

# **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 68 im Bereich "Am Altenbacher Graben"**

## **I. Fortschreibungsbeschluss**

## **II. Grundsatzbeschluss**

## **III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>8</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>23.03.2022</b>	Stadt Landshut, den	11.03.2022
Sitzungsnummer:	32	Ersteller:	Suttor, Florian

### **Vormerkung:**

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 68 „Am Altenbacher Graben“.

Für Teilflächen der Flurstücke 922 und 924 der Gemarkung Götzdorf wurde ein Antrag auf Errichtung einer ca. 2 ha großen Photovoltaikanlage gestellt. Der Antrag wurde am 25. Juni 2020 im Umweltausschuss behandelt, da sich das betroffene Areal innerhalb des regionalen Grünzugs rund um das Bründl und innerhalb der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes befindet. Aufgrund des positiven Beschlusses im Umweltsenat wurde der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes am 23.07.2020 im Bausenat vorgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan sowie der wirksame Landschaftsplan zeigen im zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich großflächig Acker- und Grünlandflächen. Am Südrand und an der Westseite der für den Solarpark vorgesehenen Fläche verläuft der Altenbacher Graben. Nordwestlich davon grenzt ein Biotop mit nach Art 23 Bayerisches Naturschutzgesetz geschützten Arten (Stand 1988) an. Von Nord schlägt ein weiteres amtlich kartiertes Biotop mit hohem Waldanteil zur Fläche durch. Südwestlich angrenzend, bereits im Gemeindegebiet Kumhausen, entwickelt sich eine Brachfläche.

Die Bewirtschaftungsregelung für B11 wird mit dem Ziel der Umsetzung des PEPL Maria Bründl-Salzdorf, u.a. speziell für den Standort der Biotopfläche 78 angegeben.

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes.

Die Flächen sind über landwirtschaftliche Wege erreichbar. Das Grundstück wird derzeit hauptsächlich als Ackerfläche genutzt, für die keine Ertragsmesszahl verzeichnet ist. Die Ermöglichung von Photovoltaikanlagen entzieht diese Flächen über einen Zeitraum von 20 bis max. 30 Jahren einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen eines großflächigen Photovoltaik-standortes 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-Photovoltaik-anlage zur Verfügung gestellt werden.

Vorrangige Zielsetzung aus Sicht der Grünordnung ist es, den Erweiterungsbereich möglichst schonend in das Umfeld zu integrieren und die Bodennutzung unter den Modulen zu definieren. Es ist hierbei sicherzustellen, dass ausreichende Eingrünungselemente (z.B. standortgerechten Strukturverbesserung entlang des Altenbacher Grabens, Zaunbegrünung im Süden) festgesetzt werden und die Fläche unter den Solarmodulen sowie deren Randbereiche mit

standortgerechtem Saatgut eingegrünt und extensiv gepflegt werden. Während der Anlagenlaufzeit sind weder der Einsatz von Dünge- noch Pflanzenschutzmitteln gestattet, die Flächen sind zweischürig zu pflegen, das Mähgut abzufahren und fachgerecht zu entsorgen. Entlang des Altenbacher Grabens kommen die ökologischen Ausgleichsflächen zu liegen. Diesbezüglich wird auf dem Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen, dem einerseits die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen ist und der andererseits Auskunft zu den prognostizierten Umweltauswirkungen des Vorhabens gibt.

Der Bausenat sah in seiner Sitzung vom 23.07.2020 grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, die Teilflächen der Flurstücke 922 und 924 der Gemarkung Götzdorf 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.

Der Bebauungsplan Nr. 08-61 „Am Altenbacher Graben“ wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan vom 03.07.2006 im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 68 fortzuschreiben.

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

### **I. Fortschreibungsbeschluss**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 68 im Bereich „Am Altenbacher Graben“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 08-61 „Am Altenbacher Graben“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

### **II. Grundsatzbeschluss**

Dem Deckblatt Nr. 68 im Bereich „Am Altenbacher Graben“ vom 23.03.2022 zum seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 23.03.2022 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

### **III. 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