

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/10 "Nördlich der Autobahn A 92 -
zwischen Klötzlmühlbach und Peterreuth";
Aufstellungsbeschluss**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	11.02.2022	Stadt Landshut, den	28.01.2022
Sitzungsnummer:	29	Ersteller:	Sieber, Johanna

Vormerkung:

Für Teilflächen der Flurstücke Fl.Nrn. 649, 650 und 651 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 33.435 m² und befindet sich südwestlich des Stadtteils Münchnerau südlich des Weilers Peterreuth. Südöstlich verläuft unmittelbar angrenzend die Autobahn A 92. Der Antragsteller ist als Projektentwickler vom Eigentümer des Grundstückes beauftragt.

Die Flächen befinden sich größtenteils im gem. EEG förderfähigen Bereich im Abstand von 110 m beidseits der Autobahn A92, zum Teil werden die Abstände jedoch nicht eingehalten. Die Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für die Photovoltaik-Standorte aus dem Jahr 2011 weist die nordwestlich an die Autobahn A 92 angrenzenden Flächen als lineare Standortpotentiale aus. Im weiteren Verlauf der Autobahn A 92 Richtung Moosburg sowie Richtung Landshut bestehen bereits Photovoltaikanlagen nördlich und südlich angrenzend an die Autobahn. Ggf. können Synergieeffekte bei der Einspeisung (bestehende Leitungstrasse) genutzt werden.

Vor Ort liegt das Gebiet des Geltungsbereiches südwestlich des Stadtteiles Münchnerau in einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Umgebung mit hochwertigen Landschaftsbestandteilen. Das Planungsgebiet wird westlich von landwirtschaftlichen Flächen, südwestlich vom Biotop La-0011 „Eichenbestand mit einzelnen Eschen und Vogelkirschen“, südlich bzw. südöstlich vom Biotop LA-0001 „Klötzlmühlbach mit begleitender Vegetation“ begrenzt, welches bis zum Grünstreifen der Autobahn A92 reicht. Östlich schließt sich eine Wasserfläche mit Ufereingrünung an das Planungsgebiet an. Überspannt wird das Areal in Südwest-/Nordostrichtung von einer Hochspannungsfreileitung.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan legt das Areal als Acker- und Grünfläche mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen hin zu Autobahn fest, welches auch die beiden Biotope LA-0001 und LA-0011 beinhaltet. Die Fläche wird als „Hochwasserrisikogebiet HQ extrem“ klassifiziert, weiterhin wird die Hochspannungsfreileitung (110 kV-Leitung, E-ON) dargestellt.

Im Landschaftsplan sind die zu überplanenden Flächen überwiegend als Acker- und Grünlandflächen innerhalb einer Biotopvernetzungsachse (Regionalplan) dargestellt. Die südlich bzw. südöstlich angrenzenden gewässer- bzw. biotopbegleitenden gliedernden und abschirmenden Grünflächen sollen gemäß der Festlegungen des Landschaftsplanes eine räumliche Erweiterung im Sinne einer Arrondierung in Nordwestrichtung erfahren.

Südwestlich, südöstlich und östlich der zu überplanenden Fläche werden im Bereich der beiden Biotope La-0011 „Eichenbestand mit einzelnen Eschen und Vogelkirschen“ und LA-0001 „Klötzlmühlbach mit begleitender Vegetation“ Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente dargestellt.

Der Landschaftsplan enthält ebenfalls die Hinweissignatur „Hochwasserrisikogebiet HQ extrem“ sowie den Verlauf der bestehenden Hochspannungsfreileitung (110 kV-Leitung, E-ON).

Das Planungsareal ist über landwirtschaftliche Wege erreichbar; Bei näherer Betrachtung ist zu klären, ob bei den potenziellen Eignungsflächen landwirtschaftlichen Belangen ein hoher Stellenwert einzuräumen ist, denn hier sind Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit und entsprechender Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ausgebildet. 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 Fachbereiche Natur- und Umweltschutz eingeholt, die wie folgt zusammengefasst werden können:

Aus Sicht des Fachbereiches Umweltschutz - **Immissionsschutz** stehen dem Vorhaben keine Versagensgründe entgegen. Kritische Immissionsorte hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung sind Immissionsorte, die vorwiegend (süd-)westlich oder (süd-)östlich einer Photovoltaikanlage und in einem Radius von 100 m liegen.

Im vorliegenden Fall beträgt der Abstand vom Bebauungsplanbereich zum nächstgelegenen Immissionsort 50 m. Dieser Immissionsort liegt jedoch nord-östlich des geplanten Bebauungsplanbereiches. Alle vorhandenen (süd-)westlich oder (süd-)östlich gelegenen Immissionsorte liegen weit über 100 m vom geplanten Bebauungsplanbereich entfernt.

Jedoch sind Festsetzungen zu der Aufstellung und Betrieb der Photovoltaikanlage in Bezug auf die Lichtimmissionen, sowie zum Standort der zu errichtenden Trafostation im Hinblick auf die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte entsprechend Anhang 2 der 26. BImSchV in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Aus Sicht des Fachbereiches Umweltschutz - **Wasserrecht** liegt der gegenständliche B-Plan-Bereich zwar nicht in einem Gebiet, das bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) z. B. der Isar oder des Klötzlmühlbaches überschwemmt würde. Er wäre jedoch von einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) sowohl der Isar als auch der Pfettrach betroffen. Aufgrund der Geländesituation können sich entsprechend der Hochwassergefahrenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt Wasserstände von bis zu zwei Meter über Urgelände ergeben.

In diesem Zusammenhang weist die Fachstelle auf den § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hin, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Der Fachbereich Umweltschutz - **Klimaschutzmanagement** begrüßt die vorliegende Planung aus klimaschutzfachlicher Sicht. Um die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht dauerhaft der Nahrungsmittelproduktion zu entziehen, wäre im weiteren Verfahren zu regeln, dass nach dauerhafter Aufgabe der Stromerzeugung die Anlage vollständig zurückzubauen und die Fläche wieder landwirtschaftlich zu nutzen ist.

Es wird davon ausgegangen, dass die Anlagen weit über die Vergütungszeiträume des EEG (20 Jahre) wirtschaftlich Strom erzeugen können. Um den Betrieb über den Vergütungszeitraum hinaus zu ermöglichen, ist zwingend eine Option zur Betriebszeitverlängerung vorzusehen. Rückbau und ordnungsgemäße Entsorgung der Anlagen sollten erst nach Ende des wirtschaftlichen Betriebes erfolgen.

Der Fachbereich **Naturschutz** teilt in seiner Vorab-Stellungnahme mit, dass der geplante Umgriff Teilflächen auf den Flurstücken Fl. Nr. 649, 650 und 651 Gemarkung Münchnerau umfasst. Im Süden angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet „Klötzlmühlbach“. Dieser darf durch das Bauvorhaben in keiner Weise beeinträchtigt werden. Es ist daher darauf zu achten, dass im Pufferbereich des Baches keine Eingriffe stattfinden. Stattdessen sind abschirmende Grünflächen anzulegen. Dies ist auch im aktuellen FNP und LP dargestellt. Die Anlage von Ausgleichsflächen für die Photovoltaikanlage kann im südlichen Bereich umgesetzt werden. Um die Photovoltaikanlage muss insbesondere Richtung Osten und Süden eine ausreichende Eingrünung sichergestellt werden. Eine saP ist bei Einhaltung von Abständen zum Klötzlmühlbach sowie der Erweiterung der Grünstrukturen wie im FNP geplant voraussichtlich nicht nötig.

Die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen eines großflächigen Photovoltaikstandortes 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-Photovoltaikanlage zur Verfügung gestellt werden.

Aufstellungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für das im Plan vom 11.02.2022 dargestellte Gebiet ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 10-5/10 und die Bezeichnung „Nördlich der Autobahn A 92 – zwischen Klötzlmühlbach und Peterreuth“. Der Plan sowie die Begründung zur Aufstellung vom 11.02.2022 sind 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 Zuge des Verfahrens werden insbesondere die Belange der vorhandenen Grün- und Biotopstrukturen berücksichtigt und weiterhin die im Landschaftsplan enthaltene räumliche Erweiterung der gliedernden und abschirmenden Grünfläche umgesetzt.
5. Eine angepasste Bauweise nach § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG wird hinsichtlich des Hochwasserrisikos berücksichtigt.
6. Gutachterliche Aussagen zur möglichen Blendwirkung werden eingeholt. Die Beteiligung der diesbezüglich betroffenen Träger der öffentlichen Belange wird sichergestellt.
7. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sind für die Anlage der Rückbau und die Kostentragung zu regeln und abzusichern.
8. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen:

Anlage 1 – Umgriffsplan

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Stellungnahmen Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz

Anlage 4 – Luftbild Übersichtsplan