

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 07-86 „Gretlsmühle“

durch Deckblatt Nr. 11

Das Planungsgebiet umfasst die aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich sowie östlich des Naherholungsgebietes Gretlsmühle, auf welchen nun die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant ist.

Das Planungsareal befindet sich auf Konversationsflächen eines ehemaligen Kiesabbaus und deshalb im gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) förderfähigen Bereich. Auf den Grundstücken wurde großflächig für 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 östliche Bereich 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 ein großflächiges 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 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.

Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Wege erschlossen. Im weiteren Verfahren ist zu überprüfen, ob die angedachte Nutzung eine zusätzliche, interne Erschließungsstruktur benötigt.

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.

Landshut, den 16.07.2021
STADT LANDSHUT

Landshut, den 16.07.2021
BAUREFERAT

Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor

BAUSENAT 16.07.2021