

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 68 „Am Altenbacher Graben“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 08-61 „Am Altenbacher Graben“

Begründung

1.0 Anlass und Zweck

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 68 erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 08-61 „Am Altenbacher Graben“.

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung von einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik – Freiflächenanlage“.

Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes auf 20 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung der Laufzeit befristet werden.

Die Stadt Landshut hat im Jahr 2010 eine Machbarkeitsstudie zur Untersuchung potentiell geeigneter Photovoltaikstandorte im Stadtgebiet in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung können als Grundlage kommunaler Bauleitplanverfahren, Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren herangezogen werden. In der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung ist die Fläche nicht verzeichnet.

Mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen werden Ziele der CO₂-Einsparung sowie der Sicherung der Energieversorgung verfolgt. Um die geplante Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung festsetzen zu können, ist im Flächennutzungsplan eine entsprechende Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO) notwendig.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächenutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich südöstlich des Stadtteils Salzdorf, direkt an der Grenze zum Gemeindegebiet Kumhausen fortgeschrieben werden.

3.0 Bestehende und geplante Darstellung

Bestehende Darstellung:

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 Brünnl-Salzdorf, u.a. speziell für den Standort der Biotopfläche 78 angegeben.

Das Änderungsgebiet befindet innerhalb der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes.

Geplante Darstellung:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich der Solar-Module als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt. Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird der Bereich der Solar-Module als Siedlungsfläche mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt. Zusätzlich werden die Darstellungen gemäß den in der parallel laufenden verbindlichen Bebauungsplanung Nr. 08-61 „Am Altenbacher Graben“ geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen ergänzt.

4.0 Bestehende Strukturen

Der weitgehend ebene Planungsbereich liegt am südöstlichen Rand von Salzdorf. Das Instruktionsgebiet umfasst hierbei mit einer Gesamtfläche von ca. 19.500 m² die Teilflächen der Flurnummern 922 sowie 924 der Gemarkung Götzdorf. Die gegenständliche Fläche liegt 1,2 km westlich von der B 299 an der Gemeindeverbindungsstraße nach Altenbach zur B 299.

Es handelt sich hierbei um landwirtschaftliche Nutzflächen inmitten der Feldflur, auf der in der Vergangenheit Kies abgebaut wurde. Im Westen begrenzt der „Altenbacher Graben“ das Planungsgebiet. Im Norden schließt ein Waldgebiet des südwestlichen Hangfußes des Eichelbergs an.

Lediglich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich zwei kartierte Biotopflächen. Eines ist das „Ehemaliges Kiesabbaugebiet an südwestorientiertem Hang“. Es wird im Nord-Osten beschrieben als mit Fichte und Kiefer aufgeforstet, der südlichste Teil ist nur mit einzelnen spontan aufgekommenen Gehölze geprägt. Teilflächen hiervon sind potentiell gem. § 30 BNatSchG und Art. 23 Bay-NatSchG geschützt. Das Biotop ist gem. § 39 BNatSchG und Art. 16 BayNatSchG geschützt. Im Nordwesten befindet sich ein weiteres kartiertes Biotop „Waldstreifen mit hohem Laubholzanteil (zum Ort hin) an westexponiertem Hang, als Altersklassenwald bewirtschaftet“ mit der Beschreibung als im N-Bereich mit geringerer Artenvielfalt in der Krautschicht als im südl. Teil und dort besonders auf kleiner Lichtung und entlang des Weges, der Deckungsgrad beträgt ca. 30-50%. Im südlichen Bereich fließt der Altenbacher Graben am Waldrand entlang. Eine bachbegleitende Krautschicht existiert nicht bzw. wurde gemäht. Am Waldrand zum Ort hin stehen vier große Eschen und eine mächtige Kastanie, die unbedingt zu erhalten sind.

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. So sollen Oberzentren die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in allen Bereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens ermöglichen. Außerdem müssen Oberzentren in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln zu können.

Zur Wahrung nachhaltiger Lebensbedingungen heutiger und künftiger Generationen ist anzustreben, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Auf allen Ebenen und Sektoren sind ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und -verbrauchstechnologien anzustreben.

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Das Gebiet wird als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 20 beschrieben sowie mit den Merkmalen Regionaler Grünzug 4 – Salzdorfer Tal und angrenzendes Hügelland angegeben.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Für die Photovoltaik-Freianlagen ist ein Sondergebiet notwendig.

Das Sondergebiet kann gut an das öffentliche Wegesystem angebunden werden. Das Grundstück wird durch gliedernde und abschirmende Grünflächen in das Landschaftsgebiet eingebettet. Die wirksamen Grünstrukturen um die Photovoltaik-Freiflächenanlage bleiben bestehen und werden intensiviert.

5.0 Umweltbericht

Der angefügte Umweltbericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Dieser enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung.

Landshut, den 29.04.2022
STADT LANDSHUT

Landshut, den 29.04.2022
Referat 5 - Bauen und Umwelt

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Doll
Baudirektor

PLENUM 29.04.22