

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

## **Begründung**

### **1.0 Anlass und Zweck**

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

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 07-65 auf 20 Jahre, mit der Möglichkeit einer Verlängerung der Laufzeit um weitere 10 Jahre, befristet werden.

Die Stadt Landshut hat im Jahr 2010 eine Machbarkeitsstudie zur Untersuchung potentiell geeigneter Photovoltaikstandorte im Stadtgebiet in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung können als Grundlage kommunaler Bauleitplanverfahren, Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren herangezogen werden. In der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung sind die gegenständlichen Flächen allerdings nicht verzeichnet. Aufgrund der Hangneigung ist die ackerbauliche Nutzung eingeschränkt. Durch die Südexposition ist die Fläche dagegen optimal für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Der Standort eignet sich auch deshalb für eine Photovoltaiknutzung, weil neben der Produktion erneuerbarer Energien um die Anlage, sowie auf der Anlagenfläche wertvolle Bereiche für den Natur- und Artenschutz geschaffen werden.

Mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen werden Ziele der CO<sub>2</sub>-Einsparung sowie der Sicherung der Energieversorgung verfolgt. Um die geplante Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung festsetzen zu können, ist im Flächennutzungsplan eine entsprechende Darstellung als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen (§ 11 BauNVO) notwendig.

### **2.0 Fortschreibungsbereich**

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich des Stadtteils Frauenberg, an der Stadtgrenze zu Niederaichbach (Osten) und Adlkofen (Süden) fortgeschrieben werden.

### **3.0 Bestehende und geplante Darstellung**

#### **3.1 Bestehende Darstellung**

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

#### **3.2 Geplante Darstellung**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird der für die Aufstellung der Solar-Module vorgesehene Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt.

In der Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP) wird das Sondergebiet als Siedungsfläche mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt.

## 4.0 Bestehende Strukturen

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

## 5.0 Zielvorgaben

### 5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. So sollen Oberzentren die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in allen Bereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens ermöglichen. Außerdem müssen Oberzentren in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln zu können.

Zur Wahrung nachhaltiger Lebensbedingungen heutiger und künftiger Generationen ist anzustreben, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Auf allen Ebenen und Sektoren sind ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und -verbrauchstechnologien anzustreben.

Allgemein gibt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G). Der gewählte Standort gilt im Sinne des LEP 6.2.3 G als nicht vorbelastet. Die Belange der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 6.2.1 Z) und die damit verbundene CO<sub>2</sub>-Einsparung werden von der Stadt Landshut, auch weil es ein Ziel der Landesplanung ist, höher als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts gewichtet. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung folgt dem genannten Ziel der Energieversorgung. Im Gebiet der Stadt Landshut stehen zudem nicht genügend vorbelastete Flächen für eine ausreichende Stromversorgung aus erneuerbaren Energien zur Verfügung, so dass auch Flächen, welche nicht direkt vorbelastet sind, für eine entsprechende Nutzung in Betracht gezogen werden müssen.

### 5.2 Vorgaben der Regionalplanung

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

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

### 5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

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

Das Sondergebiet kann gut an das öffentliche Wegesystem angebunden werden. Das Grundstück wird durch gliedernde und abschirmende Grünflächen in das Landschaftsgebiet eingebettet. Die wirksamen Grünstrukturen um die Photovoltaik-Freiflächenanlage bleiben bestehen und werden intensiviert.

## 6.0 Umweltbericht

Der angefügte Umweltbericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Dieser enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung.

Bausenat 28.04.2023

Landshut, den 28.04.2023  
STADT LANDSHUT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 28.04.2023  
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Doll  
Ltd. Baudirektor