

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 "Gretlsmühle" durch Deckblatt Nr. 11

I. Grundsatzbeschluss

II. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	11	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	15.07.2022	Stadt Landshut, den	27.06.2022
Sitzungsnummer:	38	Ersteller:	Selasinsky, Aylin

Vormerkung:

Für die Grundstücke FINr. 622 (Teilfläche), 622/6, 629/3, 623/2 (Teilfläche) und 629/9 wurde ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Änderung des Bebauungsplans 07-86 „Gretlsmühle“ vorgelegt mit dem Ziel, auf einer Fläche von ca. 13,05 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Grundstücke befinden sich nördlich bzw. östlich des Naherholungsgebietes Gretlsmühle. Der Antragssteller ist als Projektentwickler vom Eigentümer der Grundstücke mit der Durchführung des Projektes beauftragt.

Der Bausenat hat in der Sitzung vom 16.07.2021 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ durch Deckblatt Nr. 11 beschlossen.

Die Flächen sind über landwirtschaftliche Wege erreichbar. Die Grundstücke werden derzeit hauptsächlich als Ackerfläche genutzt. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen entzieht diese Flächen über einen Zeitraum von 20 bis max. 30 Jahren einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das gesamte geplante Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2009, in der Fassung von 2021 vorgesehen. Im Detail wird das Sondergebiet wie folgt untergliedert:

- SO 1 „Energie“ nördliche Fläche
- SO 2 „Energie“ östliche Fläche

Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt ca. 3,80 m über OK Gelände. Die Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ins Stromnetz erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit den Grundstückseigentümern und dem Netzbetreiber abgestimmt. Über das Planungsgebiet verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung. Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe Sicherheitsabstände von mindestens 3,0 m (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) einzuhalten.

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

Um eine Verschattung zu vermeiden beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebiets innerhalb des Zauns sowie im Bereich der Baugrenzen auf eine krautige Bodenvegetation (Magerwiese, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut bzw. standortgerechtem Saatgut durchgeführt.

Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland herzustellen. Die Ansaaten werden mit autochthonem Saatgut durchgeführt.

Zur Eingrünung bestehen im Süden und Westen entlang der Badeweier bereits entsprechende Gewässerbegleitgehölze. Im Nordwesten bestehen entlang des Kieswegs einzelne Gehölzstrukturen.

Im Norden werden zur Eingrünung umfangreiche Gehölzpflanzungen mit extensivem Grünland im Bereich der Ausgleichsflächen hergestellt. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut, bzw. mithilfe Mähgutübertragung von autochthonen Wiesen durchgeführt. Die Flächen sind ein- bis zweimal

jährlich zu mähen (erste Mahd ab 15.6.). Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig. Die Ansaat und Pflege ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Die Ausgleichsfläche im Süden soll als Krautsaum mit Heckenstrukturen aus Schlehe und Weißdorn Hecke hergestellt werden. Der Krautsaum ist durch autochthone Ansaat zu entwickeln. Die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden.

Im Planungsgebiet liegen zudem die Bodendenkmäler D-2-7439-0019 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ und D-2-7439-0020 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Der Umgang mit diesen ist im Rahmen der Bauleitplanung festzulegen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Aus diesem Grund wird der seit dem 03.07.2006 wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 41 geändert.

I. Grundsatzbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Dem Deckblatt Nr. 11 vom 15.07.2021 zum Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ vom 13.07.1963 - rechtsverbindlich seit 01.07.1967 - wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 15.07.2022 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

II. 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