

## **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich "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:	<b>Plenum</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>10</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>26.05.2023</b>	Stadt Landshut, den	13.04.2023
Sitzungsnummer:	40	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 Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 76 im Bereich „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 55 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 Stadt Landshut, Sozialamt, Behindertenbeauftragte**

mit Schreiben vom 22.12.2022

###### **1.2 Stadt Landshut, Tiefbauamt**

mit Schreiben vom 18.01.2023

###### **1.3 Stadt Landshut, Amt für Bauaufsicht, SG Geoinformation und Vermessung**

mit Schreiben vom 10.01.2023

###### **1.4 Stadtwerke Landshut**

mit Schreiben vom 23.01.2023

### **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 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils**  
mit Schreiben vom 20.12.2022

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.

**2.2 Regierung von Niederbayern**  
mit Schreiben vom 28.12.2022

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 76. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach" 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). 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.

Die Stellungnahme ist gleichlautend wie diejenige, die die Regierung von Niederbayern bei der Beteiligung zur parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vorgebracht hat. Daher wird die Stellungnahme im Rahmen der Bebauungsaufstellung behandelt.

### **2.3 Regionaler Planungsverband Landshut** mit Schreiben vom 30.12.2022

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 76. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach" 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). 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 Trinkwasser-schutz 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.

Die Stellungnahme ist gleichlautend wie diejenige, die der Regionale Planungsverband bei der Beteiligung zur parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vorgebracht hat. Daher wird die Stellungnahme im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung behandelt.

## **2.4 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
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ genauer bestimmt bzw. dargestellt (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren).

## **2.5 Gemeinde Adlkofen** mit Schreiben vom 17.01.2023

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.

## **2.6 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.

Die Stellungnahme ist gleichlautend wie diejenige, die das Amt für Ländliche Entwicklung bei der Beteiligung zur parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vorgebracht hat. Daher wird die Stellungnahme im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung behandelt.

## **2.7 Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 23.01.2023**

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 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. Hinweise zur umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung sind bereits in den Textlichen Hinweisen enthalten und werden deshalb nicht weiter aufgeführt.

#### 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-/Grünlandzahl (Bodenzahl) beläuft sich bei der Fl.Nr. 120 auf 53 (Quelle: BayernAtlasPlus, Bodenschätzungsflächen, Stand 11.01.2023). Eine Eignung von Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird angenommen, wenn die Ertragsfähigkeit unter 61 liegt, was hier der Fall ist. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) empfiehlt, „das hochwertigste Viertel der Ackerböden

des Landkreises“ nicht für Photovoltaikanlagen zu verwenden. Als Schätzwert für die Grenze zum höherwertigsten Viertel wird die Ackerzahl 61 angenommen.

Auf Grund der Häufung von Sturzflutereignissen in den letzten Jahren ist es zudem zielführend, wenn Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Dies wird am besten durch die Begrünung der Fläche gewährleistet, so dass Erosion und Oberflächenwasserabfluss verbessert werden.

Weiterhin ist aufgrund der Hangneigung die ackerbauliche Nutzung nur eingeschränkt möglich. Durch die Südexposition ist die Fläche optimal für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet.

## **2.8 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.

## **2.9 Bayerisches Landesamt für Umwelt** mit Schreiben vom 24.01.2023

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 Immissionschutzbehörde). 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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **2.10 Bund Naturschutz in Bayern e.V.** mit Schreiben vom 26.01.2023

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, ist zudem eine Neukartierung mit Beginn der Kartierungsarbeiten Anfang 2023 geplant. Mit Ergebnissen wird bis 2024 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 Bebauungsplan Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

**2.11 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 zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**2.1 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.

## **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. 76 im Bereich „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vom 18.11.2022 i.d.F. vom 26.05.2023 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. 76 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 26.05.2023 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 76 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