Planfläche wird im Landschaftsplan als Acker- und Grünlandfläche dargestellt, es befinden sich keine Gehölzstrukturen auf dem Grundstück. Die Darstellungen zu Bodendenkmälern, der geplanten Straßentrasse und der Freileitungen wurde aus dem Flächennutzungsplan übernommen.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft Flächen, für die zum Zeitpunkt der Änderung das Deckblatt 4 rechtskräftig ist. Das Deckblatt 4, welches das komplette Planungsgebiet betrifft, setzt hier großflächig Abbaugelände mit zulässiger Wasserbaggerung mit bis ca. 4m unter Grundwasser fest. Entgegen der Plandarstellungen wurde auf den beiden nun zu beplanenden Bereichen kein Kies abgebaut.

Die Flächen sind über landwirtschaftliche Wege erreichbar. Derzeit erfolgt eine landwirtschaftliche Nutzung, deshalb ist zu klären, ob bei den potenziellen Eignungsflächen landwirtschaftlichen Belangen ein höherer Stellenwert einzuräumen ist. Die Ermöglichung von Photovoltaikanlagen würde über einen Zeitraum von ca. 25 bis 30 Jahren diese Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entziehen.

Die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen eines großflächigen Photovoltaikstandortes sind durch ein kommunales Bauleitplanverfahren zu schaffen. Hierdurch könnten im Rahmen eines befristeten Baurechts beide Bereiche über einen Zeitraum von max. 30 Jahren für die Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden.

Das Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist dementsprechend im Parallelverfahren zu ändern.

Änderungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ rechtsverbindlich seit 01.09.1967 - wird für den im Plan vom 16.07.2021 dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 11 geändert. Der Plan vom 16.07.2021 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. 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.
4. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sind für die Anlage der Rückbau und die Kostentragung zu regeln und abzusichern.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen:

- Anlage 1 – Umgriffsplan
- Anlage 2 – Begründung