

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“

Das Planungsgebiet umfasst das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Fl.-Nr. 120, Gemarkung Wolfsbach östlich des landwirtschaftlichen Anwesens „Wolfstein“ zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach an der östlichen Grenze des Stadtgebietes. Es ist Teil einer größeren geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die zum Teil im Stadtgebiet Landshut liegt, aber sich in das Gemeindegebiet Niederaichbach erstreckt.

Die gegenständliche Fläche von rund 3,5 ha ist der westliche Teil der geplanten größeren Photovoltaikanlage mit einer Größe von rund 5,5 ha und liegt inmitten von landwirtschaftlichen Flächen mit ihren Zufahrten. Lediglich im Norden wird die Fläche von Wald begrenzt.

Der nicht gegenständliche östliche Teil liegt außerhalb des Stadtgebietes Landshut im Gemeindegebiet Niederaichbach und umfasst die Flurnummern 122, 124, 125, 126, 168, 169, 170 und 171. Er erstreckt sich nach Norden und Osten bis zur umfassenden Waldfläche. Der Teilflächenthematik ist im Bebauungsplanverfahren dahingehend Rechnung zu tragen, dass die jeweiligen Bebauungsplan- bzw. Vertragsinhalte der beiden Teilflächen inhaltlich aufeinander abzustimmen sind.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 ist der Bereich nicht als „Potentieller Standort Photovoltaik“ dargestellt. Jedoch befinden sich in der näheren Umgebung östlich der Ortschaften Zaitzkofen und Pöffelkofen bereits bestehende Agrar-Photovoltaikanlagen.

Das Planungsareal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut, rechtsverbindlich seit dem 03.07.2006, als Acker- und Grünlandfläche dargestellt. Nördlich und östlich davon schließt sich eine kleinere Waldfläche an.

Der Landschaftsplan der Stadt Landshut, ebenfalls rechtsverbindlich seit 03.07.2006, stellt die Planfläche ebenso als Acker- und Grünlandfläche dar, es befinden sich keine Gehölzstrukturen auf dem Grundstück. Die Fläche ist über landwirtschaftliche Wege erreichbar. Derzeit erfolgt eine landwirtschaftliche Nutzung, die Ermöglichung von Photovoltaikanlagen würde über einen Zeitraum von ca. 25 bis 30 Jahren diese Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung entziehen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist dementsprechend im Parallelverfahren zu ändern.

Landshut, den 11.02.2022
STADT LANDSHUT

Landshut, den 11.02.2022
BAUREFERAT

Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor