

## **Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift**

des Plenums vom 25.11.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

---

**Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes  
der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich  
"An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach"  
I. Fortschreibungsbeschluss  
II. Grundsatzbeschluss  
III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **I. Fortschreibungsbeschluss**

1. Vom Bericht zum Thema PV-Anlagen an der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 38 : 0

### **II. Grundsatzbeschluss**

Dem Deckblatt Nr. 76 im Bereich „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vom 25.11.2022 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 25.11.2022 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 38 : 0

### 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: 38 : 0

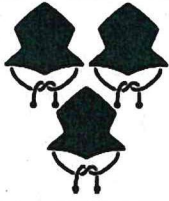
---

Landshut, den 25.11.2022

STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ANPASSUNG MIT DECKBLATT NR. 76 IM BEREICH  
"AN DER STADTGRENZE ZWISCHEN ZAITZKOFEN UND WOLFSBACH"

## VERFAHREN

	Fortschreibungsbeschluss		vom
	Vorentwurf gebilligt		am
	Bürgerbeteiligung	vom	bis
	Fachstellenbeteiligung	vom	bis
	Billigungsbeschluss		vom
Landshut, den	Auslegungsbeschluss		vom
	Öffentliche Auslegung	vom	bis
.....	Stellungnahmen	Beschluss	vom
Oberbürgermeister	Feststellungsbeschluss		vom

## GENEHMIGUNG

Die Regierung von Niederbayern hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) mit Bescheid vom ..... Nr. .... gem. § 6 BauGB und § 6 BNatSchG i.V.m. Art. 3 BayNatSchG genehmigt.

Landshut, den

.....  
Regierung von Niederbayern

Nach Abschluss des Planfortschreibungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

.....  
Oberbürgermeister

## BEKANNTMACHUNG

Die Stadt Landshut hat die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht. Die Fortschreibung wird damit wirksam.

Landshut, den

.....  
Oberbürgermeister

## STADT LANDSHUT

Referat 5 Amt für Stadtentwicklung, Stadtanierung und Stadtplanung	Vorentwurf	vom
	Entwurf (nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)	vom
Landshut, den 25.11.2022	Entwurf (nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom

.....  
Ltd. Baudirektor

.....  
Amtsleiterin

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

# Legende Landschaftsplan

Siedlungsfläche

## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sportanlagen

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

## Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

## Flächen für ruhenden Verkehr

- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Hofbergtunnel
- nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. § 17 LuftVG (Radius 1,5 km)
- geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)

## Ergänzung des Schlenennetzes

- geplanter Haltepunkt

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schallhaus
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gas
- TV-Umsetzer

## Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung
- 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung
- Erdgas
- Funkfeld, TV - Umsetzer
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung

## Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- | Bestand                                 | Planung |
|---|---------|
| Gliedernde und abschirmende Grünflächen |         |
| Parkanlage                              |         |
| Dauerkleingärten                        |         |
| Sportplatz                              |         |
| Spielplatz                              |         |
| Zeltplatz                               |         |
| Badeplatz, Freibad                      |         |
| Friedhof                                |         |
| Bauflächen mit Grünfunktion             |         |
| Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)     |         |
| Einzelbäume                             |         |
| Baumreihe                               |         |

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Sill- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamts)
- Überschwemmungsgebiet HQ = (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamts)
- Hochwasserrisikogebiet HQ = (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamts)
- Quellen
- Regenwasserrückhaltebecken

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waldfläche
- Waldflächen, geschützt nach Artikel 13d BayNatSchG
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Streuobstbestände

## Acker- und Grünlandflächen

- Erwerbsgartenbau
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen

## Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökotoschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

## Schützenswerte Kleinstrukturen

- Ungefasste Quellen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Natürliche oder naturnahe Bach- und Flußabschnitte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- schützenswerte Kleinstrukturen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Mager- und Trockenstandorte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- sonstige wertvolle Mager- und Trockenstandorte
- Staudenfluren

## Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- | Bestand   | Planung |
|---|---------|
| Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes     |         |
| NSG   |         |
| LBG   |         |
| ND  |         |
| LB  |         |
| Nach Art. 13e BayNatSchG geschützte Flächen (kein Anspruch auf Vollständigkeit) |         |
| Nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Fläche                                      |         |
| Amtlich kartierte Biotope mit Flächennummern                                    |         |
| Aus den Biopflächen ausgeschlossene Bereiche                                    |         |
| Zerstörte Biopflächen   |         |
| Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Lankshut)                                |         |
| Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. SMILLU) |         |
| Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG                                      |         |

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Nutzungsregelung
- Bewirtschaftungsregelung
- Handlungsverbote, Handlungseinschränkungen
- Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen
- Bepflanzungsmaßnahmen (kleinmaßstäblich)
- Erhaltung von Vegetationsbeständen (kleinmaßstäblich)
- Bezifferung einzelner Maßnahmen mit Bezug auf den Erläuterungsbericht
- Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente
- Reaktivierung trockengefallener Bachläufe
- Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers
- Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes
- Schwerpunktum für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt
- Naturerfahrungsräume

## Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien
- Fluggrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Bahnanlagen
- bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof
- Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung
- Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserschaden (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungszustand) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und wahrlich den Anspruch auf Vollständigkeit.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungszustand)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungszustand)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Maßstab 1 : 10 000



# Legende Flächennutzungsplan

## Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- Wohnbauflächen langfristige Planungen
- Dorfgebiete (§5 BauNVO)
- Urbane Gebiete (§6a BauNVO)
- Mischgebiete (§6 BauNVO)
- Kerngebiete (§7 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO) - langfristige Planungen
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO) mit Funktion Dienstleistung
- Industriegebiete (§9 BauNVO)
- Industriegebiete (§9 BauNVO) - langfristige Planungen
- Sondergebiete (§11 BauNVO) mit Bezeichnung der Nutzung (z.B. EH = Einzelhandel)
- Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich
- Bauliche Fehlentwicklungen im Außenbereich
- Bauliche Entwicklungen erst nach Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen möglich
- Flächen für Bahnanlagen mit Umnutzungspotenzial

## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen**
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sportanlagen

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die öffentlichen Hauptverkehrswege (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

## Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk: planfestgestellte Trasse
- Hinweis reumgeordnete Trasse B15 neu
- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Holbertunnel

- nachrichtliche Übernahme Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. §17 LuftVG (Radius 1,5 km)
- geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)

## Ergänzung des Schienennetzes

- geplanter Haltepunkt

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schalt haus
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gas
- TV-Umsetzer

## Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung
- 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung
- Erdgas
- Funkfeld, TV - Umsetzer
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung

## Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlagen
- Dauerleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Still- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschwemmungsgebiet HQ= (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserrisikogebiet HQ= (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Quellen
- Regenwasserückhaltebecken

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waldfläche
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgärtnerei

## Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

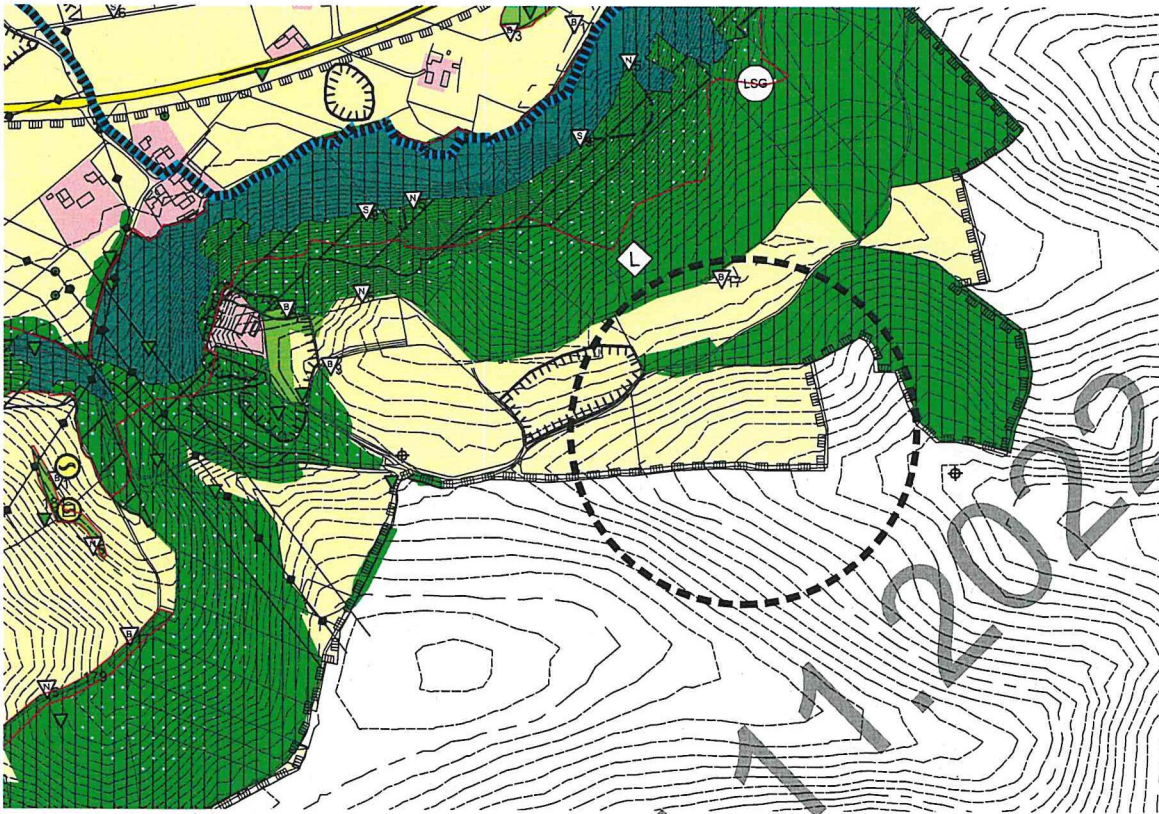
- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökotoschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

## Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) Bestand Planung

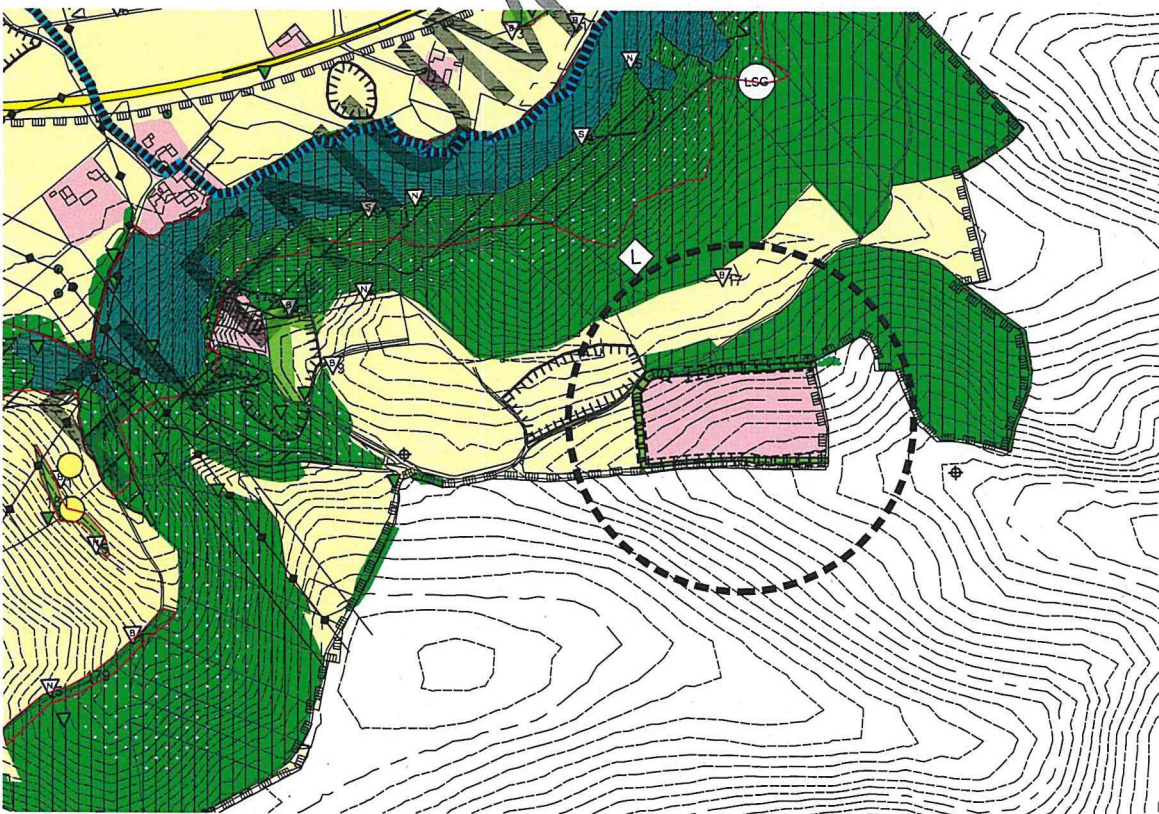
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Naturschutzgebiet (NSG)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Naturdenkmal (ND)
- Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)
- Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)
- Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH)- Richtlinie (gemäß Bay. StMLU)
- Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG

## Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

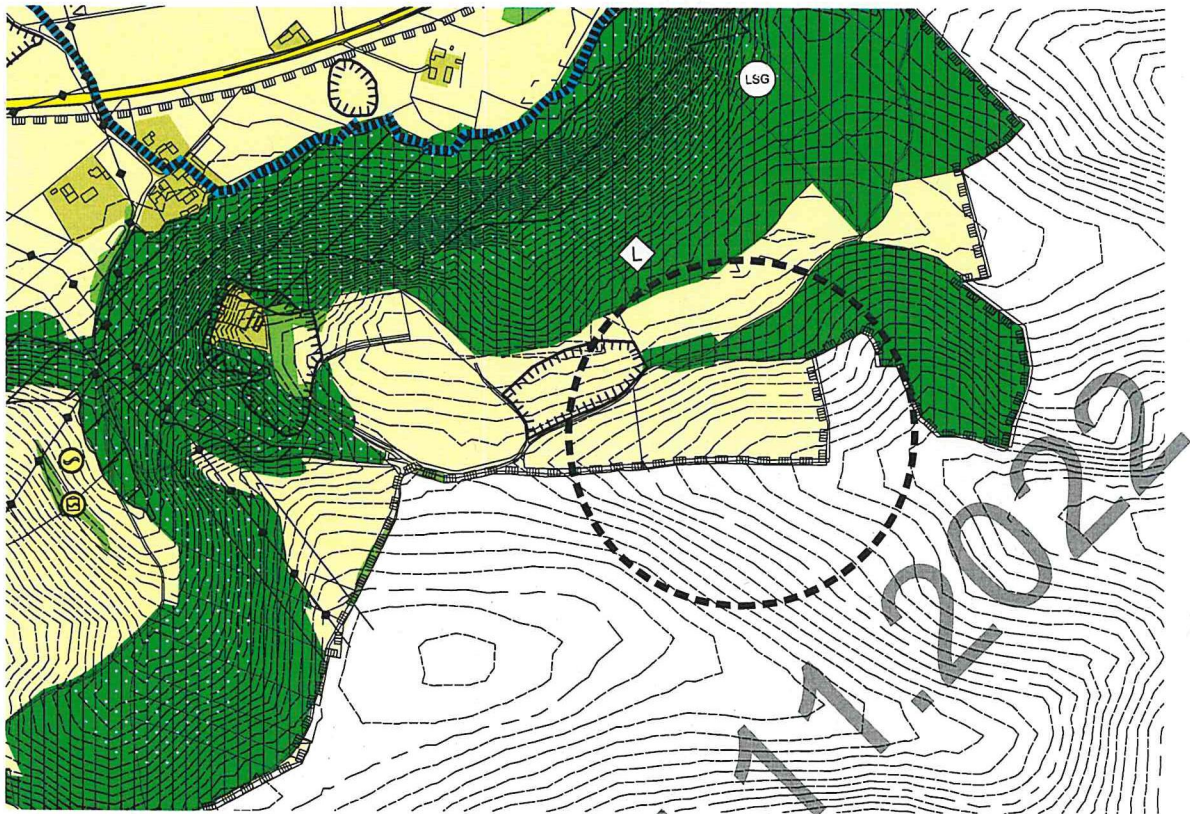
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Bahnanlagen
- bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof (HB)
- Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung
- Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem geordneten Grundwasserstand (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnung) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erlaubt nicht den Anpruch auf Vollständigkeit. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, Flächegröße unter 1000m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnung)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, Flächegröße ab 1000m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnung)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belästigungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungseinschränkungen ergeben (Drehbühnen)
- Hinweis auf erwünschte Stärkung von Zentrumsfunktionen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4m § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sanierungsgebiet (nach BauGB, Besonderes Städtebaurecht)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verkehren zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen



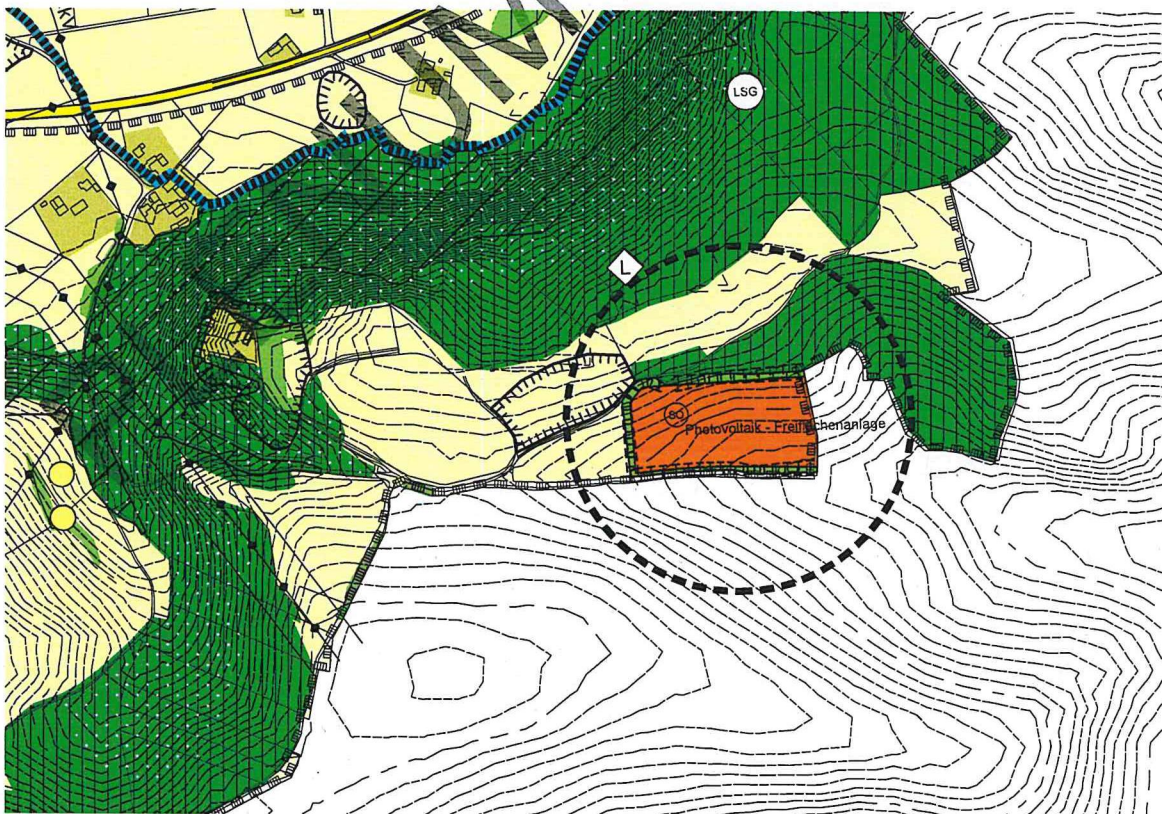
Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich  
"An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach"



Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich  
 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach"

**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 76 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“**

## **Begründung**

### **1.0 Anlass und Zweck**

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 76 erfolgt im Parallelverfahren mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“.

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

Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 07-65 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. Aufgrund der Hangneigung ist die ackerbauliche Nutzung eingeschränkt. Durch die Südexposition ist die Fläche dagegen optimal für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Der Standort eignet sich auch deshalb für eine Photovoltaiknutzung, weil neben der Produktion erneuerbarer Energien um die Anlage, sowie auf der Anlagenfläche wertvolle Bereiche für den Natur- und Artenschutz geschaffen werden.

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, an der nördlichen sowie östlichen Stadtgrenze zu Niederaichbach 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 größtenteils eine Acker- und Grünlandfläche mit einem kleinem Waldausläufer im nördlichen Bereich. Der Waldausläufer gehört zu einem Waldgebiet, welches den nördlichen Teil der Fläche einfasst. Im weiten Umland befinden sich weitere Acker- und Grünlandflächen.

#### **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 mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt.



#### 4.0 Bestehende Strukturen

Das im Hang liegende Planungsgebiet liegt im Stadtteil Frauenberg, Gemarkung Wolfsbach. Der Bereich der Änderung umfassen eine Gesamtfläche von 35.048 m<sup>2</sup>. Nördlich wird das Gebiet von Waldflächen eingefasst. Südlich der Fläche liegen der Landshuter Höhenwanderweg. Die Fläche ist von westlich und südliche zusätzlich von Landwirtschaft umgeben. Das Planungsgebiet ist über einen privaten Feldweg über die Nachbargemeinde Niederaichbach mit der Kreisstraße im Bereich Wolfsbach verbunden. Desweiteren liegt ca. 400 m südlich des Planungsgebietes eine bereits bestehende PV-Anlage.

#### 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 der Energieversorgung. Im Gebiet der Stadt Landshut stehen allerdings nicht genügend vorbelastete Flächen für eine ausreichende Stromversorgung aus erneuerbaren Energien zur Verfügung, so dass auch Flächen, welche nicht direkt vorbelastet sind, für eine entsprechende Nutzung in Betracht gezogen werden müssen.

##### 5.2 Vorgaben der Regionalplanung:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (19) „Südliche Isarleite“ und außerhalb des regionalen Grünzugs (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“, grenzt aber westlich und nördlich an diese an.

Das Vorhabensgebiet ist auf Grund der eingeschränkten Ackernutzung nicht als vorbelastet einzustufen. Die baulichen Einrichtungen der Sondernutzung SO 1 „Energie“ werden nach Beendigung zurückgebaut. Die durch das Vorhaben vollständig reversibel beanspruchten Flächen können als im Einklang mit den Zielen der Raumordnung für das Landschafts- und Siedlungsbild gesehen werden.

##### 5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung:

Für die Errichtung von Photovoltaik-Freianlagen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes in einem Bebauungsplan und somit eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan notwendig. Neben der Produktion erneuerbarer Energien werden um die Anlage sowie auf der Anlagenfläche wertvolle Bereiche für den Natur- und Artenschutz geschaffen.

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.

PLENUM 25.11.2022

Landshut, den 25.11.2022  
STADT LANDSHUT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 25.11.2022  
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Doll  
Ltd. Baudirektor

**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 76 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“**

## **Umweltbericht**

### **1. Lage und heutige Nutzungen**

Das im Hang liegende Planungsgebiet liegt im Stadtteil Frauenberg, Gemarkung Wolfsbach. Der Bereich der Änderung umfassen eine Gesamtfläche von 35.048 m<sup>2</sup>. Nördlich wird das Gebiet von Waldflächen eingefasst. Südlich der Fläche liegen der Landshuter Höhenwanderweg. Die Fläche ist von westlich und südliche zusätzlich von Landwirtschaft umgeben. Das Planungsgebiet ist über einen privaten Feldweg über die Nachbargemeinde Niederaichbach mit der Kreisstraße im Bereich Wolfsbach verbunden. Desweiteren liegt ca. 400 m südlich des Planungsgebietes eine bereits bestehende PV-Anlage.

### **2. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung**

#### **2.1 Inhalt Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) sowie der wirksame Landschaftsplan (LP) zeigen im zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich größtenteils eine Acker- und Grünlandfläche mit einem kleinem Waldausläufer im nördlichen Bereich. Der Waldausläufer gehört zu einem Waldgebiet, welches den nörlichen Teil der Fläche einfasst. Im weiten Umland befinden sich weitere Acker- und Grünlandflächen.

#### **2.2 Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung**

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 mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt.

### **3. Anlass der Flächennutzungsplanänderung**

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ auf 20 Jahre befristet werden, mit der Möglichkeit zur Verlängerung der Laufzeit auf max. 30 Jahre. Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage werden Ziele der CO<sub>2</sub>-Einsparung, des Klimaschutzes, der Ressourcenschonung sowie der Sicherung und des Umbaus der Energieversorgung verfolgt.

## **4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

### **4.1 Schutzgutaspekt Mensch**

#### **4.1.1 Schutzgutaspekt Mensch (Erholung)**

Das Planungsgebiet selbst hat derzeit für die Naherholung keine Bedeutung. Im Süden außerhalb des Planungsgebietes verläuft der Landshuter Höhenwanderweg.

Es entstehen durch die vorgelegte Planung keine nachteiligen Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktion in der Stadt Landshut, da der Höhenwanderweg von der Planung nicht betroffen ist und die geplante PV-Anlage ausreichend eingegrünt werden soll.

#### **4.1.2 Schutzgutaspekt Mensch (Lärmimmissionen / Verkehr)**

Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist nur während der Bauzeit mit temporären Umweltauswirkungen ohne Erheblichkeit zu rechnen.

#### **4.1.3 Schutzgutaspekt Mensch (Blendgutachten)**

Auf Grund der Lage wird mit keiner Blendung der Wohngebäude und Verkehrswege in der Umgebung gerechnet.

### **4.2 Schutzgutaspekt Boden**

Das Vorhabengebiet unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Nach der geologischen Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 liegt der Geltungsbereich im Bereich von fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss).

Durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule ist lediglich mit Umweltauswirkungen von geringer bis keine Erheblichkeit zu rechnen. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

### **4.3 Schutzgutaspekt Klima/Luft**

Die Stadt Landshut liegt am Rande des mäßig-feuchten, sommerwarmen Kerngebietes von Niederbayern, im Klimabezirk "Niederbayerisches Hügelland". Dieser ist gekennzeichnet durch den kontinentalen Charakter der Niederschlagsverteilung mit einem ausgeprägten Sommermaximum und einem Minimum der Niederschläge im Spätwinter. Die Niederschlagstätigkeit nimmt dabei von Nord nach Süd zu, verursacht durch den Geländeanstieg und eine Häufung von Sommergewittern. Niederschlagsärmer sind die breiten Flusstäler. Die Jahresmitteltemperatur liegt im Allgemeinen zwischen 7 und 8 °C.

Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

### **4.4 Schutzgutaspekt Wasser**

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Wolfsteinerau“ sowie innerhalb des Vorranggebietes T56 für die öffentliche Wasserversorgung. Im Vorhabensgebiet befindet sich kein Überschwemmungsgebiet. Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden gering. Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplanten Sondergebiete keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben werden. Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### **4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume**

Die Fläche wurde bisher intensiv ackerbaulich genutzt und weist daher eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Insgesamt werden im Zuge der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage keine Konflikte gesehen. Die Einfriedung erfolgt mit einer geeigneten Kleintierdurchlässigkeit, sodass Kleinsäuger jederzeit passieren können. Amtlich kartierte Biotop befinden sich nicht im Planungsgebiet. Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen. Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

#### **4.6 Schutzaspekt Landschaftsbild**

Der Schutzaspekt Landschaftsbild wird durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage gering-mittel beeinträchtigt. Im Norden und Osten besteht bereits ein Wald, der als Eingrünung dient.

In einer Entfernung von 440 m Richtung Süden besteht bereits ein Photovoltaik-Freiflächenanlage.

#### **4.7 Schutzgutaspekt Bodendenkmäler**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Auch im näheren Umgriff sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Es werden insgesamt keine Umweltauswirkungen erwartet.

### **5. Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Hinsichtlich der Darstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ verwiesen.

#### **5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Eine entsprechende Bilanzierung des Vorhabens wurde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil des Umweltberichts zum Bebauungsplan vorgenommen.

#### **5.3 Maßnahmen Artenschutz**

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt. Hinsichtlich der Darstellung von sich daraus ergebenden Artenschutzmaßnahmen wird auf den Umweltbericht bzw. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ verwiesen.

PLENUM 25.11.2022

Landshut, den 25.11.2022  
STADT LANDSHUT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 25.11.2022  
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Doll  
Ltd. Baudirektor