

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

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

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

III. Billigungsbeschluss

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	6	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	28.04.2023	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 20.12.2022 bis einschl. 27.01.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vom 18.11.2022:

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 27.01.2023, insgesamt 51 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 25 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadt Landshut, Sozialamt, Behindertenbeauftragte
mit Schreiben vom 22.12.22

1.2 Stadt Landshut, Amt für Finanzen, SG Steueramt und Anliegerleistungen
mit Schreiben vom 23.12.2023

1.3 SG Geoinformation und Vermessung
mit Schreiben vom 10.01.2023

1.4 Stadtwerke Landshut
mit Schreiben vom 17.01.2023

1.5 Stadt Landshut, Tiefbauamt
mit Schreiben vom 18.01.2023

1.6 Bauamtliche Betriebe

mit Schreiben vom 19.01.2023

Beschluss:

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

2. Anregungen haben 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayernets GmbH

mit Schreiben vom 20.01.2022

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.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

mit Schreiben vom 20.01.2022

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Belange des Zweckverbandes nicht betroffen sind. Ebenfalls befinden sich im Planungsbereich keine Versorgungseinrichtungen des Zweckverbandes.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 M-net Telekommunikations GmbH

mit Schreiben vom 21.12.2022

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. Falls Sie diesbezüglich noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut

mit Schreiben vom 22.12.2022

Bereich Landwirtschaft:

In der vorliegenden Planung wird ein Kompensationsfaktor von 0,15 angesetzt. Gemäß IMS IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 können eingriffsminimierende Maßnahmen

sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dies ist z. B. bei der Verwendung von standortgemäßem autochthonem Saat- und Pflanzgut möglich. Da im vorliegenden Grünordnungsplan die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut vorgesehen ist, sollte bei der vorliegenden Planung der Kompensationsfaktor gesenkt werden, um den Flächenverbrauch zu reduzieren. Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub, Steinschlag, ...) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

Bereich Forsten:

Nördlich des geplanten Vorhabens befindet sich Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Der Abstand zur Baugrenze des Bebauungsplangebietes zum Waldrand beträgt teilweise weniger als 10 Meter. Die vorhandenen Waldbestände erreichen eine potenzielle Höhe von rund 30 Meter. Die Baugrenze liegt somit im potenziellem Fallbereich von Waldbäumen. Wald ist somit mittelbar, bzw. indirekt betroffen. Aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse, des aktuellen Bestandsaufbaus und dem guten Gesundheitszustand der Bäume bestehen derzeit keine konkreten, drohenden Gefahrensituationen. Aus forstfachlicher und walddrechtlicher Sicht bestehen somit keine Ausschlussgründe für das Bauvorhaben. Obwohl im vorliegenden Fall keine konkrete, drohende Gefahr ausgeht, besteht im Baumfallbereich jedoch immer die Gefahr, dass insbesondere durch Sturm, Schnee oder sich verschlechterndem Gesundheitszustand der Bäume, umstürzende Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Sachschäden verursachen. Damit Schäden an dem Bauvorhaben vermieden werden, sollte, im Anhalt an die zu erwartenden Baumhöhen, ein Abstand von 30 Metern zum Wald eingehalten werden. Damit möglichst wenig, bzw. keine Fläche für PV-Module verloren geht, wird vorgeschlagen, dass die Ausgleichsfläche vollständig zwischen dem Wald und der Baugrenze gelegt wird. Damit erhöht sich der Abstand zwischen Wald und Baugrenze erheblich. Mit dem genannten Abstand treten auch keine zusätzlichen Bewirtschaftungerschwernisse für die benachbarten Waldbesitzer ein. Bewirtschaftungerschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen. Die Bewirtschaftungerschwernisse und die Gefahr von Sachschäden werden ebenfalls minimiert, wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bereich Landwirtschaft:

Der Kompensationsfaktor von 0,15 wird als notwendig erachtet, um das Vorhaben sinnvoll in die Landschaft einzubinden und einen wertvollen Waldsaumbereich im Norden zu entwickeln. Hierzu fand auch eine Abstimmung im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde statt.

Den Forderungen bezüglich möglicher Emissionen und Verschmutzungen aus der angrenzenden Landwirtschaft (z.B. Staub, Steinschlag, ...), der Duldung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers sowie eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage durch geeignete Maßnahmen zu verhindern wird entsprochen. Die textlichen Hinweise unter Pkt. 2 Landwirtschaft sehen dies bereits teilweise vor und werden noch entsprechend ergänzt.

Bereich Forsten:

Der Abstand im Norden zum angrenzenden Wald ist unterschiedlich und beträgt bis zu 30 m. Trotz gutem Gesundheitszustand der Bäume kann natürlich nie vollständig ausgeschlossen werden, dass einzelne Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Sachschäden verursachen. Da die südlichen und westlichen am Rande gelegenen Ausgleichsflächen für die landschaftliche Einbindung unverzichtbar sind, ist eine Verschiebung der Baugrenze nach Süden nicht möglich. Es wird daher an der bestehenden Planung weiter festgehalten. Dabei ist auch der in der Rechtsprechung entwickelte Grundsatz zu berücksichtigen, dass ein Waldeigentümer grundsätzlich trotz der ihm entstehenden Haftungsrisiken keinen Anspruch darauf hat, dass der Baumwurfbereich von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Eine Baumwurfgefahr bzw. deren Vermeidung fällt demgemäß in aller Regel in den Verantwortungsbereich des verkehrssicherungspflichtigen Waldbesitzers.

2.5 Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 28.12.2022

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach". Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit Deckblatt Nr. 76 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). Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden (Regionalplan Landshut RP 13 B II 1.2 G). Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen (LEP 7.2.4 Z). Für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorranggebiete für die Wasserversorgung festgelegt: [...] T 56 Wolfsteinerau (Lkr. Landshut) [...] Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach der Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“. In den Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung (Vorranggebiete für Wasserversorgung) ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen (Regionalplan für die Region Landshut RP 13 B VIII 1.4 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 umfasst die Flurnummer 120 der Gemarkung Wolfsbach der Stadt Landshut. Die Fläche wird derzeit als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Nach Norden, Süden und Westen hin grenzen weitere Acker- und Waldflächen an. Östlich des Plangebietes soll direkt angrenzend eine weitere Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Auch diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der gewählte Standort stellt somit keinen

vorbelasteten Standort im Sinne des LEP 6.2.3 G dar. Die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung. Um eine Beeinträchtigung durch (...) Bauvorhaben möglichst gering zu halten, ist es wichtig, die Spezifika und Maßstäblichkeit der Landschafts- und Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen (Begründung zu RP 13 B II 1.2). Aufgrund der topographischen Situation vor Ort sowie der an das Plangebiet anschließenden Waldbestände ist davon auszugehen, dass sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage auf einen engen Umkreis beschränkt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild am gewählten Standort sind daher zu vertreten (vgl. RP 13 B II 1.2). Weiterhin ist zu beachten, dass sich das Plangebiet im vom Regionalplan Landshut festgesetzten Vorranggebiet für die Wasserversorgung T 56 (Wolfsteinerau, Lkr. Landshut) befindet (vgl. LEP 7.2.4 Z und RP13 B VIII 1.4). In den Vorranggebieten für die Wasserversorgung wird den Belangen des Trinkwasserschutzes Vorrang gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen eingeräumt. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am geplanten Standort stellt aus hiesiger Sicht jedoch keine konkurrierende raumbedeutsame Nutzung zum Vorranggebiet dar. Zudem steht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dem Regelungsziel des Vorranggebietes T 56 nicht entgegen. Dennoch ist der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut besonderes Gewicht beizumessen.

Zusammenfassung:

Aufgrund der im Sinne des LEP 6.2.3 G fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts entspricht die Planung dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die Stadt Landshut den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts. Die Lage im Vorranggebiet für die Wasserversorgung T 56 (Wolfsteinerau, Lkr. Landshut) steht der Planung nicht entgegen (vgl. RP13 B VIII 1.4). Die Belange der Wasserwirtschaft sind besonders zu berücksichtigen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf Grund der nationalen Energiekrise und des schnell voranschreitenden Klimawandels müssen alle Möglichkeiten genutzt werden, dem entgegen zu wirken. Daher gewichtet die Stadt Landshut den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden besonders berücksichtigt.

Es werden alle Maßnahmen realisiert, die den Trinkwasserschutz unterstützen, unter Berücksichtigung der Rückhaltung des Oberflächenwassers im Planungsgebiet.

Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) für das Trinkwasserschutzgebiet Wolfsteinerau vom 01.08.2019 wird beachtet. Es wird eine Ausnahme nach § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung zur Errichtung des Solarparks beantragt.

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt flächig und ungesammelt über die belebte Bodenzone. Die Errichtung von z. B. Sickermulden, die einer Befreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 der SGVO bedürfen, ist nicht vorgesehen.

Der Träger des Trinkwasserschutzgebiets „Wolfsteinerau“, der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, wurde im Verfahren beteiligt. Dieser teilte mit, dass die Belange des Zweckverbandes nicht betroffen sind. Im Planungsbereich befinden sich auch keine Versorgungseinrichtungen des Zweckverbandes.

2.6 Regionaler Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 30.12.2022

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach". Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-

Anlage) geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit Deckblatt Nr. 76 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). Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden (Regionalplan Landshut RP 13 B II 1.2 G). Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen fest-zulegen (LEP 7.2.4 Z). Für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorranggebiete für die Wasserversorgung festgelegt: [...] T 56 Wolfsteinerau (Lkr. Landshut) [...] Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach der Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“. In den Vorrang-gebieten für die öffentliche Wasserversorgung (Vorranggebiete für Wasserversorgung) ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen (Regionalplan für die Region Landshut RP 13 B VIII 1.4 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 umfasst die Flurnummer 120 der Gemarkung Wolfsbach der Stadt Landshut. Die Fläche wird derzeit als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Nach Norden, Süden und Westen hin grenzen weitere Acker- und Waldflächen an. Östlich des Plangebietes soll direkt angrenzend eine weitere Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Auch diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der gewählte Standort stellt somit keinen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP 6.2.3 G dar. Die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung. Um eine Beeinträchtigung durch (...) Bauvorhaben möglichst gering zu halten, ist es wichtig, die Spezifika und Maßstäblichkeit der Landschafts- und Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen (Begründung zu RP 13 B II 1.2). Aufgrund der topographischen Situation vor Ort sowie der an das Plangebiet anschließenden Waldbestände ist davon auszugehen, dass sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage auf einen engen Umkreis beschränkt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild am gewählten Standort sind daher zu vertreten (vgl. RP 13 B II 1.2). Weiterhin ist zu beachten, dass sich das Plangebiet im vom Regionalplan Landshut festgesetzten Vorranggebiet für die Wasser-versorgung T 56 (Wolfsteinerau, Lkr. Landshut) befindet (vgl. LEP 7.2.4 Z und RP13 B VIII 1.4). In den Vorranggebieten für die Wasserversorgung wird den Belangen des Trinkwasserschutzes Vorrang gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen eingeräumt. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am geplanten Standort stellt aus hiesiger Sicht jedoch keine konkurrierende raumbedeutsame Nutzung zum Vorranggebiet dar. Zudem steht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dem Regelungsziel des Vorranggebietes T 56 nicht entgegen. Den-noch ist der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut besonderes Gewicht beizumessen.

Zusammenfassung:

Aufgrund der im Sinne des LEP 6.2.3 G fehlenden Vorbelastung des gewählten Stand-orts entspricht die Planung dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die Stadt Landshut den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts. Die Lage im Vorranggebiet für die Wasserversorgung T 56 (Wolfsteinerau, Lkr. Lands-hut) steht der Planung nicht entgegen (vgl. RP13 B VIII 1.4). Die Belange der Wasserwirtschaft sind besonders zu berücksichtigen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf Grund der nationalen Energiekrise und des schnell voranschreitenden Klimawandels müssen alle Möglichkeiten genutzt werden, dem entgegen zu wirken. Daher gewichtet die Stadt Landshut den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden besonders berücksichtigt.

Es werden alle Maßnahmen realisiert, die den Trinkwasserschutz unterstützen, unter Berücksichtigung der Rückhaltung des Oberflächenwassers im Planungsgebiet.

Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) für das Trinkwasserschutzgebiet Wolfsteinerau vom 01.08.2019 wird beachtet. Es wird eine Ausnahme nach § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung zur Errichtung des Solarparks beantragt.

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt flächig und ungesammelt über die belebte Bodenzone. Die Errichtung von z. B. Sickermulden, die einer Befreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 der SGVO bedürfen, ist nicht vorgesehen.

Der Träger des Trinkwasserschutzgebiets „Wolfsteinerau“, der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, wurde im Verfahren beteiligt. Dieser teilte mit, dass die Belange des Zweckverbandes nicht betroffen sind. Im Planungsbereich befinden sich auch keine Versorgungseinrichtungen des Zweckverbandes.

2.7 PLEdoc GmbH

mit Schreiben vom 05.01.2023

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

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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut

mit Schreiben vom 09.01.2023

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 09.01.2023

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-2-7439-0068 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“ Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Das Bodendenkmal ist durch Luftbilder bekannt, seine genaue Ausdehnung aber ungewiss. Zu vermuten sind auch zeitgleiche Gräber in der näheren Umgebung. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, 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. Hinweise auf Art. 8 BayDSchG sind hingegen zu streichen, da beide Artikel nur alternativ gelten. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmal_pflegethemen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll 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). Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Fachliche

Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (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 dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_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).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf Wunsch des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege werden die textlichen Hinweise Pkt. 5 Bodendenkmäler wie folgt ergänzt:

„Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-2-7439-0068 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“

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. Die Hinweise auf Art. 8 BayDSchG werden gestrichen.“

Da der anteilig größere Teil der Gesamtmaßnahme für die vorliegenden Photovoltaikanlage auf dem Gebiet der Stadt Landshut liegt, ist der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Landshut zu stellen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Bodendenkmals zum Geltungsbereich kann nach Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde auch für das Planungsgebiet das Vorhandensein eines Bodendenkmals vermutet werden. Daher müssen vor Umsetzung der geplanten Maßnahme Sondageöffnungen, die von einer archäologischen Grabungsfirma zu betreuen sind, durchgeführt werden. Die Kosten liegen beim Verursacher.

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 darf erst nach der schriftlichen Freigabe durch die Stadtarchäologie Landshut begonnen werden.

2.10 Gemeinde Adlkofen mit Schreiben vom 17.01.2023

Nach Behandlung in unserem Gemeinderat am 16.01.2023 dürfen wir zu Ihrer Planung wie folgt Stellung nehmen: Die Gemeinde Adlkofen nimmt die Planung ohne Anregungen und Bedenken zur Kenntnis. Auf die Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**2.11 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
mit Schreiben vom 17.01.2023**

Von Seiten des bodenständig-Projektes Wolfsbach-Adlkofen gibt es zu den Planungen auf der Flurnummer 120 keine Bedenken. Die Ausgleichsfläche in Form von Heckenstrukturen mit extensivem Grünland und Einzelbäumen wird begrüßt, besonders der Grünlandstreifen parallel zum Weg. Es wird folgendes angeregt. Im Hinblick auf die Erosionsgefährdung der Flächen ist durch das eingesäte extensive Grünland zwischen bzw. unter den Modulen sicherlich eine Verbesserung gegenüber der jetzigen Ackernutzung zu erwarten, da ja die jährliche Bodenbearbeitung entfällt. Bis diese Ansaat jedoch angewachsen und etabliert ist, bleibt die Erosionsgefahr jedoch hoch, da es durch die Baumaßnahmen zu Verdichtungen und damit einer verringerten Wasseraufnahmefähigkeit der Böden kommt. Hinsichtlich des Oberflächenabflusses von Wasser im Starkregenfall zeigen Praxiserfahrungen aus Oberfranken bei Freiflächen-PV-Anlagen durchaus erhöhte Abflussmengen bei stärkeren Regenereignissen da das Wasser konzentriert von den Modulen abläuft und punktuell auf den Boden auftrifft und somit nicht schnell infiltrieren kann. Das abfließende Wasser läuft dann schnell in Geländevertiefungen und Spuren konzentriert ab. Der vermeintliche Vorteil von der verbesserten Wasseraufnahmefähigkeit von Grünland gegenüber Ackerland zeigt sich hier in der Praxis weniger, da das Wasser nicht flächig auf den Boden auftrifft. Es ist daher empfehlenswert direkt auf der Anlagenfläche Maßnahmen zur Verzögerung und Verlangsamung des Oberflächenabflusses vorzusehen, um einer Verschärfung der Abflussproblematik vorzubeugen. Denkbar wäre hier neben einem klassischen" Rückhaltebecken auch, zwischen den Modulreihen kleine Mulden ohne Abflussmöglichkeit anzulegen, in denen dann das Wasser vor Ort versickern bzw. verdunsten kann oder Aufwallungen zur Abflussbremsung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:

Bezüglich des Oberflächenwasserabflusses stellt sich das geplante Vorhaben im Vergleich zur jetzigen Situation wie folgt dar:

	Nutzung	Abflussbeiwert	Abflusszahl
Bestand:	Acker	0,15 – 0,25	7.010
	Gesamt		7.010
Planung:	Grünland unter Modulen	0,10 – 0,20	4.487
	Grünland mit Heckenstrukturen	0,10 – 0,20	759
	Gesamt		5.246

Die Übersicht zeigt, dass die Abflusszahl deutlich abnimmt. Die Erfahrungen aus einem vergleichbaren Projekt im Gemeindeteil Viecht der Gemeinde Eching (SO PV „Viecht-Neuhof“) haben gezeigt, dass sowohl sich Erosion also auch Oberflächenwasserabfluss nach Umsetzung verbessert haben. Günstig hat sich hierbei herausgestellt, dass die Grünlandeinsaat vor Umsetzung des Projekts durchgeführt worden ist. Als ersten müssen daher vor Umsetzung der geplanten Maßnahmen Sondageöffnungen, die von einer archäologischen Grabungsfirma zu betreuen sind, durchgeführt werden. Dann kann mit der Grünlandeinsaat begonnen werden.

Eine entsprechende Empfehlung soll daher in die textlichen Hinweise aufgenommen werden.

Auf eine gesonderte Anlage von Sickermulden kann daher verzichtet werden. Diese wäre ohnehin im Wasserschutzgebiet nicht zulässig bzw. müsste als Ausnahme gesondert beantragt werden.

2.12 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr

mit Schreiben vom 20.01.2023

~~Löschwasser: Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein. Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 geregelt. Abweichend zum Arbeitsblatt W 405 muss die Hälfte der zu bereitstellenden Löschwassermenge im Umkreis von 150 m der Feuerwehr für den Erstangriff zur Verfügung stehen. Die Zufahrt zu Löschwasserentnahmestellen (Saugstellen, Löschwasserbehälter u. ä.) muss für Löschfahrzeuge nach DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr sichergestellt sein.~~

Beschluss:

2.13 Wasserwirtschaftsamt Landshut

mit Schreiben vom 23.01.2023

Lage im Trinkwasserschutzgebiet "Wolfsteinerau":

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes "Wolfsteinerau" des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Isar-Vils-Gruppe und innerhalb des Vorranggebietes T56 für die öffentliche Wasserversorgung. Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) für das Trinkwasserschutzgebiet Wolfsteinerau vom 01.08.2019 ist zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass für die Ausweisung des Gebietes als Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Ausnahme nach § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung notwendig ist. Der Wasserrechtsantrag ist bei der Wasserrechtsbehörde dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut zu stellen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) für das Trinkwasserschutzgebiet Wolfsteinerau vom 01.08.2019 wird beachtet. Es wird eine Ausnahme nach § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung zur Errichtung des Solarparks beantragt.

2.14 Bayernwerk GmbH

mit Schreiben vom 26.01.2023

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. 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. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit Schreiben vom 26.01.2023

1. Allgemein

Die alarmierenden Bestandsrückgänge unserer Tier- und Pflanzenarten zwingen uns dazu, deren Lebensraum zu fördern und nachhaltig zu schützen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Ausgleichsflächen können dazu einen wesentlichen Beitrag leisten. Wir müssen insgesamt eine hohe Diversität der Tier- und Pflanzenarten erhalten, 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 akzeptieren. 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 wirkungsvoll, zumindest über die vorgegebene zeitliche Nutzung, das Grundwasser. In Hanglagen bietet die PV-FF-Anlagen wirkungsvollen Erosionsschutz. Ergänzend möchten wir anmerken, dass der BUND Naturschutz dem Ausbau der erneuerbaren Energien (Wind und Sonne) positiv gegenübersteht, weil die zukunftsfähige Erzeugung von CO₂-freiem, regenerativem Strom schnellstmöglich umgesetzt werden muss, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens von 2015 zu erreichen. 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 Analgen“ in der Anlage der Email.

2. Zu BBP/GP

- F) Grünordnung
- G 5.4 Regelverfahren ... , Unterpunkt Aufwertungsmaßnahmen
- 6.1 Private Grünfläche
- 7.1.2 Die Ausgleichsflächen – Extensives Grünland

Die vorgegebenen Pflegehinweise der Grünflächen sowohl unter den Solarmodulen als auch in der Ausgleichsfläche sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend. Wenn Grünflächen im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen wirklich die Artenvielfalt von Flora und Fauna fördern sollen, müssen folgende Pflegegrundsätze im BBP/GP aufgeführt und auch eingehalten werden. Der BUND Naturschutz fordert für die Pflege von Grünflächen grundsätzlich:

- Insekten schonende Mähverfahren mittels Messerbalken (Balkenmäher). Keinesfalls zu verwenden sind Rotationsmäher oder Schlegelmulcher!
- Insekten schonende 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, auch über den Winter; Mahd in Streifen, nicht in Vollfläche, Stichwort: „Mosaik“. Anmerkung: im Rahmen eines differenzierten Mähkonzepts kann die Mahd von Teilbereichen durchaus auch vor dem 15.06. naturschutzfachlich zielführend sein (Ausmagerung!), 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/>

3. Reduktion der Aufwuchsmenge

Eine Reduktion der Aufwuchsmenge von Gräsern kann auf einfache Weise durch die Ansaat des Zottigen Klappertopfs (*Rhinanthus alectorolophus*) erreicht werden. Als

Halbschmarotzer parasitiert er an den Graswurzeln und entzieht ihnen dadurch Nährstoffe. Er stellt außerdem eine dauerhafte, sichere und hervorragende Bienen und Hummelweide dar. Möchte man den Klappertopf nicht mehr haben, weil z.B. eine Beweidung vorgesehen ist, kann er durch Mahd vor der Blüte einfach aus der Fläche verbannt werden.

4. Zu BBP 6.3.1 Sträucher

Die Artenliste der Sträucher muss grundsätzlich um den Faulbaum (*Rhamnus frangula*) und Kreuzdorn (*Rhamnus*) erweitert werden. Die bei uns heimischen Zitronenfalter legen ihre Eier ausschließlich an diesen beiden Sträuchern ab und sind darum auf diese Sträucher angewiesen.

5. Zu 6.3.2 Bäume

Die Artenliste der Bäume sollte ergänzt werden um die männliche Salweide (*Salix caprea*, 2 bis 10 m Wuchshöhe). Die männlichen Blütenstände, die bis zu fünf Zentimeter lang werden, tragen hellgelbe Kätzchen. Deren Pollen ist eine wichtige frühe Nahrungsquelle für Bienen und Hummeln. Die in der Liste aufgeführte Silberweide (*Salix alba*, bis zu 35 m Wuchshöhe) ist als typischer Baum der Weichholzaue auf regelmäßige Überflutungen angewiesen. Daher wäre eine Anpflanzung, wie hier vorgeschlagen, nicht standortgerecht.

6. Zu 7.1.2. Die Ausgleichsflächen – Heckenstrukturen

Ein Intervall von 5-10 Jahren, um eine Hecke auf den Stock zu setzen, ist zu kurz. Um eine vielfältige Heckenstruktur zu erreichen, empfehlen wir ein Intervall von 10 -15 Jahren. Zur Heckenpflege: Keinesfalls darf mehr als 1/3 einer Heckenlänge entfernt werden. Eine ökologisch richtige Heckenpflege bedeutet, die Hecke in Abschnitten von 20-25 m zeitversetzt auf den Stock zu setzen, siehe Bild. Bis zu 20% des Schnittgutes können dabei als Unterschlupf für die Bodenfauna als Reisig bei der Hecke verbleiben.

7. Waldrand

Im Norden und Osten des Geltungsbereiches sollte über die Möglichkeit nachdacht werden, ob dort ein Waldsaum eingerichtet werden kann. Diese Gelegenheit, einen solchen einzurichten, sollte unbedingt genutzt werden. Waldsäume kommen in unserer Kulturlandschaft so gut wie nicht mehr vor. Sie haben einen hohen ökologischen Wert, da sie Lebensräume verbinden. Sie stellen einen natürlichen Übergang vom Kulturland zum Krautsaum über den Strauchgürtel und Waldmantel zum Wald selbst dar. Waldsäume sollen über ihre Länge immer wieder unterbrochen sein, um den Wald für die Fauna, z.B. Schmetterlingsarten, zugänglich zu machen. Krautsaum, Strauchgürtel und Waldmantel wechseln im Idealfall in Wellen ihre Breite, dadurch wird die Länge der Übergangszone deutlich vergrößert. Durch diese Struktur kann eine hohe Diversität an Insekten entstehen, genau diese fehlt in unserer ausgeräumten Kulturlandschaft. Siehe dazu auch 2). Ein vielfältiger Waldsaum schafft die so dringend nötige Artenvielfalt.

Grafik siehe 1 Quellen 1)
https://www.researchgate.net/publication/320844911_Okologische_Bewertung_von_Waldrandern_ein_Methodenvergleich 2) <https://www.dbu.de/OPAC/ab/DBU-Abschlussbericht-AZ-30641.pdf>

8. Verbesserungen der Biologischen Vielfalt

Die Einrichtung von Totholz- und Steinhäufen an geeigneten Stellen sollte in die Planung aufgenommen werden. Bekanntermaßen wirken sich diese zusätzlichen Strukturen förderlich auf die Tierwelt aus. Sie bieten Unterschlupf und Lebensraum für zahlreiche Tierarten wie die Spitzmaus, Insekten, Amphibien, Reptilien, etc.

9. Zu G8, Monitoring

Ein besonderes Augenmerk muss beim Monitoring der Verbuschung und einer eventuellen Überwucherung durch Neophyten gelten. Zur Beseitigung zielwidriger Veränderungen sind Korrekturmaßnahmen durch den Betreiber einzuleiten. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Ausgleichsfläche einen Beitrag zum Artenschutz leistet und tatsächlich ein Ausgleich für den erfolgten Eingriff hergestellt wird.

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 strukturreiches Grünland in und um PV-Freiflächenanlagen durchaus bereichert werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 2. Private Grünflächen und Ausgleichsflächen:

Die vorliegenden Pflegemaßnahmen werden auf der Ebene der Bauleitplanung als zielführend und ausreichend erachtet. Im Detail ist es sinnvoll je nach tatsächlicher Entwicklung diese immer wieder in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Hierzu ist der erwähnte Leitfaden eine gute fachliche Grundlage. Daher soll der Hinweis auf den Landshuter Leitfaden in die Hinweise aufgenommen werden.

Zu 3. Reduktion der Aufwuchsmenge:

Für die Ausgleichsflächen wird die Empfehlung zur Reduktion der Aufwuchsmenge von Gräsern durch die Ansaat des Zottigen Klappertopfs (*Rhinanthus alectorolophus*) aufgegriffen und in die Hinweise aufgenommen.

Zu 4. BBP 6.3.1 Sträucher:

Die Artenliste der Sträucher wird um den Faulbaum (*Rhamnus frangula*) und den Kreuzdorn (*Rhamnus*) erweitert.

Zu 5. BBP 6.3.2 Bäume:

Die Artenliste der Bäume wird um die männliche Salweide (*Salix caprea*, 2 bis 10 m Wuchshöhe) ergänzt. Die in der Liste aufgeführte Silberweide (*Salix alba*, bis zu 35 m Wuchshöhe) wird gestrichen.

Zu 6. BBP 7.1.2. Ausgleichsflächen – Heckenstrukturen:

Das Intervall von 5-10 Jahren, um eine Hecke auf den Stock zu setzen, wird auf 10 -15 Jahren angepasst. Dabei dürfen max. 1/3 einer Heckenlänge entfernt werden.

Zu 7. Waldrand im Norden und Osten des Geltungsbereiches:

Der Vorschlag wird aufgegriffen, als Alternative zu dem geplanten extensiven Grünland die Entwicklung eines Waldsaum zuzulassen. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Zu 8. Verbesserungen der Biologischen Vielfalt:

Das Einbringen von Sonderstrukturen im Bereich der Ausgleichsflächen wie Totholz- und Steinhäufen an geeigneten Stellen wird unterstützt. Die Festsetzungen werden daher entsprechend ergänzt.

Zu 9. Umweltbericht G8, Monitoring:

Die Festsetzungen zur Pflege und Entwicklung werden als ausreichend erachtet. So ist beispielsweise die Kontrolle und das eventuelle Zurückdrängen von Neophyten bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Da von der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, kann das Monitoringverfahren i.S.d. § 4c BauGB maßnahmslos verbleiben.

2.16 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz mit Schreiben vom 27.01.2023

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 Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.17 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Umweltschutz mit Schreiben vom 27.01.2023

Wasserrecht:

Der betroffene B-Plan-Bereich (= Fl. Nr. 120 der Gemarkung Wolfsbach) liegt, wie schon im Umweltbericht genannt, im Trinkwasserschutzgebiet „Wolfsteinerau“ (hier: in der weiteren Schutzzone WIIIA2). Wir machen deshalb darauf aufmerksam, dass dort gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 5.3 der entsprechenden Schutzgebietsverordnung (im Folgenden mit „SGVO“ abgekürzt, zu finden u. a. im Amtsblatt des Landkreises Landshut Nr. 27 vom 01.08.2019, S. 175 ff.) die Ausweisung neuer Baugebiete (auch „sonstige Sondergebiete“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO) verboten ist. Bei der unteren Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Landshut ist deshalb umgehend die erforderliche Befreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 der SGVO zu beantragen.

Zur unter Buchstabe C: Festsetzungen durch Text, Ziffer 3.1 der Satzung festgesetzten Bestimmung, sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser zu versickern, weisen wir darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3.5 der SGVO die Errichtung und Erweiterung von Anlagen zur Versickerung von Abwasser (wozu gemäß § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG auch Niederschlagswasser zählt) im gesamten Trinkwasserschutzgebiet „Wolfsteinerau“ verboten sind. Die Versickerung hat deshalb flächig über die belebte Bodenzone ungesammelt zu erfolgen. Die Errichtung von z. B. Sickermulden bedürfte einer Befreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 der SGVO. Wir bitten, falls noch nicht geschehen, den Träger des Trinkwasserschutzgebiets „Wolfsteinerau“, nämlich den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching-Hofham, im Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet wird bei der unteren Wasserrechtsbehörde der Stadt Landshut umgehend die erforderliche Befreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 der SGVO beantragt.

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt flächig und ungesammelt über die belebte Bodenzone. Die Errichtung von z. B. Sickermulden, die einer Befreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 der SGVO bedürfen, ist nicht vorgesehen.

Der Träger des Trinkwasserschutzgebiets „Wolfsteinerau“, der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, wurde im Verfahren beteiligt. Dieser teilte mit, dass die Belange des Zweckverbandes nicht betroffen sind. Im Planungsbereich befinden sich auch keine Versorgungseinrichtungen des Zweckverbandes.

2.18 Vodafone GmbH mit Schreiben vom 27.01.2023

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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.19 Stadt Landshut, Freiwillige Feuerwehr
mit Schreiben vom 02.03.2023

Von Seiten der Feuerwehr für den Bebauungsplan Nr. 07-65 kann von Seiten der Feuerwehr in Anlehnung an eine Fachinformation des Landes-Feuerwehr-Verbandes nochmals wie folgt Stellung genommen werden.

- Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück
Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden. Diese Zufahrt ist hinsichtlich der Beschaffenheit für Fahrzeuge mit einer Gesamtmasse von 16t und einer Achslast von 10t auszulegen. Eine Beschilderung ist nicht erforderlich.
- Löschwasserversorgung
Da es sich laut den Herstellern um Bauteile aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Verkabelungen handelt, erscheint es nicht notwendig, eine ständige Löschwasserversorgung vorzuhalten.
- Ansprechpartner
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Sollte dies nicht erwünscht sein, kann eine zentrale Rufnummer eines Wachdienstes vorgesehen werden, der im Schadensfall den zuständigen Verantwortlichen informiert.
- Organisatorische Maßnahmen
Es sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 in Absprache mit der zuständigen Brandschutzdienststelle erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden. Den Einsatzkräften der Feuerwehr ist ein gewaltsamer Zugang zu ermöglichen. Dies kann durch Hinterlegung eines Schlüssels am Einfahrtstor (Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 - nicht VDS anerkannt) realisiert werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:

Die geplante Photovoltaikanlage befindet sich teilweise auf Niederaichbacher Gemeindegebiet und teilweise aus Stadtgebiet. Aus topographischen Gründen kann eine Feuerwehrezufahrt nur vom Niederaichbacher Teil der Anlage aus erfolgen. Die konkrete Umsetzung wird im städtebaulichen Vertrag zu regeln sein, der vor Satzungsbeschluss zwischen der Planungsbegünstigten und der Stadt abzuschließen ist. Der Sachverhalt wird in die Begründung und unter Punkt 1 in die Hinweise durch Text aufgenommen.

Zu Löschwasserversorgung:

Der Sachverhalt wird in die Begründung und unter Punkt 1 in die Hinweise durch Text aufgenommen.

Zu Ansprechpartner und zu organisatorische Maßnahmen:

Die Thematik wird im o.g. städtebaulichen Vertrag zu regeln sein. Zusätzlich wird der Sachverhalt in die Begründung und unter Punkt 1 in die Hinweise durch Text aufgenommen.

2.20 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Naturschutz mit Schreiben vom 16.03.2023

- Es sind keine festgesetzten Schutzgebiete von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Jedoch liegt der Bebauungsplanumgriff im Bereich des im Landschaftsplan der Stadt Landshut unter der Nummer LSG 16 „Frauenberg Wolfstein“ geführten geplanten Landschaftsschutzgebietes.
- Es liegen innerhalb des geplanten Bebauungsplanumgriffes keine Biotope. Die Biotope im Umgriff sind im Landschaftsplan aufgeführt.
- Naturdenkmäler sind im geplanten B-Planbereich nicht vorhanden.
- Landschaftlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Landschaftsraum des Tertiären Hügellandes an der östlichen Stadtgrenze zu den Gemeinden Niederaichbach im Osten und Adlkofen im Süden.

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten:

Aus der Artenschutzkartierung liegen auf der Fläche leider keine Hinweise vor. Allerdings sind die Daten der Artenschutzkartierung meistens über 30 Jahre alt. Bezüglich des Artenschutzes ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich. Nachdem die Daten der Arten veraltet sind, ist eine entsprechende Kartierung der relevanten Tiergruppen erforderlich. Bestandsbedrohte Vogelarten der Agrarlandschaft (z. B. Rebhuhn, Feldlerche, Kiebitz und Schafstelze) können im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auch die Biotopkartierung ist über 30 Jahre alt, sodass eine Vegetationsaufnahme mit Erfassung der wertbestimmenden und geschützten Pflanzenarten erforderlich ist, insbesondere die Abgrenzung der Biotoptypen und gesetzlich geschützten Biotope. Die im Norden angrenzende Waldfläche ist diesbezüglich zu untersuchen.

Fazit:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht unproblematisch. Zwar werden nur ackerbaulich genutzte Flächen beansprucht und es befinden sich in der näheren Umgebung bereits mehrere Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Die Möglichkeit für eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets in diesem Bereich wird aber durch die PV-Anlage geschmälert, da die Schutzwürdigkeit des Gebiets abnimmt.

Bei fachgerechter Umsetzung der noch festzulegenden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eher mit einer Verbesserung für Natur und Landschaft zu rechnen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Dem Artenschutz muss durch eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Rechnung getragen werden.

Nachdem die konkreten Auswirkungen auf den Bestand der seltenen Vogelarten der Agrarlandschaft derzeit nicht abschließend prognostiziert werden kann, ist dies im Rahmen eines Monitorings konkret zu überprüfen und gegebenenfalls durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Besonders geeignet sind hierfür auch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Lerchenfenster, Brachflächen). Diese werden grundsätzlich zur Minimierung bereits vorab in den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet empfohlen.

Bei einer Umsetzung des Vorhabens sollte die Zaunbegrünung zur Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet umgesetzt werden.

Der Fachbereich Naturschutz ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde bereits durch das Büro für Landschaftsökologie, Biodiversität und Beratung in Postau mit Datum vom 21.06.2022 durchgeführt.

Nach der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sind keine Brutvogelarten im direkten und indirekten Einflussbereich betroffen, bei denen durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten. Es sprechen daher keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen den geplanten Solarpark. Weitere Untersuchungen und artenschutzrechtliche Prüfschritte sind nicht erforderlich. Deshalb kann auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen wie Lärchenfenster oder Brachflächen verzichtet werden.

Die Zaunbegrünung zur Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die im Norden angrenzende Waldfläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Untersuchung auf Biotoptypen ist für die vorliegende Bauleitplanung nicht relevant.

Die Erschwerung der Möglichkeit der Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes kann in Abwägung mit den Anforderungen des Ausbaus der erneuerbaren Energien und der Reduktion von CO₂-Emissionen in Kauf genommen werden.

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

Der Bebauungsplan Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vom 11.02.2022 i.d.F. vom 28.04.2023 wird in der Fassung gebilligt, die er 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.

Der 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 Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – saP