

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 19.04.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referent: i. V. Dipl.-Ing. (TU) Stephan Pflüger

- 
- Betreff: **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. 2 BauGB**
  - II. **Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
  - III. **Feststellungsbeschluss**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2023 bis einschl. 14.07.2023 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 41 im Bereich „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ vom 25.11.2022 i.d.F. vom 26.05.2023:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 wurden, mit Terminstellung zum 14.07.2023, insgesamt 48 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
  - 1.1 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Umweltschutz mit Schreiben vom 20.06.2023
  - 1.2 Stadt Landshut, Sozialamt, Behindertenbeauftragte mit Schreiben vom 20.06.2023

- 1.3 Stadt Landshut, Amt für Bauaufsicht, SG Geoinformation und Vermessung  
mit Schreiben vom 28.06.2023
- 1.4 Stadt Landshut, Tiefbauamt  
mit Schreiben vom 05.07.2023 und vom 16.07.2023
- 1.5 Stadtwerke Landshut, Netze  
mit Schreiben vom 05.07.2023
- 1.6 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt  
mit Schreiben vom 05.07.2023
- 1.7 Stadt Landshut, Bauamtliche Betriebe  
mit Schreiben vom 11.07.2023

Beschluss: 11:0

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

2. Anregungen haben 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayernets GmbH  
mit Schreiben vom 13.06.2023

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: 11:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Regierung von Niederbayern  
mit Schreiben vom 03.07.2023

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.

Hierzu hat die Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 28.12.2022 erstmals Stellung genommen. Aufgrund der im Sinne des LEP 6.2.3 G fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts entspricht die Planung weiterhin 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.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Beschluss: 11:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Belange der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien werden für das vorliegende Verfahren weiterhin höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden im Verfahren besonders berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stimmte der Befreiung von den Verboten in der Wasserschutzgebietsverordnung „Wolfsteinerau“ (WSG-VO) des Landratsamtes Landshut vom 01.08.2019, §3 Ziffer 1.1 und 5.1 und für den Bebauungsplan unter Beachtung des Merkblattes 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu mit Schreiben vom 15.01.2024 zu.

Das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut hat mit Schreiben vom 16.01.2024 die Befreiung von den Verboten der WSG-VO § 4 Abs. 1 der WSG-VO i. V. m. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG zur Aufstellung des B-Plans Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ in der Wasserschutzgebietszone W III A 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 120 der Gemarkung Wolfsbach erteilt.

Der Bitte zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen wird entsprochen.

### 2.3 Regionaler Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 03.07.2023

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.

Hierzu hat der Regionale Planungsverband Landshut mit Schreiben vom 30.12.2022 erstmals Stellung genommen. Aufgrund der im Sinne des LEP 6.2.3 G fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts entspricht die Planung weiterhin 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: 11:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Belange der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien werden weiterhin höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts. Darüber hinaus stellen Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere im Raum der Stadt Landshut, inzwischen einen akzeptierten Bestandteil der Kulturlandschaft dar, der nicht mehr bzw. nur in speziellen Fällen als störender Bestandteil wahrgenommen wird. Die Belange der Wasserwirtschaft werden besonders berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stimmte der Befreiung von den Verboten in der Wasserschutzgebietsverordnung „Wolfsteinerau“ (WSG-VO) des Landratsamtes Landshut vom 01.08.2019, §3 Ziffer 1.1 und 5.1 und für den Bebauungsplan unter Beachtung des Merkblattes 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu mit Schreiben vom 15.01.2024 zu.

Das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut hat mit Schreiben vom 16.01.2024 die Befreiung von den Verboten der WSG-VO gemäß § 4 Abs. 1 der WSG-VO i. V. m. § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zur Aufstellung des B-Plans Nr. 07-65 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ in der Wasserschutzgebietszone W III A 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 120 der Gemarkung Wolfsbach erteilt.

#### 2.4 PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 07.07.2023

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: 11:0

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 Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Naturschutz  
mit Schreiben vom 11.07.2023

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 76 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ wird die Möglichkeit für eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets in diesem Bereich geschmälert, da eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt, jedoch ist bei fachgerechter Umsetzung der hier festgelegten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die extensive Nutzung der Flächen und die Aufwertung durch die Pflanzmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche auch mit einer Verbesserung für Natur und Landschaft zu rechnen. Mit der im Bebauungsplanverfahren durchgeführten naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Brutvogelarten im direkten oder indirekten Einflussbereich des Solarparks betroffen sind, bei denen durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten. Dem Artenschutz wurde somit Rechnung getragen.

Beschluss: 11:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit Schreiben vom 12.07.2023

Mit Schreiben vom 12.06.2023 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Die Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 23.01.2023 wurden übernommen. Wir bitten um Darstellung des Umgriffes des Wasserschutzgebietes in den Plänen, z.B. durch Schraffur (entspr. auch Legende).

Beschluss: 11:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Umgriff des Wasserschutzgebietes wurde nachrichtlich in den FNP und den LP übernommen.

2.7 Bayernwerk Netz GmbH  
mit Schreiben vom 12.07.2023

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens.

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 bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Altdorf beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet:  
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf,  
Telefon: (0871) 96639-0, E-Mail: [altdorf@bayernwerk.de](mailto:altdorf@bayernwerk.de).  
Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Beschluss: 11:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Frage der konkreten Festlegungen von Netzanschluss- und Verknüpfungspunkten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Insofern kann eine Beteiligung des Kundencenters entfallen. Nächster Beschluss im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist der Feststellungsbeschluss; eine weitere Beteiligung findet nicht statt.

2.8 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz  
mit Schreiben vom 12.07.2023

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse. 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: 11:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerisches Landesamt für Umwelt  
mit Schreiben vom 13.07.2023

Mit E-Mail vom 12.06.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. 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). Von den o.g. Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:  
Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.  
Vor Ausweisung der Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Heilmann (Tel. 09281/1800-4618, Referat 105).  
Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Umweltamtes in Ihrem Hause (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss: 11:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Aussagen zur Betroffenheit in der Rohstoffgeologie werden zur Kenntnis genommen. Da die Ausgleichsflächen komplett im Planungsgebiet, d.h. in beiden Teilbereichen des Planungsgebietes in der Stadt Landshut und in der Gemeinde Niederaichbach, für die jeweils ein Bebauungsplan aufgestellt wird, zum Liegen kommen, ist eine erneute Beteiligung der Rohstoffgeologie nicht notwendig. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wurde das Wasserwirtschaftsamt und das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut beteiligt.

Stellungnahme Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, FB Naturschutz vom 11.07.2023:

„Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 76 „An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach“ wird die Möglichkeit für eine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets in diesem Bereich geschmälert, da eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt, jedoch ist bei fachgerechter Umsetzung der hier festgelegten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die extensive Nutzung der Flächen und die Aufwertung durch die Pflanzmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche auch mit einer Verbesserung für Natur und Landschaft zu rechnen. Mit der im Bebauungsplanverfahren durchgeführten naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Brutvogelarten im direkten oder indirekten Einflussbereich des Solarparks betroffen sind, bei denen durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten. Dem Artenschutz wurde somit Rechnung getragen.“

Kurzfassung Stellungnahme WWA:

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stimmt mit Schreiben vom 15.01.2024 der Befreiung von den Verboten in WSG-VO §3 Ziffer 1.1 und 5.1 und für den Bebauungsplan unter Beachtung des Merkblattes 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu.

Der Abstand zum tertiären Grundwasserstockwerk beträgt mehr als 20 m. Die Eingriffstiefe in den Untergrund wird gering sein und hat keine Auswirkungen auf das Grundwasser. Die Deckschichten werden nur geringfügig verletzt (Kabelgräben, Stahlunterkonstruktion mit Stahlfundamenten) und wiederverfüllt. Bei der Photovoltaikanlage fällt kein häusliches oder gewerbliches Abwasser an und die Gründungssohle liegt mehr als 2 m über dem höchsten Grundwasserstand.

#### 2.10 Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit Schreiben vom 14.07.2023

Der Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung am Entwurf des o. g. Verfahren und nimmt ergänzend Stellung wie folgt:

Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung der „Freiflächenphotovoltaikanlage“ zu.

Beschluss: 11:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 11:0

## **III. Feststellungsbeschluss**

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 25.11.2022 i.d.F. vom 26.05.2023 wird in der Fassung beschlossen, die sie durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 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.

Beschluss: 11:0

---

Landshut, den 19.04.2024

STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister

