

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

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB

III. Billigungsbeschluss

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>4</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>28.04.2023</b>	Stadt Landshut, den	24.03.2023
Sitzungsnummer:	48	Ersteller:	Selasinsky, Aylin

### Vormerkung:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.09.2022 bis einschl. 21.10.2022 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ vom 15.07.2022 rechtsverbindlich seit 01.09.1967 - durch Deckblatt Nr. 11 vom 16.07.2021 i.d.F. vom 15.07.2022:

### I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 21.10.2022, insgesamt 53 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

#### 1.1 Tiefbauamt

mit Schreiben vom 13.10.2022

#### 1.2 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

mit Schreiben vom 07.10.2022

#### 1.3 Stadtjugendring Landshut

mit Schreiben vom 11.10.2022

#### 1.4 Bauamtliche Betriebe

mit Schreiben vom 21.10.2022

### Beschluss:

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

**2.1 Bayernets GmbH**  
mit Schreiben vom 20.09.2022

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**2.2 PLEdoc GmbH**  
mit Schreiben vom 21.09.2022

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
  - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
  - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
  - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
  - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
  - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
  - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
  - Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
  - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**2.3 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils**  
mit Schreiben vom 21.09.2022

Dieses Gebiet ist nicht im Versorgungsgebiet des Zweckverbands Isar-Vils.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**2.4 M-net Telekommunikations GmbH**  
mit Schreiben vom 23.09.2022

Bezüglich Ihrer Spartenanfrage teilen wir Ihnen hiermit mit, dass M-net KEINE Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich verlegt hat und derzeit KEINE Baumaßnahmen in diesem Gebiet plant.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **2.5 Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 29.09.2022**

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes B Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ D11, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit Deckblatt Nr. 41 im Parallelverfahren. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsfunktion festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (LEP 7.1.4 Z).

In den regionalen Grünzügen sind vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern (RP 13 B I 2.1.2.1 Z).

In den regionalen Grünzügen ist den Freiraumfunktionen gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit den jeweiligen Freiraumfunktionen nicht zu vereinbarenden Nutzungen Priorität einzuräumen (RP 13 B I 2.1.2.2 Z).

Den nachfolgend bezeichneten regionalen Grünzügen werden folgende Freiraumfunktionen

(S) Gliederung der Siedlungsräume,

(K) Verbesserung des Bioklimas und

(E) Erholungsvorsorge

zugeordnet:

(...)

6 Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten (S) (K) (E);

(...)

Lage und Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmen sich nach der Tekturkarte „B I Natur und Landschaft, Regionale Grünzüge“ zur Karte 3 „Landschaft und Erholung“

(RP 13 B I 2.1.2.3 Z).

#### **Bewertung:**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) dienen die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 Z). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann zwar ein Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung geleistet werden. Allerdings soll dieser raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen (vgl. LEP 6.2.1 B). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 B). Das Plangebiet liegt nördlich (Fl. Nr. 629/9) sowie östlich (Fl. Nr. 622) des Naherholungsgebietes Gretlsmühle. Über den

nördlichen Teilbereich des Plangebietes im Bereich der Fl. Nr. 629/9 verläuft eine 110kV-Hochspannungsfreileitung. Der Standort des Plangebiets weist damit eine teilweise Vorbelastung auf, die sich jedoch auf den nördlichen Teilbereich der Fl. Nr. 629/9 beschränkt. Der südlich davon gelegene Teil des Plangebiets soll auf einem nicht vorbelasteten Standort realisiert werden. Somit stellt der gewählte Standort in der Gesamtbetrachtung keinen vorbelasteten Standort im Sinne von LEP 6.2.3 G dar. Darüber hinaus geht aus den Planunterlagen nicht hervor, dass vorbelastete Standorte im Stadtgebiet nicht vorhanden sind, zumal Freiflächen-Photovoltaikanlagen an vorbelasteten Standorten im Stadtgebiet realisiert werden könnten. Eine Darlegung von Standortalternativen erfolgte nicht. Die Planung steht daher im Konflikt mit den vorgenannten Erfordernissen der Raumordnung. In der Stadt Landshut ist durch die Ausweisung mehrerer Freiflächen-Photovoltaikanlagen bereits ein wichtiger Beitrag zum Umbau der Energieversorgung geleistet worden. Die Ausweisung zusätzlicher Anlagen sollte sich auf vorbelastete Standorte außerhalb von Bereichen mit konkurrierenden regionalplanerischen Festlegungen konzentrieren (vgl. LEP 6.2.3 G). Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des vom Regionalplan Landshut ausgewiesenen regionalen Grünzuges Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) (vgl. RP 13 B I 2.1.2.3 Z). In einem solchen regionalen Grünzug sind vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Außerdem ist den Freiraumfunktionen Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen (vgl. RP 13 B I 2.1.2.2 Z). Die Grundintention des Regionalen Planungsverbandes für das Isartal östlich von Landshut sowie der daran anschließenden südlichen Isarleiten ist es, für den insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmenden Talraum zwischen Gretlmühle und der Wolfsteinerau die gliedernde Funktion der südlichen Isarauen im Landschaftsbild zu erhalten. Auf Grund des zunehmenden Siedlungsdruckes kommt der Freihaltung der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die vorgelegte Planung steht deshalb im Widerspruch zu dieser Grundüberlegung und den entsprechenden normativen Festlegungen. Zudem ist die Planung nicht mit der Primärfunktion eines regionalen Grünzuges (Freihaltung von Bebauung) vereinbar (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z).

#### Zusammenfassung:

Die vorgelegte Planung steht im Widerspruch zu den o.g. Erfordernissen der Raumordnung. Für die Ausweisung weiterer Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Landshut sollten vorbelastete Standorte außerhalb von Bereichen mit konkurrierenden regionalplanerischen Festlegungen gewählt werden.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadt Landshut hält an der Planung zum Bebauungsplan Nr. 07-86 "Gretlmühle" Deckblatt Nr. 11 mit integriertem Grünordnungsplan fest.

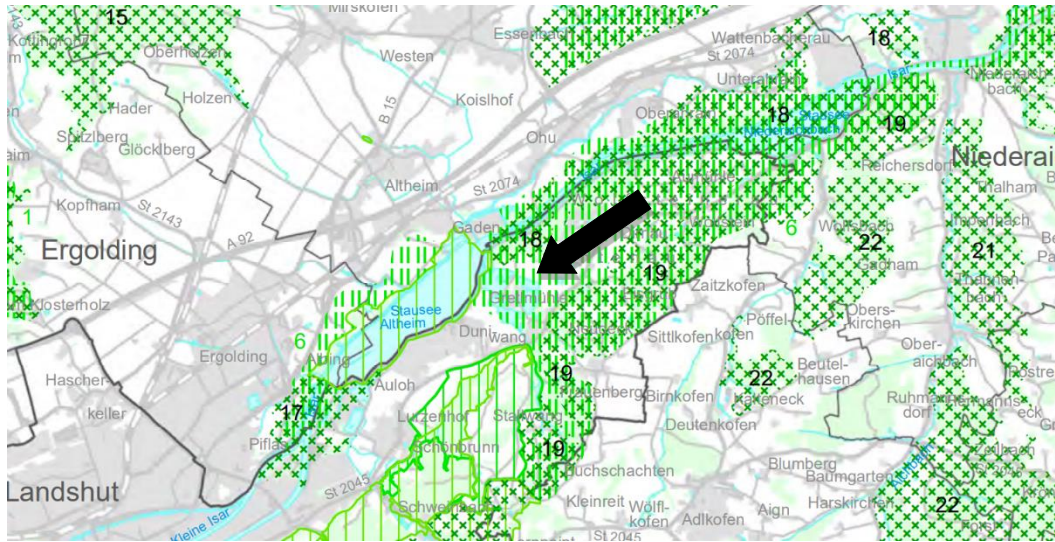
Die vorliegende Bauleitplanung widerspricht nicht den Zielen des Regionalplanes Landshut und genügt somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB.

Im Detail stellt sich das Vorhaben wie folgt dar:

#### Lage im Regionalen Grünzug:

Gemäß Regionalplan Landshut liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“.

Das Vorhabengebiet ist auf Grund der intensiven Ackernutzung bereits als vorbelastet einzustufen. Die durch das Vorhaben vollständig reversibel beanspruchten Flächen können an vorbelastetem Standort als im Einklang mit den Zielen der Raumordnung für das Landschafts- und Siedlungsbild gesehen werden.



Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.06.2006)

Folgende sind die vorwiegenden Funktionen des regionalen Grünzugs (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“:

„Der Grünzug umfasst das Isartal östlich von Landshut zzgl. der südlichen Isarleiten. Er erstreckt sich zwischen den Naturschutzgebieten „Ehemaliger Truppenübungsplatz Landshut mit Isarleite“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Alheimer Stausee“ im Westen sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ im Osten. Der dargestellte Grünzug ist hinsichtlich seiner Freiraumfunktionen und seiner Struktur sehr heterogen. Die Gebiete nördlich des Alheimer Stausees und die Isarauen (S. 22 Natur und Landschaft Begründung B I Regionalplan Landshut, Stand 04. Februar 2017) erfüllen besondere Frischluftentstehungs- und Transportfunktionen für die Städte Dingolfing und Landau, bei östlichen Windrichtungen auch für Landshut. Sie erfüllen darüber hinaus auch siedlungsgliedernde Funktionen und haben hervorragende Bedeutung für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Der insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmende Talraum zwischen Gretlmühle und der Wolfsteinerau ist von einigen Außenbereichsbebauungen durchsetzt und weist erste Ansätze einer Zersiedelung auf. Die südlichen Isarleiten übernehmen gliedernde Funktionen im Landschaftsbild und bieten mit ihren naturnahen Wäldern hervorragende Voraussetzungen für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Auf Grund des zunehmenden Siedlungsdrucks kommt der Freihaltung insbesondere der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Der regionale Grünzug wird von einer möglichen Trasse der Bundesstraße 15n und von der geplanten 380kv-Freileitung Alheim-Matzenhof gequert. Innerhalb des Grünzuges befindet sich zudem die Abwasserreinigungsanlage Landshut-Alheim.“

#### Freiraumfunktionen:

Dieser Regionale Grünzug soll folgende Freiraumfunktionen erfüllen (RP Landshut, 2.1.2.3 (Z)):

- S) Gliederung der Siedlungsräume (
- K) Verbesserung des Bioklimas und (
- E) Erholungsvorsorge (

#### Gliederung der Siedlungsräume:

Die Gliederung der Siedlungsräume wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt, da durch die starke Durchgrünung sowie den hohen Ausgleichsflächenanteil die Gliederungsfunktion weiterhin bestehen bleibt. Nach dem Landesentwicklungsprogramm entfällt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Anbindegebot ersatzlos (LEP 3.3. Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot, zu 3.3 (B) „Freiflächen-Photovoltaikanla-

gen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.“). Dadurch können diese Anlagen prinzipiell ohne Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten entwickelt werden. Von dieser Regelung wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

**Verbesserung des Bioklimas:**

Das Bioklima wird vor Ort verbessert, da die Ackernutzung komplett entfällt (überwiegend Maisanbau) und durch eine ganzjährige Vegetationsdecke ersetzt wird. Zusätzlich wird durch die Beschattung übermäßige Erwärmung im Sommer minimiert.

**Erholungsvorsorge:**

Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben die jeweiligen Freiraumfunktionen des benachbarten Freizeitentrums der Gewässerflächen Gretlmühle nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht einsehbar. Aufgrund der Randeingrünung können auch Blendeinwirkungen ausgeschlossen werden. Der Erosionsschutz wird verbessert, wodurch das Eintragsrisiko ins Gewässer gesenkt wird. Somit wird die Freiraumfunktion „Erholungsvorsorge“ nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass das Planungsgebiet auch nach Rechtskraft der vorliegenden Bauleitplanung die im Ziel 2.1.2.3 des Regionalplans Landshut genannten Freiraumfunktionen erfüllt und somit dem Ziel des Regionalen Grünzugs nicht entgegensteht.

Zum Thema Landschaftsbild ist anzumerken, dass eine Beeinträchtigung dessen gegeben sein mag, diese kann jedoch durch die Anlage umgebender Gehölzpflanzungen erheblich gemindert werden.

Weiterhin können die vorhandenen Böden als geeignet für die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung angesehen werden. Die Acker-/ Grünlandzahl (1 bis 100) ist ein Maßstab der Ertragsfähigkeit von Acker-/ Grünland bei der Bodenschätzung. Für die zu schätzenden Bodenflächen werden Wertzahlen ausgewiesen, die das Verhältnis der Ertragsfähigkeit der geschätzten zur ertragsfähigsten Bodenfläche mit der Wertzahl ausdrücken. Für das Ackerland erfolgt das durch die Ackerzahl, für Grünland mit Hilfe der Grünlandzahl. Die Acker-/ Grünlandzahlen (Bodenzahl) belaufen sich auf den Fl.Nrn. 629/9 und 629/3 auf 42, bei der Fl.Nr. 622 auf 58 (Quelle: BayernAtlasPlus, Bodenschätzungsflächen, Stand 11.01.2023). Eine Eignung von Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird angenommen, wenn die Ertragsfähigkeit unter 61 liegt, was hier der Fall ist. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) empfiehlt, „das hochwertigste Viertel der Ackerböden des Landkreises“ nicht für Photovoltaikanlagen zu verwenden. Als Schätzwert für die Grenze zum höherwertigsten Viertel wird die Ackerzahl 61 angenommen.

**Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z):**

Auf Grund der derzeitigen Energiekrise und der geopolitisch schwierigen Lage ist die unabhängige Energieversorgung des Industriestandortes Deutschland von überragendem öffentlichem Interesse. Dies kann nur gewährleistet werden, wenn jegliche Möglichkeit zur Erzeugung Erlernbarer Energien konsequent umgesetzt wird.

**Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G):**

Daher ist es auch unabdingbar sonstige geeignete nicht vorbelastete Standorte bei der Realisierung miteinzubeziehen.

**Zusammenfassung:**

Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage und der Größe der geplanten Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar. Aus Sicht der Stadt Landshut steht daher das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

### Fallbeispiel:

In diesem Zusammenhang wird noch auf einen vergleichbaren Fall in der Gemeinde Wang im Regierungsbezirk Oberbayern an der Grenze zum Regierungsbezirk Niederbayern verwiesen.

Beim bereits genehmigten vorhabenbezogenem Bebauungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ (Gemeinde Wang, Landkreis Freising, Regierungsbezirk Oberbayern) wurde damals von der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, folgende Stellungnahme am 06.10.2020 abgegeben:

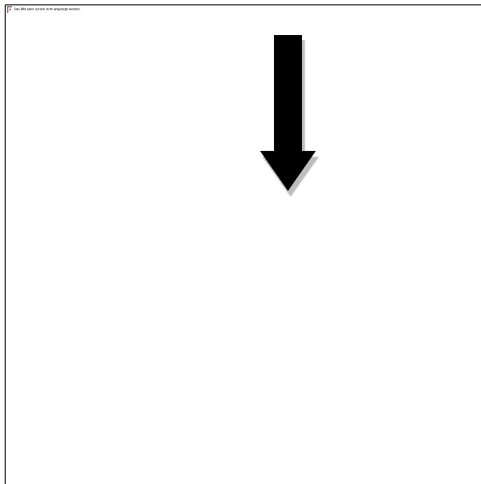
„Gemäß Regionalplan München liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug „Isartal (9)“.

Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage, Größe und Befristung der Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar.

Die o. g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen (LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen).“

Die Reg. v. Oberbayern sieht die Freiflächenphotovoltaikanlage mit den grünordnerischen Festsetzungen somit als mit den regionalplanerischen Zielsetzungen im Regionalen Grünzug vereinbar.

Auszug aus dem Regionalplan München:



Regionalplan München (Ausschnitt Karte 2 Siedlung und Versorgung, Stand 25.02.2019)

#### - Z 4.6.1. Regionale Grünzüge:

Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor stärkerer Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit, lenken, bzw. gliedern die Siedlungsentwicklung und vermeiden eine Zersiedelung der Landschaft. Die Notwendigkeit der Ausweisung von regionalen Grünzügen ist insbesondere dort gegeben, wo ein erheblicher Siedlungsdruck zu verzeichnen ist. In der Region München werden gem. LEP 7.1.4 (Z) deshalb regionale Grünzüge ausgewiesen. Entscheidend für die gebiets-, nicht flächenscharfe Abgrenzung der regionalen Grünzüge sind die naturräumlichen Gegebenheiten der Region, insbesondere die großen Waldgebiete und die großen Talsysteme.

Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen nicht entgegenstehen. Diese Abweichungsmöglichkeit soll dazu dienen, am System der regionalen Grünzüge generell festzuhalten, aber auf begründete Einzelfälle flexibel reagieren zu können. Der Nachweis, dass die Funktion des Grünzugs nicht entgegensteht, ist fachkompetent durch den Antragsteller zu führen.

#### - Regionaler Grünzug „Isartal (9)“ (S. 30/31 Siedlung und Freiraum B II Regionalplan München):

Das diagonal durch die gesamte Region verlaufende Isartal ist als überregionale Klimaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) wirksam. Es leistet vor allem für das Oberzentrum München einen wesentlichen Beitrag zur Frischluftversorgung und dient der Verbesserung des Bioklimas der direkt angrenzenden überbauten Bereiche (Wärmeinselbildung).

Abschnitt „Freising- Moosburg a.d.Isar“:

- wichtiger klima- und landschaftsökologischer Ausgleichsraum, insbesondere für das mögliche Oberzentrum Freising und das Mittelzentrum Moosburg a.d.Isar
- teilweise Ausweitung der Auwaldbereiche als Bannwaldgebiete sowie Darstellung als Wald mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz, Erholung und Landschaftsbild
- Erholungsvorsorge

Eine unterschiedliche Bewertung von gleichlautenden Zielen der Raumordnung (hier das Ziel eines Regionalen Grünzugs mit gleichen Freiraumfunktionen) durch zwei verschiedene höhere Landesplanungsbehörden wird von der Stadt Landshut als nicht zulässig erachtet.

## **2.6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege** mit Schreiben vom 04.10.2022

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Durch den Gehölzbestand zwischen dem Baudenkmal und der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird es nicht zu einer Beeinträchtigung des Baudenkmals kommen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-2-7439-0019 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“

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. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne, (Dr. Ralph Hempelmann, [Ralph.Hempelmann@blfd.bayern.de](mailto:Ralph.Hempelmann@blfd.bayern.de), 094159574813) Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi) Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert. Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabenträger durchzuführen. Wir bitten Sie folgen-



den Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Der Erteilung der Erlaubnis unter nachfolgenden fachlichen Nebenbestimmungen kann aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme. Auflagen:

1. Bodeneingriffe für Leitungsgräben, zur Fundamentierung technischer Gebäude und zu sonstige Zwecke dürfen nur unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden.
2. Zur Montage von Photovoltaikmodulen sind ausschließlich Ramm- oder Schraubfundamente zu verwenden, um den Eingriff in das Bodendenkmal minimieren.
3. Alle Erdarbeiten und Befahrungen (auch im Rahmen des Rückbaus) dürfen nur bei dauerhaft trockener Witterung ausgeführt werden. Bei der Befahrung des Bodendenkmals mit Baumaschinen sind ausnahmslos Bodenschutzmatten zu verwenden. §12 Abs. 9 BBodSchV sowie DIN 19639 6.3.4 – Anforderungen an Baustraßen und Baubedarfsflächen und DIN 19639 6.3.5 – Anforderungen an den Maschineneinsatz gelten entsprechend. Die Beachtung der Maßgaben ist in geeigneter Form durch eine beauftragte Fachkraft nachzuweisen.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren und dabei auf den Umfang archäologischer Ausgrabungen, Dokumentationen und Sicherungen eingehen. Möglichkeiten zur Erhaltung bekannter Bodendenkmäler vor Ort („in situ“), z. B. durch eine sogenannte konservatorische Überdeckung werden in diesem Verfahren ebenfalls geprüft.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

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 (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf). 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 (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)) Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundl](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundl)

agen\_überplanung\_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden in die Hinweise durch Text unter Punkt 11 aufgenommen. Es steht derzeit keine gleichwertige Alternative zur Verfügung. Es wird daher an der bestehenden Planung weiter festgehalten. Vor der Umsetzung wird nach Maßgabe der Unteren Denkmalschutzbehörde ein Oberbodenabtrag erfolgen. Dieser und eine sich eventuell anschließende Ausgrabung ist von einer archäologischen Fachfirma zu begleiten und zu dokumentieren. Die Kosten trägt die Planungsbegünstigte. Hierfür wird noch ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Landshut gestellt.

Vor Abschluss der denkmalschutzrechtlichen Klärung kann mit dem geplanten Vorhaben nicht begonnen werden; ein dementsprechendes aufschiebend bedingtes Baurecht nach BauGB § 9 Abs. 2 Nr. 2 wird im Bebauungsplan festgesetzt. Mit der Errichtung der geplanten PV-Anlage darf somit erst nach der schriftlichen Freigabe durch die Stadtarchäologie Landshut begonnen werden.

## **2.7 Regionaler Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 07.10.2022**

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes B Nr. 07-86 „Gretelsmühle D11“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit Deckblatt Nr. 41 im Parallelverfahren.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsfunktion festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (LEP 7.1.4 Z).

In den regionalen Grünzügen sind vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft

zu sichern (RP 13 B I 2.1.2.1 Z).

In den regionalen Grünzügen ist den Freiraumfunktionen gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit den jeweiligen Freiraumfunktionen nicht zu vereinbarenden Nutzungen Priorität einzuräumen (RP 13 B I 2.1.2.2 Z).

Den nachfolgend bezeichneten regionalen Grünzügen werden folgende Freiraumfunktionen (S) Gliederung der Siedlungsräume, (K) Verbesserung des Bioklimas und (E) Erholungsvorsorge zugeordnet:

(...)

6 Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten (S) (K) (E);  
(...)

Lage und Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmen sich nach der Tekturkarte „B I Natur und Landschaft, Regionale Grünzüge“ zur Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (RP 13 B I 2.1.2.3 Z).

Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) dienen die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 Z). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann zwar ein Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung geleistet werden. Allerdings soll dieser raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen (vgl. LEP 6.2.1 B). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 B). Das Plangebiet liegt nördlich (Fl. Nr. 629/9) sowie östlich (Fl. Nr. 622) des Naherholungsgebietes Gretlmühle. Über den nördlichen Teilbereich des Plangebietes im Bereich der Fl. Nr. 629/9 verläuft eine 110kV-Hochspannungsfreileitung. Der Standort des Plangebiets weist damit eine teilweise Vorbelastung auf, die sich jedoch auf den nördlichen Teilbereich der Fl. Nr. 629/9 beschränkt. Der südlich davon gelegene Teil des Plangebiets soll auf einem nicht vorbelasteten Standort realisiert werden. Somit stellt der gewählte Standort in der Gesamtbetrachtung keinen vorbelasteten Standort im Sinne von LEP 6.2.3 G dar. Darüber hinaus geht aus den Planunterlagen nicht hervor, dass vorbelastete Standorte im Stadtgebiet nicht vorhanden sind, zumal Freiflächen-Photovoltaikanlagen an vorbelasteten Standorten im Stadtgebiet realisiert werden könnten. Eine Darlegung von Standortalternativen erfolgte nicht. Die Planung steht daher im Konflikt mit den vorgenannten Erfordernissen der Raumordnung. In der Stadt Landshut ist durch die Ausweisung mehrerer Freiflächen-Photovoltaikanlagen bereits ein wichtiger Beitrag zum Umbau der Energieversorgung geleistet worden. Die Ausweisung zusätzlicher Anlagen sollte sich auf vorbelastete Standorte außerhalb von Bereichen mit konkurrierenden regionalplanerischen Festlegungen konzentrieren (vgl. LEP 6.2.3 G). Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des vom Regionalplan Landshut ausgewiesenen regionalen Grünzuges Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) (vgl. RP 13 B I 2.1.2.3 Z). In einem solchen regionalen Grünzug sind vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Außerdem ist den Freiraumfunktionen Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen (vgl. RP 13 B I 2.1.2.2 Z). Die Grundintention des Regionalen Planungsverbandes für das Isartal östlich von Landshut sowie der daran anschließenden südlichen Isarleiten ist es, für den insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmenden Talraum zwischen Gretlmühle und der Wolfsteinerau die gliedernde Funktion der südlichen Isarauen im Landschaftsbild zu erhalten. Auf Grund des zunehmenden Siedlungsdruckes kommt der Freihaltung der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die vorgelegte Planung steht deshalb im Widerspruch zu dieser Grundüberlegung und den entsprechenden normativen Festlegungen. Zudem ist die Planung nicht mit der Primärfunktion eines regionalen Grünzuges (Freihaltung von Bebauung) vereinbar (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z).

Zusammenfassung:

Die vorgelegte Planung steht im Widerspruch zu den o.g. Erfordernissen der Raumordnung. Für die Ausweisung weiterer Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Landshut sollten vorbelastete Standorte außerhalb von Bereichen mit konkurrierenden regionalplanerischen Festlegungen gewählt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadt Landshut hält an der Planung zum Bebauungsplan Nr. 07-86 "Gretlmühle" Deckblatt Nr. 11 mit integriertem Grünordnungsplan fest.

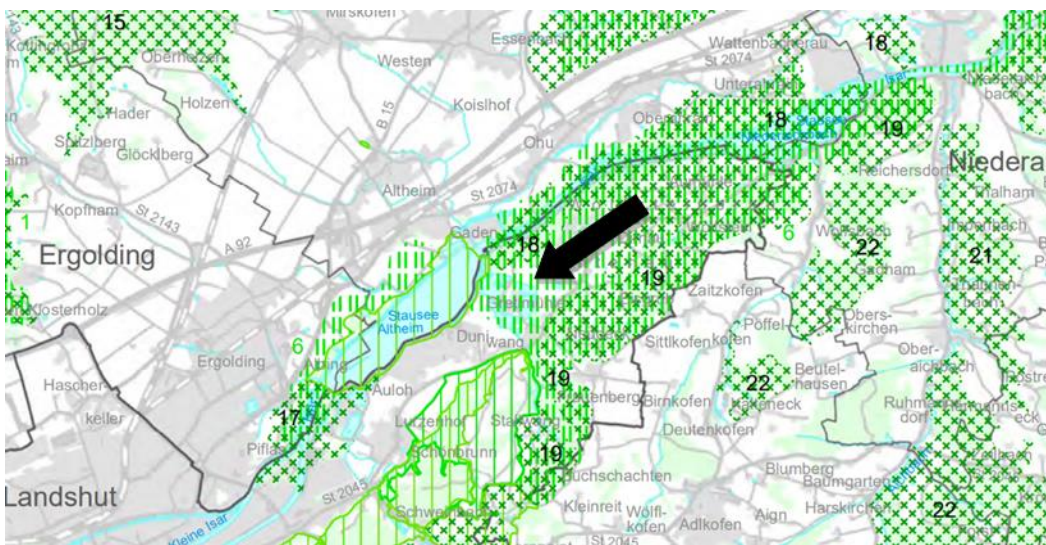
Die vorliegende Bauleitplanung widerspricht nicht den Zielen des Regionalplanes Landshut und genügt somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB.

Im Detail stellt sich das Vorhaben wie folgt dar:

#### Lage im Regionalen Grünzug:

Gemäß Regionalplan Landshut liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“.

Das Vorhabengebiet ist auf Grund der intensiven Ackernutzung bereits als vorbelastet einzustufen. Die durch das Vorhaben vollständig reversibel beanspruchten Flächen können an vorbelastetem Standort als im Einklang mit den Zielen der Raumordnung für das Landschafts- und Siedlungsbild gesehen werden.



Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.06.2006)

Folgende sind die vorwiegenden Funktionen des regionalen Grünzugs (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“:

„Der Grünzug umfasst das Isartal östlich von Landshut zzgl. der südlichen Isarleiten. Er erstreckt sich zwischen den Naturschutzgebieten „Ehemaliger Truppenübungsplatz Landshut mit Isarleite“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Altheimer Stausee“ im Westen sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ im Osten. Der dargestellte Grünzug ist hinsichtlich seiner Freiraumfunktionen und seiner Struktur sehr heterogen. Die Gebiete nördlich des Altheimer Stausees und die Isarauen (S. 22 Natur und Landschaft Begründung B I Regionalplan Landshut, Stand 04. Februar 2017) erfüllen besondere Frischluftentstehungs- und Transportfunktionen für die Städte Dingolfing und Landau, bei östlichen Windrichtungen auch für Landshut. Sie erfüllen darüber hinaus auch siedlungsgliedernde Funktionen und haben hervorragende Bedeutung für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Der insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmende Talraum zwischen Gretlmühle und der Wolfsteirau ist von einigen Außenbereichsbebauungen durchsetzt und weist erste Ansätze einer Zersiedelung auf. Die südlichen Isarleiten übernehmen gliedernde Funktionen im Landschaftsbild und bieten mit ihren naturnahen Wäldern hervorragende Voraussetzungen für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Auf Grund des zunehmenden Siedlungsdrucks kommt der Freihaltung insbesondere der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Der regionale Grünzug wird von einer möglichen Trasse der Bundesstraße 15n und von der geplanten 380kv-Freileitung Altheim-Matzenhof gequert. Innerhalb des Grünzuges befindet sich zudem die Abwasserreinigungsanlage Landshut-Altheim.“

### Freiraumfunktionen:

Dieser Regionale Grünzug soll folgende Freiraumfunktionen erfüllen (RP Landshut, 2.1.2.3 (Z)):

- S) Gliederung der Siedlungsräume (
- K) Verbesserung des Bioklimas und (
- E) Erholungsvorsorge (

#### Gliederung der Siedlungsräume:

Die Gliederung der Siedlungsräume wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt, da durch die starke Durchgrünung sowie den hohen Ausgleichsflächenanteil die Gliederungsfunktion weiterhin bestehen bleibt. Nach dem Landesentwicklungsprogramm entfällt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Anbindegebot ersatzlos (LEP 3.3. Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot, zu 3.3 (B) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.“). Dadurch können diese Anlagen prinzipiell ohne Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten entwickelt werden. Von dieser Regelung wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

#### Verbesserung des Bioklimas:

Das Bioklima wird vor Ort verbessert, da die Ackernutzung komplett entfällt (überwiegend Maisanbau) und durch eine ganzjährige Vegetationsdecke ersetzt wird. Zusätzlich wird durch die Beschattung übermäßige Erwärmung im Sommer minimiert.

#### Erholungsvorsorge:

Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben die jeweiligen Freiraumfunktionen des benachbarten Freizeitentrums der Gewässerflächen Gretlmühle nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht einsehbar. Aufgrund der Randeingrünung können auch Blendeinwirkungen ausgeschlossen werden. Der Erosionsschutz wird verbessert, wodurch das Eintragsrisiko ins Gewässer gesenkt wird. Somit wird die Freiraumfunktion „Erholungsvorsorge“ nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass das Planungsgebiet auch nach Rechtskraft der vorliegenden Bauleitplanung die im Ziel 2.1.2.3 des Regionalplans Landshut genannten Freiraumfunktionen erfüllt und somit dem Ziel des Regionalen Grünzugs nicht entgegensteht.

Zum Thema Landschaftsbild ist anzumerken, dass eine Beeinträchtigung dessen gegeben sein mag, diese kann jedoch durch die Anlage umgebender Gehölzpflanzungen erheblich gemindert werden.

Weiterhin können die vorhandenen Böden als geeignet für die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung angesehen werden. Die Acker-/ Grünlandzahl (1 bis 100) ist ein Maßstab der Ertragsfähigkeit von Acker-/ Grünland bei der Bodenschätzung. Für die zu schätzenden Bodenflächen werden Wertzahlen ausgewiesen, die das Verhältnis der Ertragsfähigkeit der geschätzten zur ertragsfähigsten Bodenfläche mit der Wertzahl ausdrücken. Für das Ackerland erfolgt das durch die Ackerzahl, für Grünland mit Hilfe der Grünlandzahl. Die Acker-/ Grünlandzahlen (Bodenzahl) belaufen sich auf den FI.Nrn. 629/9 und 629/3 auf 42, bei der FI.Nr. 622 auf 58 (Quelle: BayernAtlasPlus, Bodenschätzungsflächen, Stand 11.01.2023). Eine Eignung von Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird angenommen, wenn die Ertragsfähigkeit unter 61 liegt, was hier der Fall ist. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) empfiehlt, „das hochwertigste Viertel der Ackerböden des Landkreises“ nicht für Photovoltaikanlagen zu verwenden. Als Schätzwert für die Grenze zum höherwertigsten Viertel wird die Ackerzahl 61 angenommen.

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z):

Auf Grund der derzeitigen Energiekrise und der geopolitisch schwierigen Lage ist die unabhängige Energieversorgung des Industriestandortes Deutschland von überragendem öffentlichem Interesse. Dies kann nur gewährleistet werden, wenn jegliche Möglichkeit zur Erzeugung Erlernbarer Energien konsequent umgesetzt wird.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G):

Daher ist es auch unabdingbar sonstige geeignete nicht vorbelastete Standorte bei der Realisierung miteinzubeziehen.

#### Zusammenfassung:

Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage und der Größe der geplanten Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar. Aus Sicht der Stadt Landshut steht daher das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### Fallbeispiel:

In diesem Zusammenhang wird noch auf einen vergleichbaren Fall in der Gemeinde Wang im Regierungsbezirk Oberbayern an der Grenze zum Regierungsbezirk Niederbayern verwiesen.

Beim bereits genehmigten vorhabenbezogenem Bebauungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ (Gemeinde Wang, Landkreis Freising, Regierungsbezirk Oberbayern) wurde damals von der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, folgende Stellungnahme am 06.10.2020 abgegeben:

„Gemäß Regionalplan München liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug „Isartal (9)“.

Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage, Größe und Befristung der Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar.

Die o. g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen (LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen).“

Die Reg. v. Oberbayern sieht die Freiflächenphotovoltaikanlage mit den grünordnerischen Festsetzungen somit als mit den regionalplanerischen Zielsetzungen im Regionalen Grünzug vereinbar.

Auszug aus dem Regionalplan München:



- Z
- 4.6.1. Regionale Grünzüge:  
Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor stärkerer Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit, lenken, bzw. gliedern die Siedlungsentwicklung und vermeiden eine Zersiedelung der Landschaft. Die Notwendigkeit der Ausweisung von regionalen Grünzügen ist insbesondere dort gegeben, wo ein erheblicher Siedlungsdruck zu verzeichnen ist. In der Region München werden gem. LEP 7.1.4 (Z) deshalb regionale Grünzüge ausgewiesen. Entscheidend für die gebiets-, nicht flächenscharfe Abgrenzung der regionalen Grünzüge sind die naturräumlichen Gegebenheiten der Region, insbesondere die großen Waldgebiete und die großen Talsysteme.  
Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen nicht entgegenstehen. Diese Abweichungsmöglichkeit soll dazu dienen, am System der regionalen Grünzüge generell festzuhalten, aber auf begründete Einzelfälle flexibel reagieren zu können. Der Nachweis, dass die Funktion des Grünzugs nicht entgegensteht, ist fachkompetent durch den Antragsteller zu führen.
- R
- regionaler Grünzug „Isartal (9)“ (S. 30/31 Siedlung und Freiraum B II Regionalplan München):  
Das diagonal durch die gesamte Region verlaufende Isartal ist als überregionale Klimaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) wirksam. Es leistet vor allem für das Oberzentrum München einen wesentlichen Beitrag zur Frischluftversorgung und dient der Verbesserung des Bioklimas der direkt angrenzenden überbauten Bereiche (Wärmeinselbildung).  
Abschnitt „Freising- Moosburg a.d.Isar“:
- W
- ichtiger klima- und landschaftsökologischer Ausgleichsraum, insbesondere für das mögliche Oberzentrum Freising und das Mittelzentrum Moosburg a.d.Isar
- t
- eilweise Ausweitung der Auwaldbereiche als Bannwaldgebiete sowie Darstellung als Wald mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz, Erholung und Landschaftsbild
- E
- rhilungsvorsorge

Eine unterschiedliche Bewertung von gleichlautenden Zielen der Raumordnung (hier das Ziel eines Regionalen Grünzugs mit gleichen Freiraumfunktionen) durch zwei verschiedene höhere Landesplanungsbehörden wird von der Stadt Landshut als nicht zulässig erachtet.

## 2.8 **Bayrisches Landesamt für Umwelt** mit Schreiben vom 11.10.2022

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Die o.g. vom LfU zu vertretenden

Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Umweltamtes in Ihrem Hause (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**2.9 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr**  
mit Schreiben vom 17.10.2022

Die Belange der Feuerwehr werden in der Begründung unter Punkt E „Brandschutz“ ausreichend gewürdigt

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**2.10 Stadtwerke Landshut**  
mit Schreiben vom 17.10.2022

Die Stadtwerke Landshut nehmen zu o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Netzbetrieb Gas & Wasser / Fernwärme / Abwasser / Verkehrsbetrieb:  
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Strom:

Es bestehen keine Einwände, jedoch bitten wir um Beachtung des Hinweises:  
Die im Plan dargestellten 20 kV-Freileitungen der Stadtwerke Landshut sind nicht mehr vorhanden, das 20 kV Netz der Stadtwerke ist in diesem Bereich mit Erdkabel ausgeführt. Vor den Bauarbeiten oder Kabelverlegungen sind aktuelle Spartenpläne unter [spartenauskunft@stadtwerke-landshut.de](mailto:spartenauskunft@stadtwerke-landshut.de) einzuholen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die nicht mehr vorhandenen 20 kv-Freileitungen wurden aus der Plandarstellung herausgenommen.

**2.11 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz**  
mit Schreiben vom 19.10.2022

Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 13.10.2022:

Bebauungsplan 07-86 DB 11 „Gretlsmühle“

Im Bebauungsplan sind die betroffenen Flächen nur als SO 1 und SO 2 gekennzeichnet. Angaben zu Modulausrichtung, Neigung, etc. sind keine vorhanden. Grundsätzlich spricht hier nichts gegen eine Freiflächen Photovoltaikanlage, jedoch sollten die nachfolgenden Anmerkungen und Punkte beachtet werden.

Nach der LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen sind maßgebliche Immissionsorte:



- Schutzwürdige Räume wie
- Wohnräume
- Schlafräume (einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien)
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche
- An Gebäude anschließende Außenflächen (z.B. Terrassen und Balkone) sind tagsüber zwischen 6:00 und 22:00 Uhr den schützenswerten Räumen gleichgestellt.
- Unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von 2,0 m über Grund an dem stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zugelassen sind

Bei einer nach Süden ausgerichteten PV-Anlage sind kritische Immissionsorte hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung Immissionsorte, die vorwiegend (süd-)westlich oder (süd-)östlich einer Photovoltaikanlage liegen und in einem Radius von 100 m liegen. Bei ausgedehnten Photovoltaikparks können auch noch weiter entfernte (>100 m) Immissionsorte relevant sein.

Bei der Annahme, dass auch diese Freiflächen Photovoltaikanlagen (SO 1 und SO 2) nach Süden ausgerichtet werden, kann Folgendes angemerkt werden:

- Der Abstand vom Bebauungsplan-Bereich (SO 1) zum nächstgelegenen südwestlichen Immissionsort (Gretlmühle 13) ist unter 100 m. Somit kann aus Sicht des Immissionsschutzes nicht ausgeschlossen werden, dass es hier zu erheblichen Blendeinwirkungen kommen kann.

Je nach Ausrichtung und Neigung der geplanten Module können auch (zusätzlich) andere Immissionsorte betroffen sein.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind jedoch die nachfolgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.
- Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Naturschutz mit Schreiben vom 20.10.2022:

Mit der hier vorgelegten Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Aufgrund des beschlossenen Zieles der Stadt Landshut, sich bis zum Jahre 2037 selbst mit regenerativer Energie versorgen zu können, dient die geplante PV-Anlage der Zielsetzung. Die geplante PV-Anlage stellt als bauliche Anlage einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Mit den gewählten Faktoren entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ besteht Einverständnis. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Planungsbereich ausgeglichen. Von Osten und Süden her ist die geplante Anlage durch bestehende Gehölzbestände entlang der Gewässerflächen gut in die Landschaft eingebunden. Im Norden ist die Entwicklung umfangreicher Gehölzstrukturen in Kombination mit extensivem Grünland als Ausgleichsfläche geplant. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Im Planungsgebiet ist mit dem Vorkommen von Brutvögeln, insbesondere der Feldflur, zu rechnen. Deshalb ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vorzulegen.

Bodenschutz und Altlasten mit Schreiben vom 17.10.2022:

Gemäß den uns zur Verfügung stehenden historischen Luftbildern vom April 1945 liegt der Bebauungsplanumgriff (Änderungsbereich des Flächennutzungsplans) außerhalb der stark bombardierten Bereiche im Landshuter Stadtgebiet. Innerhalb des Bebauungsplanumgriff sind auf dem Luftbild 2012 (Aufnahmedatum 25.04.1945) keine Bombentreffer zu erkennen. Diese Auskunft dient lediglich als Hinweis und stellt keine

Kampfmittelfreigabe dar. Für Baureifmachungen im Bebauungsplanverfahren oder in nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren wird daher auf die Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern vom 15. April 2010 zum Thema "Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel", im Internet zu finden unter <https://www.verkuendung-bayern.de/allmbl/jahrgang:2010/heftnummer:5/seite:136> hingewiesen.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### Technischer Umweltschutz:

Die vorgeschlagenen Textbausteine wurden unter die Festsetzungen durch Text aufgenommen.

#### Naturschutz:

Eine Überprüfung auf Vorkommen von Bodenbrütern wurde von Dr. Richard Schlemmer durchgeführt. Im Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden keine bodenbrütenden Vögel festgestellt.

#### Bodenschutz und Altlasten:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter die Textlichen Hinweise als neuer Punkt aufgenommen.

## **2.12 Bayernwerk Netz GmbH**

### mit Schreiben vom 18.10.2022

In dem von Ihnen überplanten Bereich befindet sich die Hochspannungsfreileitung Altheim - Geisenhausen (-Töging), Ltg. Nr. B58, der Bayernwerk Netz GmbH. Ebenso bestehen Hinweise zu den Mittel- und Niederspannungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

#### 110-kV-Freileitung:

Die Leitungsschutzzone der Leitung beträgt jeweils 25,00 m beiderseits der Leitungssachse. Zwischen Mast Nr. 7 und Mast Nr. 8 beträgt die Leitungsschutzzone jeweils 30,00 m beiderseits der Leitungssachse. Darin enthalten ist die sogenannte Baubeschränkungszone die zwischen Mast Nr. 4 und Mast Nr. 5 jeweils 21,00 m und zwischen Mast Nr. 5 und Mast Nr. 6 jeweils 22,00 m beiderseits der Leitungssachse beträgt (siehe beil. Lageplan). Innerhalb der Baubeschränkungszone bestehen Höhenbeschränkungen für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen. Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen ist zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur. Gemäß DIN EN 50341-1, sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer: 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung: 2,50 m. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

#### PV-Module:

Ausgehend von der geplanten Lage der PV-Module wurden die maximalen Höhen für die Aufstellung dieser berechnet. Die maximal möglichen Höhen der PV-Module wurden in

sechs Feldern für die jeweils ausgewiesenen Flächen für PV-Module berechnet. Diese sind im beiliegenden Lageplan beschriftet. Die maximalen Höhen betragen:

Feld-Nr. - max. Modulhöhe

1 - 386,95 m ü. NN

2 - 385,05 m ü. NN

3 - 382,01 m ü. NN

4 - 381,66 m ü. NN

5 - 382,11 m ü. NN

6 - 385,36 m ü. NN

Sofern die Höhen der PV-Module abweichen, ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme vorzulegen. Wir empfehlen grundsätzlich Trafostationen, Batterieräume, Schalthäuser und Betriebsgebäude außerhalb der Schutzzone aufzustellen.

**Leitungsbereich:**

Für Wartung und Reparaturarbeiten an den Leiterseilen ist am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf), unter den Leiterseilen, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden. Die Zufahrt zum Arbeitsbereich ist zu gewährleisten. Alternativ kann hierfür ein Wartungsweg entlang der Leitungssachse vorgesehen werden.

**Mastbereich:**

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten müssen, jederzeit, auch mit Lkw, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5 m) und ausreichenden Kurvenradien vorzusehen. Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Eine rechtzeitige Info an uns ist erforderlich um den Schließzylinder durch einen Mitarbeiter der Bayernwerk Netz GmbH einzubauen zu lassen. Um den Betrieb der Hochspannungsleitung zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante von einer Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf) in einem Radius bis zu ca. 40,00 m um unsere Masten, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden.

**Unfallverhütung:**

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 kV Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über NN, anfragen.

**Kran/Baggereinsatz:**

Der Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z. B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. müssen, wenn sie die Baubeschränkungszone berühren oder hineinragen, mindestens vier Wochen vor Baubeginn und unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe, sowie des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe über NN anhand eines maßstabsgetreuen Lageplanes, gesondert mit uns abgestimmt werden.

**Schattenwurf:**

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber der Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Sonstige Bauwerke:

Innerhalb der Baubeschränkungszone sind uns alle sonstigen Bauwerke (Beleuchtungsanlagen, Fahnenmaste, Werbeanlagen, Gebäude etc.) gesondert zur Stellungnahme vorzulegen.

Vorbeugender Brandschutz:

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

Niveauperänderungen:

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen. Im Leitungsbereich sind Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zulässig. Leicht brennbare Stoffe dürfen im Bereich der Hochspannungsleitung nicht gelagert werden.

Antennen-, Blitzschutzanlagen, Kameras, sowie Fahnenmasten und Laternen:

Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

Bepflanzung:

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Zäune:

Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Witterungs- und naturbedingte Einflüsse:

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, [bag-fub-hs@bayernwerk.de](mailto:bag-fub-hs@bayernwerk.de)

Mittel- und Niederspannungsanlagen:

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das

Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspotal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 110-kV-Freileitung:

Die Baubeschränkungszone und die Leitungsschutzzone sind als planliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Der Mindestabstand von 5 m von Bauwerken zu den Leiterseilen wird eingehalten.

Zu PV-Module:

Die maximal festgelegten Höhen wurden als Festsetzungen durch Text in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu Leitungsbereich:

Der Sachverhalt wurde in die Hinweise durch Text übernommen und wird abschließend noch in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zu Mastnabereich:

Die Arbeitsbereiche um die beiden betroffenen Masten wurden aus den festgesetzten überbaubaren Flächen herausgenommen. Die übrigen Punkte dieses Sachverhalts wurden in die Hinweise durch Text übernommen und werden abschließend, soweit notwendig, noch in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zu Bepflanzung:

Die Maximalhöhe von Bepflanzungen im Schutzzonenbereich wurden in die Festsetzungen durch Text aufgenommen.

Zu Zäune:

Die Maximalhöhe und die Materialanforderungen wurden in die Festsetzungen durch Text übernommen.

Die übrigen Sachverhalte aus der Stellungnahme wurden in die Hinweise durch Text übernommen.

## **2.13 Vodafone GmbH**

mit Schreiben vom 21.10.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **2.14 Bund Naturschutz in Bayern e.V.**

mit Schreiben vom 25.10.2022

1) Allgemein

Die alarmierenden Bestandsrückgänge unserer Tier- und Pflanzenarten zwingen uns dazu, deren Lebensraum zu fördern und nachhaltig zu schützen. PV-Freiflächenanlagen mit ihren Ausgleichsflächen können dazu einen wesentlichen Beitrag leisten. Wir müssen insgesamt eine hohe Diversität der Tier- und Pflanzenarten erhalten und fördern, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erhalt natürlicher Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen zu gewährleisten. Eine entsprechend bewirtschaftete Solaranlage mit Ausgleichsflächen kann diesen Zielen dienen. Die geplante Photovoltaikanlage wird auf einer zuvor intensiv bewirtschafteten Ackerfläche aufgestellt. Der damit einhergehende Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche ist unseres Erachtens zu tolerieren. Denn der Ackerboden geht durch die Nutzung für regenerativ erzeugten Strom nicht verloren wie z.B. bei einer Überbauung durch Logistikhallen. Das Verbot des Einsatzes von Pestiziden und Düngegaben schützt die Bodenökologie und das Grundwasser. Die Flächen im Planungsgebiet werden aktuell landwirtschaftlich genutzt, aber im FNP als Grünflächen dargestellt. Wird durch die Errichtung der Photovoltaikanlage eine mögliche Erweiterung des Erholungsraums Gretlmühle verhindert? Ergänzend möchten wir anmerken, dass der BUND Naturschutz dem Ausbau der erneuerbaren Energien (Wind und Sonne) grundsätzlich positiv gegenübersteht. Denn die zukunftsfähige Erzeugung von CO<sub>2</sub> freiem, regenerativem Strom muss schnellstmöglich umgesetzt werden. Die Ziele des Pariser Klimaabkommens von 2015 müssen erreicht werden, um unumkehrbare Kipppunkte nicht auszulösen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass Bestimmungen zum Schutz der Natur auch bei solchen Bauvorhaben vollumfänglich eingehalten werden. Gleichzeitig darf seitens der Kommunen nicht versäumt werden, den Ausbau von PV-Anlagen auf überbauten oder versiegelten Flächen sowie auf Dächern und Fassaden von privaten und gewerblichen Bauten proaktiv zu unterstützen und zu fordern. Siehe dazu die die „BN Positionen – Photovoltaik Anlagen“ in der Anlage der E-Mail.

## 2) Grünflächen innerhalb der Einfriedung

Solange keine Beweidung durch Schafe stattfindet, könnte zur Reduktion der Aufwuchsmasse an Gras der Zottige Klappertopf (*Rhinanthus alectorolophus*) angesät werden. Als Halbschmarotzer parasitiert er an den Graswurzeln und raubt ihnen dadurch Nährstoffe. Er stellt außerdem eine dauerhafte, sichere und hervorragende Bienen- und Hummelweide dar. Eine Reduktion der Mahdhäufigkeit und der Aufwuchsmasse ist dadurch möglich. Auch sollte darauf geachtet werden, dass das Aufnehmen und der Abtransport von Mähgut überhaupt möglich sind. Der Abstand der Module zur Einzäunung muss groß genug sein, damit entsprechende Maschinen von einer Modulreihe in die nächste Modulreihe einbiegen können. Dieser nötige Mindestradius ist in Bestandsanlagen so gut wie nie vorhanden. Eine Folge ist, dass die Vorgabe „das Mähgut abzutransportieren“ nicht, bzw. nur unter erschwerten Bedingungen erreicht werden kann. So verbleibt das Mähgut (meist gemulcht) auf der Fläche (Erfahrung aus Bestandsanlagen). Vielleicht ist ein geschickter Versatz der Module von einer Reihe zur nächsten eine Lösung, ohne auf wertvolle Modulfläche verzichten zu müssen, siehe Skizze.

## 3) Der BUND Naturschutz fordert für Pflege der Ausgleichsflächen sowie für die Flächen im Modulfeld grundsätzlich folgendes:

- Insekten schonende Mähverfahren mittels Messerbalken (Balkenmäher). Keinesfalls zu verwenden sind Rotationsmäher oder Schlegelmulcher!
- Angepasste Mähzeiten und Mähwege (von innen nach außen). Optimal ist eine Mahd an bedeckten Tagen mit kühleren Temperaturen vor 9 Uhr oder nach 18 Uhr.
- Abtransport des Mähgutes nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern erst an einem darauffolgenden Tag. Diese Vorgehensweise ist zwingend notwendig, um der im Lebensraum Wiese vorhandenen Insekten das Überleben zu sichern. Insekten und Schmetterlingsraupen haben so genügend Zeit zu ungemähten Flächen zu flüchten und werden nicht abtransportiert.
- Anwendung eines differenzierten Mähkonzepts: Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jeder Mahd, besonders auch über den Winter; Mahd in Streifen, nicht in Vollfläche, Stichwort: „Mosaik“ Hierzu wird auf die Broschüre „Landshuter Leitfaden“, der vom Landesbund für Vogelschutz Landshut herausgebracht wurde und

qualifizierte Pflegehinweise gibt, verwiesen. Zum Download:  
<https://landshut.lbv.de/projekte/landshuter-leitfaden/>

Dankenswerter Weise wurden Teile unserer Forderungen zur Pflege schon in das Grünkonzept aufgenommen. Sehr wichtig ist allerdings, den Zeitpunkt für den Abtransport des Mähguts verpflichtend frühestens auf den folgenden Tag nach der Mahd zu terminieren. Diese Wartezeit ist unbedingt nötig, um Insekten die Abwanderung in ungemähte Flächen zu ermöglichen.

#### 4) Anmerkungen zur Begründung des Bebauungsplan Nr. 07-86

Zu F) Grünordnung

Unterpunkt

● Im Norden werden zur ...

Die Vorgabe „Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen“ soll ersetzt werden durch „Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden.“

Zu G) Umweltbericht mit Integrierter Umweltverträglichkeitsstudie

G.5.4 Regelverfahren ...

Aufwertungsmaßnahmen:

Die Vorgabe „Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen“ soll ersetzt werden durch „Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden.“

Zu den Aufwertungsmaßnahmen sollte hinzugefügt werden: In die nördliche Ausgleichsfläche SO1 sollen Wurzelstöcke, Totholz- und Bruchsteinhaufen, eingebracht werden, um einen vielfältigen Lebensraum für die Fauna zu schaffen.

#### 5) Anmerkungen zur Planung des Bebauungsplan Nr. 07-86

Zu C: Festsetzung durch Text

7.1.1 Die Private Grünflächen im ... „Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen“ sollte präzisiert werden durch „Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden.“

7.3.1. Sträucher Die Liste ist um den Faulbaum (*Rhamnus frangula* oder *Frangula alnus*) zu ergänzen, da dieser neben den bereits aufgelisteten Straucharten eine wichtige Nahrungsquelle für Vögel, Bienen und Schmetterlingsarten (Hauptnahrungspflanze des Zitronenfalters) darstellt.

8.1.2. Die Ausgleichsflächen sind ... Extensives Grünland Die Vorgabe „Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen“ soll ersetzt werden durch „Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden.“ Wünschenswert ist, wenn an dieser Stelle die Vorgabe zur Pflege: „bei jeder Mahd gut 1/3 der Fläche stehen zu lassen“ eingefügt wird.

#### 6) Schlussbetrachtung

a) Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen wird die Chance genutzt, neben der Produktion von regenerativer Energie auch die nahezu verloren gegangene Diversität von Flora und Fauna in unserer agrarbetonten Heimat zu fördern.

b) Die während der Nutzungsdauer der Fläche als Energiefeld eintretenden positiven Effekte auf Boden- und Wasserschutz sollten in die Gesamtbetrachtung der ökonomischen Bewirtschaftung einbezogen werden.

c) Durch regelmäßige Kontrolle der Ausgleichsflächen können Abweichungen von der Zielvorgabe rechtzeitig erkannt und Korrekturmaßnahmen ergriffen werden (z.B. bei Neophytenbefall).

d) Das Landschaftsbild kann durch arten- und struktureiches Grünland in und um PV-Freiflächenanlagen durchaus bereichert werden.

#### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 4) Anmerkungen zur Begründung des Bebauungsplan Nr. 07-86:

Zu F) Grünordnung

Unterpunkt

- Im Norden werden zur ...

Die Vorgabe „Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen“ wurde ersetzt durch „Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden.“.

Zu G) Umweltbericht mit Integrierter Umweltverträglichkeitsstudie

G.5.4 Regelverfahren ...

Aufwertungsmaßnahmen:

Die Vorgabe „Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen“ wurde ersetzt durch „Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden.“.

Die Aufwertungsmaßnahmen wurden zusätzlich wie folgt ergänzt:

„In die nördliche Ausgleichsfläche beim SO1 sollen nach Möglichkeit Wurzelstöcke, Totholz- und Bruchsteinhaufen eingebracht werden.“

ZU: 5) Anmerkungen zur Planung des Bebauungsplan Nr. 07-86

Zu C: Festsetzung durch Text

7.1.1 Die Private Grünflächen im ... „Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen“ wurde ergänzt durch „Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden.“

7.3.1. Sträucher: Die Liste wurde um den Faulbaum (*Rhamnus frangula*) ergänzt.

8.1.2. Die Ausgleichsflächen sind ... Extensives Grünland Die Vorgabe „Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen“ wurde ersetzt durch „Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden.“ Die Vorgabe, dass bei jeder Mahd ca. 1/3 der Fläche stehen zu lassen ist, war bereits vorher in der Festsetzung Nr. 8.1.2 verankert.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss:

## **III. Billigungsbeschluss**

Das Deckblatt Nr. 11 vom 16.07.2021 i.d.F. vom 28.04.2023 zum Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ vom 13.07.1963 - rechtsverbindlich seit 01.07.1967 - wird in der Fassung gebilligt, die es durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 28.04.2023 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – saP



