

# **Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 41 „Gretlsmühle“ im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlsmühle“**

## **Begründung**

### **1.0 Anlass und Zweck**

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 41 erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ durch Deckblatt Nr. 11.

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung von zwei Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik – Freiflächenanlagen“.

Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Deckblattes Nr. 11 auf 20 Jahre, mit der Möglichkeit einer Verlängerung der Laufzeit um weitere 10 Jahre, 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 sind die gegenständlichen Flächen allerdings nicht verzeichnet. Die Flächen wurden ursprünglich zur Kiesabbau vorgesehen, werden jedoch hierfür nicht mehr benötigt. Der Standort eignet sich deshalb für eine Photovoltaiknutzung, da hierdurch keine zusätzlichen Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Die Nutzung des Planungsgebietes für Photovoltaik ist auch deshalb möglich geworden, weil die bisher hier geplante Trasse der Kreisstraße LAs 14 aufgrund der Verlegung der B15neu nach Osten nicht mehr notwendig ist.

Mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen werden Ziele der CO<sub>2</sub>-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 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen (§ 11 BauNVO) notwendig.

### **2.0 Fortschreibungsbereich**

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich des Stadtteils Frauenberg, östlich der Gretlsmühle fortgeschrieben werden.

### **3.0 Bestehende und geplante Darstellung**

#### **3.1 Bestehende Darstellung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) sowie der wirksame Landschaftsplan (LP) zeigen im zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich großflächig eine gliedernde und abschirmende Grünfläche. Die Planungsgebiete werden einmal von südwestlicher in nordöstlicher Richtung und einmal von südöstlicher in nordwestlicher Richtung von Hochspannungsfreileitungen gequert.

Im Fortschreibungsbereich liegen die Bodendenkmäler D-2-7439-0019 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ und D-2-7439-0020 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Derzeit ist im FNP und im LP eine Verlegung der Hauptverkehrsstraßenstrasse der Kreisstraße geplant. Die geplante Trassenverlegung hat auf den früheren Planungen zur B15neu und der vorzusehenden Ausfahrt beruht.

Deweiteren befinden sich im Planungsgebiet Abbau- und Auffüllungsflächen (Kiesabbaugebiet).

### 3.2 Geplante Darstellung:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird der für die Aufstellung der Solar-Module vorgesehene Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt. In der Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP) wird das Sondergebiet als Siedungsfläche dargestellt.

Gegenstand der Änderungen ist auch die im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan bisher dargestellte geplante Hauptverkehrsstraßentrasse der Kreisstraße. Die geplante Trassenverlegung hat auf den früheren Planungen zur B15neu und der vorzusehenden Ausfahrt beruht. Im Zuge des Raumordnungsverfahrens zur B15neu wurde aber die Trassenführung deutlich nach Osten verschoben, so dass eine Verlegung der Kreisstraße nun nicht mehr notwendig ist und die bestehende Trasse langfristig beibehalten werden kann.

Zusätzlich werden die Darstellungen gemäß den in der parallel laufenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretismühle“ durch Deckblatt Nr. 11 geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen ergänzt.

### 4.0 Bestehende Strukturen

Das weitgehend ebene Planungsgebiet liegt im Stadtteil Frauenberg. Die zwei Teilbereiche der Änderung umfassen jeweils eine Gesamtfläche von ca. 130.465 m<sup>2</sup>. Die gegenständlichen Flächen liegen östlich bzw. südöstlich der des Naherholungsgebietes Gretismühle.

Es handelt sich hierbei um landwirtschaftliche Nutzflächen am Rande der Feldflur. Auf einer der Flächen wurde in der Vergangenheit ein Kiesabbaugebiet ausgewiesen. Das Planungsgebiet ist über einen privaten Feldweg mit der Kreisstraße LAs 14 verbunden.

Im Planungsgebiet liegen die Bodendenkmäler D-2-7439-0019 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ und D-2-7439-0020 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen. Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD realisiert werden (z. B. Humus oder kolluvialer Überdeckung).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Gegenstand der Änderungen ist auch die im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan bisher dargestellte geplante Hauptverkehrsstraßentrasse der Kreisstraße. Die geplante Trassenverlegung hat auf den früheren Planungen zur B15neu und der vorzusehenden Ausfahrt beruht. Im Zuge des Raumordnungsverfahrens zur B15neu wurde aber die Trassenführung deutlich nach Osten verschoben, so dass eine Verlegung der Kreisstraße nun nicht mehr notwendig ist und die bestehende Trasse langfristig beibehalten werden kann.

## 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.

Allgemein gibt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G). Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung folgt dem genannten Ziel und dem genannten Grundsatz.

### 5.2 Vorgaben der Regionalplanung:

Für das Gebiet ist im Regionalplan (Natur und Landschaft Abs. 2.1.2.3) der Regionaler Grünzug 6 „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“ angegeben. In den regionalen Grünzügen sind vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern, dies wird durch den Bau der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht beeinträchtigt.

Insbesondere sollen im o.g. Grünzug die ökologischen Freiraumfunktionen, die klimatischen Funktionen, die Erholungseignung, das Landschaftsbild mit seinen charakteristischen Landschaftsbestandteilen und die wasserwirtschaftlichen Funktionen erhalten und entwickelt werden. Die Gliederung der Siedlungsräume wird nicht beeinträchtigt, da keine weiteren Siedlungsflächen in der regionalen Grünzug geplant sind. Das Bioklima wird nicht beeinträchtigt, da die Flächen unter den Solar-Modulen nicht versiegelt und mit einer krautigen Vegetation bepflanzt werden. Die Erholungsver-sorge ist gesichert, da das angrenzende vorhandene Naherholungsgebiet (Gretlmühle) nicht beeinträchtigt wird. Dieses ist auch durch einem Grünsteifen, welcher mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt ist, abgeschirmt von der beplanten Fläche.

### 5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung:

Da in dem Gebiet bereits eine Kiesabbaufäche geplant war, ist das Gebiet als vorbelastet einzustufen und aus städtebaulicher Sicht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sinnvoll.

Für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes in einem Bebauungsplan und somit eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan 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.

## 6.0 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 15.07.2022  
STADT LANDSHUT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 15.07.2022  
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Doll  
Ltd. Baudirektor

BAUSENAT 15.07.2022