

# **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 41 im Bereich "Gretlmühle"**

## **I. Fortschreibungsbeschluss**

## **II. Grundsatzbeschluss**

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

Gremium:	<b>Plenum</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>4</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>22.07.2022</b>	Stadt Landshut, den	04.07.2022
Sitzungsnummer:	28	Ersteller:	Selasinsky, Aylin

### **Vormerkung:**

Für die Grundstücke Fl.Nr. 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 „Gretlmühle“ 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 Gretlmühle. Der Antragssteller ist als Projektentwickler vom Eigentümer der Grundstücke mit der Durchführung des Projektes beauftragt.

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.

Im Planungsgebiet liegen 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.

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

Das Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlmühle“ wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan vom 03.07.2006 im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 41 fortzuschreiben.

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 Hauptverkehrsstraßentrasse der Kreisstraße geplant. Die geplante Trassenverlegung hat auf den früheren Planungen zur B15neu und der vorzusehenden Ausfahrt beruht.

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

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 „Gretlsmühle“ durch Deckblatt Nr. 11 geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen ergänzt.

Der Bausenat hat in der Sitzung vom 16.07.2021 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ durch Deckblatt Nr. 11 beschlossen; der Grundsatzbeschluss soll parallel mit dem Fortschreibungs- und dem Grundsatzbeschluss zum vorliegenden Flächennutzungsplan-deckblatt erfolgen.

## **I. Fortschreibungsbeschluss**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit dem 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 41 im Bereich „Gretlsmühle“ im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

## **II. Grundsatzbeschluss**

Dem Deckblatt Nr. 41 im Bereich „Gretlsmühle“ vom 22.07.2022 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 22.07.2022 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