

# Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach"

## I. Grundsatzbeschluss

## II. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>5</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>18.11.2022</b>	Stadt Landshut, den	25.10.2022
Sitzungsnummer:	42	Ersteller:	Selasinsky, Aylin

### Vormerkung:

Für das Grundstück Fl.Nr. 120, Gemarkung Wolfsbach wurde ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgelegt, mit dem Ziel auf einer Fläche von 35.048 m<sup>2</sup> eine Photovoltaikanlage (PV) zu errichten. Die geplante PV erstreckt sich über die Stadtgrenze bis in die Nachbargemeinde Niederaichbach.

Das Grundstück wird von zwei Seiten (nördlich und westlich) von dem regionalen Grünzug, sowie südlich vom Landshuter Höhenwanderweg tangiert. Der Antragsteller ist als Projektentwickler vom Eigentümer der Grundstücke mit der Durchführung des Projektes beauftragt.

Die Fläche ist 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.

Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung und Höhe 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 PV ins Stromnetz erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit den Grundstückseigentümern und dem Netzbetreiber abgestimmt.

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 (arten- und blütenreiches Grünland, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regio - Saatgut bzw. standortgerechtem Saatgut durchgeführt. Die privaten Grünflächen im Sondergebiet unterhalb der Solarmodule sind mit der Ansaat von standortgemäßem Saatgut als extensives, arten- und blütenreiches Grünland herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Im Norden und im Westen besteht bereits eine Bewaldung, die für die Eingrünung verwendet werden kann. Im Osten schließt das Gemeindegebiet Niederaichbach mit dem dortigen Teil der PV-Anlage an.

Die Ausgleichsfläche sollen als extensives Grünland genutzt werden. Hierfür ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (z.B. auch als Heudrusch, Heumulch) durchzuführen. Die Flächen sind ein - bis zweimal jährlich zu mähen. 1/3 der Flächen soll bei jedem Arbeitsgang unbearbeitet belassen werden. Ein Mähen mit Mulchmähern ist unzulässig. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig.

Ein Teil der Ausgleichsfläche befindet sich im Gebiet der Nachbargemeinde Niederaichbach. Im Norden des Sondergebietes sind 3-5 reihige Heckengehölze (Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,5 m) zu pflanzen (Autochthon, Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland). Die Hecken können alle 5 -10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden.

Im Süden hin zum Höhenwanderweg sollen zur Eingrünung umfangreiche Gehölzpflanzungen mit extensivem Grünland hergestellt werden. Eine Düngung ist unzulässig. Die Ansaat und Pflege ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Der Krautsaum ist durch autochthone Ansaat zu entwickeln.

Der Bausenat hat in der Sitzung vom 11.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ beschlossen. Dieser 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. 76 geändert.

## **I. Grundsatzbeschluss**

1. Vom Bericht zum Thema PV-Anlagen an der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach wird Kenntnis genommen.
2. Dem Bebauungsplan Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vom 18.11.2022 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung mit Umweltbericht vom 18.11.2022 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 mit Umweltbericht

Anlage 3 – artenschutzrechtliche Relevanzprüfung