

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

**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>5</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 Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 41 im Bereich „Gretlsmühle“ vom 15.07.2022:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

### **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 57 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 15 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 Stadtjugendring Landshut**  
mit Schreiben vom 11.10.2022

**1.2 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern**  
mit Schreiben vom 07.10.2022

**1.3 Stadt Landshut, Tiefbauamt**  
mit Schreiben vom 13.10.2022

**1.4 Stadt Landshut, 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 11 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

### 2.1 **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)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. 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.

Die Dimensionierung, Lage und Maßnahmen zum Ausgleich werden im parallel durchgeführten Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ durch Deckblatt Nr. 11 genauer bestimmt bzw. dargestellt (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren).

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

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 41, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes B Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ D11 erfolgt 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 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 Wolsteinerau 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 Grünzugs (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 Stellungnahme ist gleichlautend wie diejenige, die die Regierung von Niederbayern bei der Beteiligung zur parallel stattfindenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretlmühle“ durch Deckblatt Nr. 11 vorgebracht hat. Daher wird die Stellungnahme im Rahmen der Bebauungsplanänderung behandelt.

### **2.3 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 folgenden 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\\_grundlagen\\_uberplanung\\_bodendenkmaler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_uberplanung_bodendenkmaler.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 Stellungnahme ist gleichlautend wie diejenige, die das Landesamt für Denkmalpflege bei der Beteiligung zur parallel stattfindenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretelsmühle“ durch Deckblatt Nr. 11 vorgebracht hat. Daher wird die Stellungnahme im Rahmen der Bebauungsplanänderung behandelt.

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

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 41, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes B Nr. 07-86 „Gretelsmühle D11“ erfolgt 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 Wolsteinerau 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 Stellungnahme ist gleichlautend wie diejenige, die der Regionale Planungsverband bei der Beteiligung zur parallel stattfindenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86

„Gretlsmühle“ durch Deckblatt Nr. 11 vorgebracht hat. Daher wird die Stellungnahme im Rahmen der Bebauungsplanänderung behandelt.

## **2.5 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz** mit Schreiben vom 12.10.2022

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Aus diesem Grund ist auch eine weitere Beteiligung im Verfahren, insofern sich keine grundlegenden Planungsänderungen im Entwurf ergeben, aus unserer Sicht nicht zwingend notwendig. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

### Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **2.6 Bayrisches Landesamt für Umwelt** mit Schreiben vom 13.10.2022

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.

Die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt werden im laufenden Verfahren beteiligt und haben zur Planung auch Stellung genommen.

## **2.7 Stadtwerke Landshut** mit Schreiben vom 17.10.2022

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.

Zu Netzbetrieb Strom:

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

## **2.8 Landesfischereiverband Bayern** mit Schreiben vom 17.10.2022

der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt 41 soll fortgeschrieben werden. Ziel ist die Ausweisung von zwei Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Flächenanlagen“. Die nördlich gelegene Freifläche grenzt künftig unmittelbar an das Nordufer des nordwestlich gelegenen Baggersees. Er wird fischereilich genutzt und unterliegt im Sinne des nachhaltigen naturschutzfachlichen Leitbildes der Hege- und Pflegeverpflichtung. Dazu gehört auch die Pflege strukturreicher Ufer und des Baum- und Strauchbewuchses. Um diese Arbeiten dem Fischereiberechtigten, dem Anglerverein Altdorf, weiter zu ermöglichen, ist der Zaun, der die PV-Anlage umgibt, ca. 3 m vom Ufer abzurücken. Der Zugang zu allen Uferzonen ist zu erhalten. Der Fischereiberechtigte ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme zu informieren und im Vorfeld ggf. zu hören.

### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im parallel durchgeführten Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretismühle“ durch Deckblatt Nr. 11 war der Zaun bereits ausreichend weit vom Ufer abgerückt. Der Zugang zu allen Uferzonen wird durch die geplante Maßnahme nicht eingeschränkt. Die Errichtung der geplanten PV-Maßnahme erfolgt nach einer Genehmigungsfreistellung; eine Beteiligung des Landesfischereiverbandes erfolgt in diesem Zusammen nicht. Der Verband wird allerdings im weiteren Bauleitplanverfahren nochmal gehört und kann sich zur Planung äußern.

## **2.9 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz** mit Schreiben vom 20.10.2022

### **Bodenschutz und Altlasten:**

Hinweis (Luftbilder vom April 1945): 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.verkuendungbayern.de/allmbl/jahrgang:2010/heftnummer:5/seite:136> hingewiesen.

### **Naturschutz:**

Mit der hier vorgelegten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 41 besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die Aufstellung des Bebauungsplanes findet im Parallelverfahren statt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Prüfung der Belange des besonderen Artenschutzes werden auf Bebauungsplanebene durchgeführt.

### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### Boden und Altlasten:

Die Sachverhalte werden im parallel durchgeführten Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretismühle“ durch Deckblatt Nr. 11 genauer bewertet und abgewogen (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren).

## **2.10 Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 21.10.2022**

Der Bayerische Bauernverband setzt sich dafür ein, dass die Politik auf Landes-, Bundes und EU-Ebene den Ausbau der Photovoltaik durch geeignete Rahmenbedingungen weiter unterstützt. Dabei sollten PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen installiert werden. Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Die betroffenen Flächen haben eine gute und teilweise (für die Stadt Landshut) überdurchschnittliche Bonität und sind somit für die heimische Landwirtschaft und damit verbunden Lebensmittelerzeugung von hoher Bedeutung. Der Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung sollte nochmals genauer abgewogen werden. Die Güte der dabei benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte immer ein gewichtiger Faktor sein.

### Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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 höherwertigen Viertel wird die Ackerzahl 61 angenommen.

## **2.11 Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit Schreiben vom 25.11.2022**

Der Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung der „Freiflächenphotovoltaikanlage“ zu. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Erstellung eines Landschaftsplanes besonders auf den Biotopverbund geachtet werden muss. Der Ausbau des Biotopverbunds bringt dabei verschiedene Ansätze zusammen, um dem Verlust der Artenvielfalt entgegenzuwirken. Bisher sind rund 9 % der Offenlandfläche in Bayern in den Biotopverbund integriert. Entsprechend dem bayerischen Naturschutzgesetz soll der Biotopverbund bis zum Jahr 2030 auf mindestens 15 % der bayerischen Offenlandfläche erweitert werden (10 % bis 2023 und 13 % bis 2027)

### Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Darstellung von Biotopen im Landschaftsplan nur nachrichtlicher Natur ist, da die Ausweisung von Biotopen und die Biotopkartierung auf einer anderen Rechtsgrundlage als dem BauGB stattfindet (BNatSchG). Da die derzeitige Biotopkartierung über 30 Jahre alt ist, wird es zudem eine Neukartierung mit Beginn der Kartierungsarbeiten Anfang 2023 geben. Mit Ergebnissen wird bis 2025 gerechnet.

Außerhalb der nachrichtlichen Übernahme von Biotopen ist die Darstellung naturnaher Flächen im Landschaftsplan aufgrund des Maßstabes nur in grobmaßstäblicher Weise möglich; so stellt der Landschaftsplan die für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Fläche als gliedernde und abschirmende Grünfläche sowie als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Genauere Darstellungen und auch Festsetzungen naturschutzfachlicher Art finden sich im Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlsmühle“.

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

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

### Beschluss:

## **III. Billigungsbeschluss**

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 41 im Bereich „Gretlsmühle“ vom 15.07.2022 i.d.F. vom 28.04.2023 wird in der Fassung gebilligt, die sie 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 Nr. 41 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 28.04.2023 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 41 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

### Beschluss:

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Umweltbericht