

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 20.12.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referent: i. V. Dipl.-Ing. Matthias Beck

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 "Gretlsmühle" durch Deckblatt Nr. 11

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
- III. Beschluss städtebaulicher Vertrag**
- IV. Satzungsbeschluss**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2023 bis einschl. 14.07.2023 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ vom 15.07.2022 rechtsverbindlich seit 01.09.1967 - durch Deckblatt Nr. 11 vom 16.07.2021 i.d.F. vom 28.04.2023:

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 14.08.2023, insgesamt 54 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 27 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, SG Umweltschutz mit Schreiben vom 20.06.2023
 - 1.2 Stadt Landshut, Sozialamt, Behindertenbeauftragte mit Schreiben vom 22.06.2023
 - 1.3 Stadt Landshut, Amt für Bauaufsicht, SG Geoinformation und Vermessung mit Schreiben vom 28.06.2023
 - 1.4 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt mit Schreiben vom 30.06.2023

- 1.5 Stadt Landshut, Tiefbauamt
mit Schreiben vom 05.07.2023
- 1.6 Stadtwerke Landshut
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 20 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
mit Schreiben vom 13.06.2023

Dieser Bereich betrifft nicht den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 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.

- 2.3 Energienetze Bayern
mit Schreiben vom 26.06.2023

Wir bedanken uns für die o.g. Schreiben. Gegen diese Schreiben bestehen von Seiten der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG keine Einwände.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.4 M-net GmbH
mit Schreiben vom 28.06.2023

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: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Bayerisches Landesamt für Umwelt mit Schreiben vom 30.06.2023

Mit E-Mail vom 13.06.2023 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).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Umweltamtes in Ihrem Hause (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

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

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme genannten Fachstellen wurden im laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.

2.6 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut mit Schreiben vom 03.07.2023

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Allerdings liegt für die Flurstücke 622,629/3 (außer die Südgrenze) und 629/9 kein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Diese Grenzen sind nicht abgemarkt. Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut empfiehlt daher, eine Grenzermittlung zu beantragen.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Empfehlung, eine Grenzermittlung zu beantragen, wurde dem planungsbegünstigten Grundstückseigentümer weitergegeben.

2.7 Bund Naturschutz in Bayern e.V.
mit Schreiben vom 07.07.2023

1) Allgemein:

Hinsichtlich der Ausführungen zum Allgemeinen Teil wird auf die Stellungnahme vom 25.10.2022 verwiesen.

2) Zu C Festsetzung durch Text / 7.1.2. Die Ausgleichsflächen sind gemäß Ein-schrieb in der Planzeichnung wie folgt herzustellen:

Der BUND Naturschutz fordert für Pflege der Ausgleichsflächen sowie für die Flächen im Modulfeld grundsätzlich in der Festsetzung zur Grünordnung den Satz: „1/3 der Flächen soll bei jedem Arbeitsgang unbearbeitet belassen werden“ zu Ergänzen mit: „... was besonders auch über den Winter gilt. Die Mahd muss in Streifen und nicht in Vollfläche erfolgen“.

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) Schlussbetrachtung:

a) Eine Umsetzung lediglich von Mindestanforderungen an die Flächenanlage und -pflege ist keinesfalls geeignet, den in unserer agrarbetonten Heimat gerade noch vorhandenen natürlichen Bestand an Flora und Fauna zu erhalten, geschweige denn zu verbessern!

Darum ist es das Gebot der Stunde, der Natur im Zuge der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen mehr Lebensraum zur Verfügung zu stellen.

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: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1) Allgemein

Die Beschlüsse zur Stellungnahme vom 25.10.2022 wurden bereits eingearbeitet. Seitdem haben sich in dem obenstehenden Zusammenhang keine Änderungen ergeben.

Zu 2)

Der Satz: „1/3 der Flächen soll bei jedem Arbeitsgang unbearbeitet belassen werden“ wurde ergänzt mit: „... was besonders für den Winter gilt.“

„Die Mahd muss in Streifen und nicht in Vollfläche erfolgen“ wurde ergänzt.

Zu 3) Schlussbetrachtung

a) Eine Umsetzung lediglich von Mindestanforderungen an die Flächenanlage und -pflege ist keinesfalls geeignet, den in unserer agrarbetonten Heimat gerade noch vor-

handenen natürlichen Bestand an Flora und Fauna zu erhalten, geschweige denn zu verbessern!

Darum ist es das Gebot der Stunde, der Natur im Zuge der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen mehr Lebensraum zur Verfügung zu stellen.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die festgesetzten Maßnahmen für die Herstellung, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen unter Punkt 7. der textlichen Festsetzungen 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.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Generell lässt sich feststellen, dass insbesondere beim Vergleich zu einer vorherigen Ackernutzung bei einer Flächennutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage mit höchstens extensiver Grünlandnutzung/-pflege die Düngung der Flächen, das Einbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie periodische maschinelle Eingriffe durch die Bodenbearbeitung entfallen (Bodenruhe). Dies kann sich positiv auf die biologische Vielfalt der Bodenorganismen auswirken, die Humusbildung fördern und so eine mittelfristig wirksame Maßnahme für den Erhalt und die Förderung von Bodenfunktionen darstellen. Außerdem kann sich der Nitratreintrag ins Grundwasser durch die extensive Flächennutzung erheblich vermindern.

c) Durch regelmäßige Kontrolle der Ausgleichsflächen können Abweichungen von der Zielvorgabe rechtzeitig erkannt und Korrekturmaßnahmen ergriffen werden (z.B. bei Neophytenbefall).

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen werden regelmäßig kontrolliert.

d) Das Landschaftsbild kann durch arten- und strukturreiches Grünland in und um PV-Freiflächenanlagen durchaus bereichert werden.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen sowie die privaten Grünflächen sind als extensives Grünland geplant.

2.8 Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 07.07.2023

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 und teilweise (für die Stadt Landshut) überdurchschnittliche Bonität und sind somit für die heimische Landwirtschaft und damit verbunden Lebensmittelerzeugung von hoher Bedeutung.

Der Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung sollte nochmals genauer abgewogen werden. Die Güte der dabei benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte immer ein gewichtiger Faktor sein.

Beschluss: 11 : 0

Die Fläche wird nur temporär der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Neben der Stromerzeugung findet eine Aufwertung der Landschaft bezüglich Boden und Grundwasserschutz sowie eine Steigerung der Biodiversität statt. Nach der Nutzung für die Stromerzeugung kann die Fläche unter verbesserten Ausgangsbedingungen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Es bleibt daher, auch aufgrund des beschlossenen Zieles der Stadt Landshut, sich bis zum Jahre 2037 selbst mit regenerativer Energie versorgen zu können, bei der höheren Gewichtung der regenerativen Energien gegenüber der Produktion von Lebensmitteln.

2.9 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

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.

2.10 Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 10.07.2023

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Schreiben vom 18.10.2022 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

110-kV-Anlagen

Im Geltungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Altheim - Geisenhausen (-Töging), Ltg. Nr. B58, Mast Nr. 4 – 7 unseres Unternehmens.

Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 30,00 m der Leitungsachse.

Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände.

Zu Bebauungsplan Nr. 07-86, "Gretlsmühle" Deckblatt Nr. 11, FNP Nr. 41 haben wir bereits mit Schreiben BAGE-THLL/ID_26030 vom 18. Oktober 2022, das weiterhin seine Gültigkeit hat, Stellung genommen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitpla-

nung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Beschlüsse zur Stellungnahme vom 18.10.2022 wurden bereits eingearbeitet. Seitdem haben sich in dem obenstehenden Zusammenhang keine Änderungen ergeben.

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

Mit der hier vorgelegten Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.

Aufgrund des beschlossenen Zieles der Stadt Landshut, sich bis zum Jahre 2037 selbst mit regenerativer Energie versorgen zu können, dient die geplante PV-Anlage der Zielsetzung.

Die geplante PV-Anlage stellt als bauliche Anlage einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Mit den gewählten Faktoren entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ besteht Einverständnis. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Planungsbereich ausgeglichen.

Von Osten und Süden her ist die geplante Anlage durch bestehende Gehölzbestände entlang der Gewässerflächen gut in die Landschaft eingebunden. Im Norden ist die Entwicklung umfangreicher Gehölzstrukturen in Kombination mit extensivem Grünland als Ausgleichsfläche geplant. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Mit der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung besteht Einverständnis.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Vodafone GmbH
mit Schreiben vom 12.07.2023

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: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.13 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV)
mit Schreiben vom 11.07.2023

Wir bedanken uns für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

1. Beim Ausbau erneuerbarer Energien im Außenbereich bestehen grundsätzlich Zielkonflikte mit Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes. Dies betrifft in besonderem Maße die Biogaserzeugung durch Maisanbau, die Windkraftnutzung sowie in Einzelfällen auch die Errichtung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Bei Photovoltaikanlagen können diese Zielkonflikte durch eine geeignete Gebietsauswahl überwunden werden, indem für Natur- und Landschaftsschutz besonders bedeutsame Bereiche ausgenommen bleiben. Relevante Ausschlusszonen für den Raum Landshut sind dabei:

- Schutzgebiete auf europäischer Ebene (FFH- und Vogelschutzgebiete)
- Schutzgebiete auf nationaler Ebene (Landschaftsbestandteile, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler)
- die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt festgelegte Gebietskulisse für Wiesenbrüter und Feldvögel
- Lebensräume von (Vogel)Arten der Roten Liste 1 und 2 (z.B. Brachvogel, Kiebitz)
- überregional bedeutsame Zugvogel-Rastgebiete
- Wälder
- regionalplanerisch festgesetzte Grünzüge

2. Das Vorhaben liegt innerhalb des „Regionalen Grünzuges 6 - Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“ und wird daher von uns abgelehnt. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf den mit großer Dynamik voranschreitenden Verlust „zusammenhängender Teile der freien Landschaft“ im Raum Landshut und auf die damit zunehmende Bedeutung von regionalen Grünzügen hin.

3. Gemäß Abschnitt 5.2 der Begründung des o.g. Flächennutzungsplanes wird durch den Bau der Anlage das vorrangige Ziel regionaler Grünzüge „zusammenhängende Teile der freien Landschaft zu sichern“, nicht beeinträchtigt. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine baulich-technische Überprägung der vorhandenen Offenlandschaft mit einem Flächenumfang von mehr als 10 Hektar handelt, bedarf diese Aussage einer Begründung.

4. Ein ausreichender, zügiger Ausbau erneuerbarer Energien durch Photovoltaikanlagen ist unter Berücksichtigung der unter Punkt 1 aufgelisteten Ausschlussgebiete auch im Raum Landshut problemlos möglich. Großes Potential sehen wir insbesondere auf neu errichteten Gewerbe- und Wohngebäuden. Hier hat die Stadt Landshut ihre rechtlichen Steuerungsmöglichkeiten (z.B. verpflichtende Vorgaben im Zuge der Bauleitplanung) noch nicht ausgeschöpft.

5. Sollte es zu einer Umsetzung der Planung kommen, sind für die im Planungsgebiet ggf. vorkommenden Agrarvogelarten (Feldlerche) artspezifische Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Beschluss: 10 : 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 2 und 3:

Die Stadt Landshut hält an der Planung zum Bebauungsplan Nr. 07-86 "Gretlsmühle" Deckblatt Nr. 11 mit integriertem Grünordnungsplan fest. Die vorliegende Bauleitplanung widerspricht nach Auffassung der Stadt Landshut nicht den Zielen des Regionalplanes Landshut, genügt somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB und trägt zudem zur Umsetzung der Energiepolitischen Zielsetzung bei.

Im Detail stellt sich das Vorhaben wie folgt dar:

Umsetzung des EEG 2023:

Die erneuerbaren Energien liegen im überwiegenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Belangen: mehr erneuerbare Energie für mehr Klimaschutz und zur Erreichung der Ausbauziele Wind/PV.

Um die gesetzlichen Ausbauziele für Solarenergie aus dem EEG 2023 zu erreichen, wird allgemein mit einer notwendigen Flächenbereitstellung von 2% gerechnet. Mit dem Solarpaket vom April 2024 sollen gegenüber dem EEG 2023 noch höhere Ausbauziele für PV erreicht werden. Bis 2030 sollen weitere 215 Gigawatt (GW) Solarleistung dazukommen (§ 1, § 4 Nr. 3, § 4 Abs. 2 EEG).

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z):

Auf Grund der derzeitigen Energiekrise und der geopolitisch schwierigen Lage ist die unabhängige Energieversorgung des Industriestandortes Deutschland von überragendem öffentlichem Interesse. Dies kann nur gewährleistet werden, wenn jegliche Möglichkeit zur Erzeugung Erneuerbarer Energien konsequent umgesetzt wird.

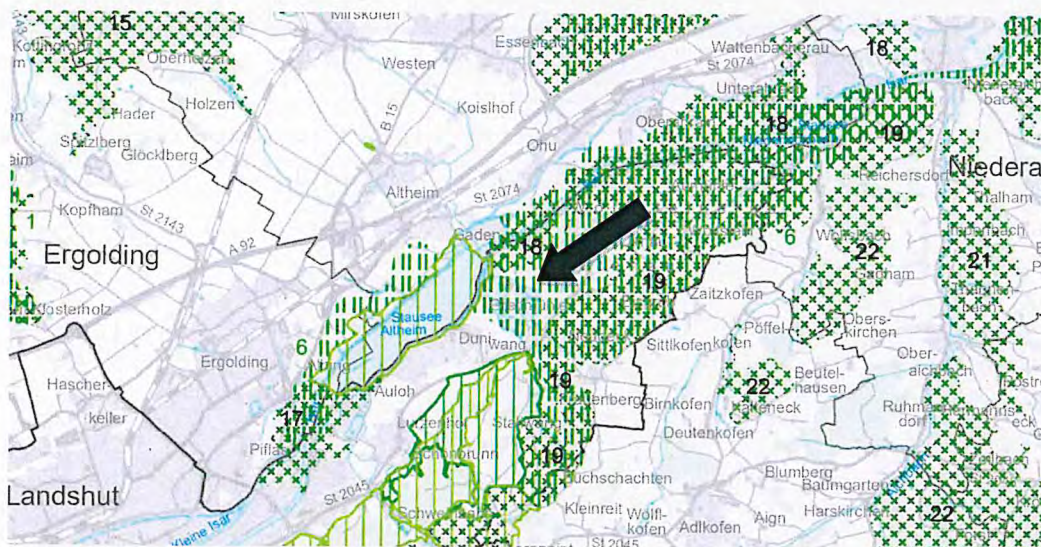
Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G):

In Folge der oben stehenden Ausführungen ist es aber unabdingbar, sonstige geeignete nicht vorbelastete Standorte bei der Realisierung miteinzubeziehen.

Die Flächen liegen zudem überwiegend auf Flächen, die einerseits im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als SO Kiesabbau festgesetzt waren und andererseits im gültigen Flächennutzungsplan als Abbau- und Auffüllungsflächen mit Nachfolgenutzung dargestellt sind. Demgegenüber ist die Umplanung hin zu einer Freiflächen-PV-Anlage, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges unterstützt, positiv zu bewerten.

Lage im Regionalen Grünzug:

Gemäß Regionalplan Landshut liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“.



Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.06.2006)

Folgende sind die vorwiegenden Funktionen des regionalen Grünzuges (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“:

„Der Grünzug umfasst das Isartal östlich von Landshut zzgl. der südlichen Isarleiten. Er erstreckt sich zwischen den Naturschutzgebieten „Ehemaliger Truppenübungsplatz Landshut mit Isarleiite“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Altheimer Stausee“ im Wes-

ten sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ im Osten. Der dargestellte Grünzug ist hinsichtlich seiner Freiraumfunktionen und seiner Struktur sehr heterogen. Die Gebiete nördlich des Altheimer Stausees und die Isarauen (S. 22 Natur und Landschaft Begründung B I Regionalplan Landshut, Stand 04. Februar 2017) erfüllen besondere Frischluftentstehungs- und Transportfunktionen für die Städte Dingolfing und Landau, bei östlichen Windrichtungen auch für Landshut. Sie erfüllen darüber hinaus auch siedlungsgliedernde Funktionen und haben hervorragende Bedeutung für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Der insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmende Talraum zwischen Gretlmühle und der Wolfsteinerau ist von einigen Außenbereichsbebauungen durchsetzt und weist erste Ansätze einer Zersiedelung auf. Die südlichen Isarleiten übernehmen gliedernde Funktionen im Landschaftsbild und bieten mit ihren naturnahen Wäldern hervorragende Voraussetzungen für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Auf Grund des zunehmenden Siedlungsdrucks kommt der Freihaltung insbesondere der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Der regionale Grünzug wird von einer möglichen Trasse der Bundesstraße 15n und von der geplanten 380kv-Freileitung Altheim-Matzenhof gequert. Innerhalb des Grünzuges befindet sich zudem die Abwasserreinigungsanlage Landshut-Altheim.“

Freiraumfunktionen:

Dieser Regionale Grünzug soll folgende Freiraumfunktionen erfüllen (RP Landshut, 2.1.2.3 (Z)):

- (S) Gliederung der Siedlungsräume
- (K) Verbesserung des Bioklimas und
- (E) Erholungsvorsorge

Zu Gliederung der Siedlungsräume:

Die Gliederung der Siedlungsräume wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt, da durch die starke Durchgrünung sowie den hohen Ausgleichsflächenanteil die Gliederungsfunktion weiterhin bestehen bleibt. Nach dem Landesentwicklungsprogramm entfällt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Anbindegebot ersatzlos (LEP 3.3. Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot, zu 3.3 (B) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.“). Dadurch können diese Anlagen prinzipiell ohne Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten entwickelt werden. Von dieser Regelung wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

Zu Verbesserung des Bioklimas:

Das Bioklima wird vor Ort verbessert, da die Ackernutzung komplett entfällt (überwiegend Maisanbau) und durch eine ganzjährige Vegetationsdecke ersetzt wird. Zusätzlich wird durch die Beschattung übermäßige Erwärmung im Sommer minimiert.

Zu Erholungsvorsorge:

Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben die jeweiligen Freiraumfunktionen des benachbarten Freizeitentrums der Gewässerflächen Gretlmühle nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht einsehbar. Aufgrund der Randeingrünung können auch Blendeinwirkungen ausgeschlossen werden. Der Erosionsschutz wird verbessert, wodurch das Eintragsrisiko ins Gewässer gesenkt wird. Somit wird die Freiraumfunktion „Erholungsvorsorge“ nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass das Planungsgebiet auch nach Rechtskraft der vorliegenden Bauleitplanung die im Ziel 2.1.2.3 des Regionalplans Landshut genannten Freiraumfunktionen erfüllt und somit dem Ziel des Regionalen Grünzuges nicht entgegensteht.

Landschaftsbild:

Zu diesem Thema ist anzumerken, dass eine Beeinträchtigung dessen gegeben sein mag, diese kann jedoch durch die Anlage umgebender Gehölzpflanzungen erheblich gemindert werden.

Landwirtschaftliche Nutzung:

Weiterhin können die vorhandenen Böden als geeignet für die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung angesehen werden. Die Acker-/ Grünlandzahl (1 bis 100) ist ein Maßstab der Ertragsfähigkeit von Acker-/ Grünland bei der Bodenschätzung. Für die zu schätzenden Bodenflächen werden Wertzahlen ausgewiesen, die das Verhältnis der Ertragsfähigkeit der geschätzten zur ertragsfähigsten Bodenfläche mit der Wertzahl ausdrücken. Für das Ackerland erfolgt das durch die Ackerzahl, für Grünland mit Hilfe der Grünlandzahl. Die Acker-/ Grünlandzahlen (Bodenzahl) belaufen sich auf den Fl.Nrn. 629/9 und 629/3 auf 42, bei der Fl.Nr. 622 auf 58 (Quelle: BayernAtlasPlus, Bodenschätzungsflächen, Stand 11.01.2023). Eine Eignung von Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird angenommen, wenn die Ertragsfähigkeit unter 61 liegt, was hier der Fall ist. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) empfiehlt, „das hochwertigste Viertel der Ackerböden des Landkreises“ nicht für Photovoltaikanlagen zu verwenden. Als Schätzwert für die Grenze zum höherwertigsten Viertel wird die Ackerzahl 61 angenommen.

Abwägung:

Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage und der Größe der geplanten Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar. Aus Sicht der Stadt Landshut steht daher das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen und erfüllt energiepolitische Vorgaben. Die Funktion des regionalen Grünzugs bleibt gewährleistet (Bezug auf die drei Ziele des Grünzugs). Bei der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage handelt es sich um eine temporäre Nutzung. Die Solarmodule werden in aufgeständerte Bauweise errichtet; somit bleibt die Bodenfunktion erhalten. Somit werden die Flächen ökologisch aufgewertet.

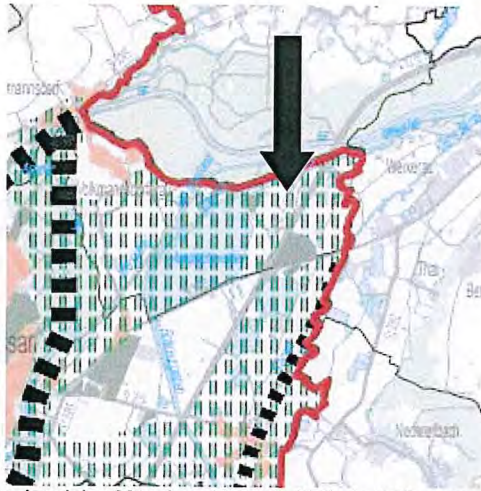
Ergänzung:

Fallbeispiel Oberbayern:

In diesem Zusammenhang wird noch auf einen vergleichbaren Fall in der Gemeinde Wang im Regierungsbezirk Oberbayern an der Grenze zum Regierungsbezirk Niederbayern verwiesen.

Beim bereits genehmigten vorhabenbezogenem Bebauungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ (Gemeinde Wang, Landkreis Freising, Regierungsbezirk Oberbayern) wurde damals von der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, folgende Stellungnahme am 06.10.2020 abgegeben: „Gemäß Regionalplan München liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug „Isartal (9)“. Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage, Größe und Befristung der Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar. Die o. g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen (LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen).“ Die Reg. v. Oberbayern sieht die Freiflächenphotovoltaikanlage mit den grünordnerischen Festsetzungen somit als mit den regionalplanerischen Zielsetzungen im Regionalen Grünzug vereinbar.

Auszug aus dem Regionalplan München: Regionaler Grünzug „Isartal (9)“



Regionalplan München (Ausschnitt Karte 2 Siedlung und Versorgung, Stand 25.02.2019)

Die Aussage der Regierung von Niederbayern, die Regionalen Grünzüge im Regionalplan der Region München erfüllten nicht die erforderlichen Maßgaben aus LEP 7.1.4 (B), ist aus Sicht der Stadt Landshut nicht nachvollziehbar, wie in den nachstehenden Ausführungen gezeigt wird:

Z 4.6.1. Regionale Grünzüge:

Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor stärkerer Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit, lenken, bzw. gliedern die Siedlungsentwicklung und vermeiden eine Zersiedelung der Landschaft. Die Notwendigkeit der Ausweisung von regionalen Grünzügen ist insbesondere dort gegeben, wo ein erheblicher Siedlungsdruck zu verzeichnen ist. In der Region München werden gem. LEP 7.1.4 (Z) deshalb regionale Grünzüge ausgewiesen. Entscheidend für die gebiets-, nicht flächenscharfe Abgrenzung der regionalen Grünzüge sind die naturräumlichen Gegebenheiten der Region, insbesondere die großen Waldgebiete und die großen Talssysteme.

Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen nicht entgegenstehen. Diese Abweichungsmöglichkeit soll dazu dienen, am System der regionalen Grünzüge generell festzuhalten, aber auf begründete Einzelfälle flexibel reagieren zu können. Der Nachweis, dass die Funktion des Grünzugs nicht entgegensteht, ist fachkompetent durch den Antragsteller zu führen.

Regionaler Grünzug „Isartal (9)“ (S. 30/31 Siedlung und Freiraum B II Regionalplan München):

Das diagonal durch die gesamte Region verlaufende Isartal ist als überregionale Klimaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) wirksam. Es leistet vor allem für das Oberzentrum München einen wesentlichen Beitrag zur Frischluftversorgung und dient der Verbesserung des Bioklimas der direkt angrenzenden überbauten Bereiche (Wärmeinselnbildung).

Abschnitt „Freising- Moosburg a.d.Isar“:

wichtiger klima- und landschaftsökologischer Ausgleichsraum, insbesondere für das mögliche Oberzentrum Freising und das Mittelzentrum Moosburg a.d.Isar teilweise Ausweidung der Auwaldbereiche als Bannwaldgebiete sowie Darstellung als Wald mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz, Erholung und Landschaftsbild Erholungsvorsorge

Somit gibt es durchaus eine unterschiedliche Bewertung eines gleichartigen Sachverhaltes durch die Regierungen von Oberbayern und Niederbayern. Eine unterschiedliche Bewertung von gleichlautenden Zielen der Raumordnung (hier das Ziel eines Regionalen Grünzugs mit gleichen Freiraumfunktionen) durch zwei verschiedene höhere

Landesplanungsbehörden wird von der Stadt Landshut aber weiterhin als nicht zulässig erachtet.

Zu 4.

Der Anteil erneuerbaren Energien am Gesamt-Stromverbrauch der Stadt Landshut liegt derzeit bei 19,5 % (Quelle: Energie-Atlas Bayern), sodass beide Arten von Photovoltaikanlagen (Freiflächen und Dach) zur Erreichung der Klimaziele notwendig sind.

Zu 5.

Auf den Anhang „H.1 Anhang 1 Überprüfung auf Vorkommen von Bodenbrütern“ in der Begründung wird verwiesen. Im Bereich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wurden keine bodenbrütenden Vögel festgestellt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden genügt es eventuell notwendige Gehölzrückschnitte auf die Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar und somit außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu terminieren. CEF-Maßnahmen sind zur Vermeidung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht notwendig.

2.14 IHK für Niederbayern in Passau
mit Schreiben vom 13.07.2023

Zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 Regierung von Niederbayern
mit Schreiben vom 13.07.2023

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes B Nr. 07-86 „Gretelsmühle D11“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit Deckblatt Nr. 41 im Parallelverfahren.

Die Regierung von Niederbayern stellt dazu in ihrer Funktion als höhere Landesplanungsbehörde als Trägerin öffentlicher Belange Folgendes fest:

Die Planung widerspricht Zielen der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind zwingendes Recht, an das die planende Kommune gebunden ist. Eine Abwägung ist nicht möglich.

Der regionale Planungsverband (RPV 13) hat in seinem Regionalplan regionale Grünzüge (RP 13 B I 2.1.2.1 Z, RP 13 B I 2.1.2.2 Z und RP 13 B I 2.1.2.3 Z) festgelegt. Die Planung, die innerhalb des vom Regionalplan Landshut ausgewiesenen regionalen Grünzuges Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) liegt, widerspricht Zielen, die dem Schutz dieser regionalen Grünzüge dienen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13 B I 2.1.2.3 Z). Ausgangspunkt sind also die Festlegungen des regionalen Planungsverbands als „kommunaler Gesetzgeber“. Der regionale Planungsverband erklärt in seiner Stellungnahme ausdrücklich, dass die Planung seinen Festsetzungen widerspricht.

Die höhere Landesplanungsbehörde ist an diese Festlegungen im Regionalplan gebunden. Die Stadt Landshut ist selbst Mitglied des Verbands und war an der Erarbeitung der Festsetzungen beteiligt.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 29.09.2022 erstmals Stellung genommen. Darin wurde bereits der Widerspruch zu Zielen der Raumordnung festgestellt. Es wurde darauf hingewiesen, dass für die Ausweisung weiterer Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Landshut vorbelastete Standorte außerhalb von Bereichen mit konkurrierenden regionalplanerischen Festlegungen gewählt werden sollten.

In einer gemeinsamen Besprechung am 23.11.2022 mit der Stadt Landshut wurde der Inhalt der Stellungnahme vom 29.09.2022 von Seiten der Regierung von Niederbayern erläutert. Die Stellungnahme vom 29.09.2022 hat auch für das derzeitige Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB unverändert Bestand und ist dem heutigen Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit Blick auf die Ausführungen der Stadt zu dieser Stellungnahme in der Sitzung des Bausenats vom 28.04.2023 wird Folgendes ergänzt:

1. Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kommen vorzugsweise vorbelastete Standorte in Betracht (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.3 G). Durch die Bündelung und komplementäre Nutzung von Infrastrukturen an bereits belasteten Standorten kann die flächige Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaft in Summe reduziert und ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung von Freiräumen und deren Funktionsfähigkeit in bislang unbelasteten Bereichen geleistet werden. Typische Vorbelastungen für Standorte sind nach den Hinweisen der Staatsregierung u.a. Deponien, Konversionsflächen, versiegelte Flächen oder das direkte Umfeld von beispielsweise Autobahnen, Bundesstraßen oder Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab 110 kV. Eine intensive Ackernutzung des Plangebietes bewirkt keine Vorbelastung im Sinne von LEP 6.2.3 G. Dennoch weist der Standort des Plangebietes eine teilweise Vorbelastung auf, da über dessen nördlichen Teilbereich im Bereich der Fl. Nr. 629/9 eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung verläuft. Der südlich davon gelegene Teil des Plangebietes soll auf einem nicht vorbelasteten Standort realisiert werden. Somit stellt der gewählte Standort in der Gesamtbetrachtung keinen vorbelasteten Standort im Sinne von LEP 6.2.3 G dar.

2. Nach Daten des bayerischen Energieatlasses (Stand 2021) weist Niederbayern sowohl absolut als auch flächenbezogen die höchste installierte Leistung an Solarstrom aller bayerischen Regierungsbezirke auf und ist auch beim Anteil der Freiflächen-Photovoltaikanlagen am Stromverbrauch führend. Eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist in der Planungsregion Landshut fast im gesamten Regionsgebiet möglich. Die gegenständliche Freiflächen-Photovoltaikanlage ist zur Umsetzung der Energie-wende nicht notwendig.

3. Der Regionale Planungsverband Landshut hat für besonders schützenswerte Landschaftsbestandteile die regionalen Grünzüge ausgewiesen. Diese erfüllen die Maßgabe nach LEP 7.1.4 (B), wonach für jeden einzelnen regionalen Grünzug mindestens eine der einschlägigen Freiraumfunktionen festzulegen ist. Die im Regionalplan Landshut festgelegten regionalen Grünzüge haben daher den Rechtscharakter von echten Zielen der Raumordnung und sind als verbindliche Vorgaben von kommunalen Planungsträgern bei der Bauleitplanung zu beachten. Im Hinblick auf diesen Zielcharakter und die damit verbundene Bindung der kommunalen Bauleitplanung wurde von diesem Instrument nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht und es wurden lediglich 7 % der Fläche der Planungsregion als regionale Grünzüge ausgewiesen. Der Schwerpunkt der

Ausweisung liegt auf Flusstälern, Hangleiten und einzelnen stadtnahen, bisher von Bebauung freigehaltenen Räumen. Der von der Stadt Landshut angeführte regionale Grünzug in Oberbayern hat eine andere Rechtsqualität und lediglich Grundsatzcharakter, weil er die Maßgabe nach LEP 7.1.4. (B) gerade nicht erfüllt. Die Sachverhalte sind nicht vergleichbar. Es gibt also keine unterschiedliche Bewertung durch zwei verschiedene höhere Landesplanungsbehörden.

4. Die vorgelegte Planung steht weiterhin im Widerspruch zu den Grundüberlegungen und den entsprechenden normativen Festlegungen des Regionalplans. Zudem ist die Planung nicht mit der Primärfunktion eines regionalen Grünzugs (Freihaltung von Bebauung) vereinbar (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z).

- In einem regionalen Grünzug mit Zielcharakter sind die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Außerdem ist den Freiraumfunktionen Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen (vgl. RP 13 B I 2.1.2.2 Z). Die Grundintention des Regionalen Planungsverbandes für das Isartal östlich von Landshut sowie der daran anschließenden südlichen Isarleiten ist es, für den insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmenden Talraum zwischen Grelmühle und der Wolfsteinerau die gliedernde Funktion der südlichen Isarauen im Landschaftsbild zu erhalten. Aufgrund des zunehmenden Siedlungsdruckes kommt der Freihaltung der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Der regionale Grünzug Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) (vgl. RP 13 B I 2.1.2.3 Z) geht dabei mit der Intention der Bauleitplanung der Stadt Landshut konform. So berücksichtigt er die im Flächennutzungsplan für das Plangebiet dargestellte gliedernde und abschirmende Nutzung der Grünfläche. Außerdem berücksichtigt er sowohl die im entsprechenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan verankerten Festlegungen zur Umgestaltung der durch viele ungeordnete Abgrabungen entstandenen Kraterlandschaft in eine Erholungslandschaft als auch den Erhalt der mit Einzelhöfen versehenen landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Abgrabungen als Naherholungsraum für die Stadt Landshut. Diese Aspekte werden durch den regionalen Grünzug also auf der Ebene der Regionalplanung aufgegriffen und festgelegt.

- Die Einhaltung der Festlegungen des regionalen Grünzuges Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) hat eine herausragende Bedeutung für die ruhige, naturbezogene Erholung im Landshuter Stadtgebiet (vgl. RP 13 B I 2.1.2.3 Z und RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Landshut ist derzeit eine der am stärksten wachsenden Städte in Bayern, was einen großen Siedlungsdruck zur Folge hat. Die vorhandenen Freiräume der Isarhangleiten in West-Ost-Richtung haben für die Bürger einen besonderen Stellenwert für die stadtnahe Erholung. Gerade im Umfeld des Bebauungszusammenhangs der Stadt Landshut ist die Sicherung der Freiraumfunktionen für die Erholungsvorsorge von großer Bedeutung. Areale von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind aufgrund der Einfriedung des Geländes regelmäßig einem Zugang durch die Öffentlichkeit entzogen, was die Freiraumfunktion des Grünzuges einschränkt. Die vorliegende Planung sieht zudem keine vollständige Eingrünung des Plangebietes vor. Die Anlage darf mit einer maximal festgelegten Höhe von 3,80 m gebaut werden. Es ist daher davon auszugehen, dass sich die Sichtbarkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht nur auf einen engen Umkreis beschränkt und die Erholungsmöglichkeit im Umfeld der geplanten Anlagen stört.

- Die Sicherungsfunktionen der regionalen Grünzüge entfalten nicht nur standortbezogene Wirkung, sondern sichern Erholung, Freiraum und Frischluftversorgung auf überörtlicher wie überregionaler Ebene. Die Gebiete nördlich des Altheimer Stausees und die Isarauen erfüllen daneben besondere Frischluftentstehungs- und Transportfunktionen des Bioklimas für die Städte Dingolfing und Landau, bei östlichen Windrichtungen auch für die Stadt Landshut (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Der regionale Grünzug Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) sichert gemeinsam mit dem regionalen Grünzug Nr. 3 („Isartal westlich Landshut mit nördlichen Isarleiten“) (vgl. RP 13 B I 2.1.2.3 Z) sowie dem in der Planungsregion München gelegenen regionalen

Grünzug „Isartal (9)“ (vgl. Regionalplan München RP 14 B II Zu Z 4.6.1) die Frischluftversorgung über das Isartal und dient dessen Erhaltung als überregionale Klimaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) zwischen München und den Städten Dingolfing und Landau.

Aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht wird abschließend darauf hingewiesen, dass der vom Regionalen Planungsverband Landshut im Regionalplan festgelegte regionale Grünzug Nr. 6 ein Ziel der Raumordnung darstellt. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Es handelt sich hier um eine strikte Beachtungspflicht, die nicht durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung überwunden werden kann. Die vorgelegten Planunterlagen werden diesem Anspruch nicht gerecht. Ein Plan, der dem BauGB oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht, ist nicht genehmigungsfähig.

Beschluss: 10 : 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es wird an der bestehenden Planung weiter festgehalten.

Die Abwägung wird wie bisher begründet:

Die Stadt Landshut hält an der Planung zum Bebauungsplan Nr. 07-86 "Gretlsmühle" Deckblatt Nr. 11 mit integriertem Grünordnungsplan fest. Die vorliegende Bauleitplanung widerspricht nach Auffassung der Stadt Landshut nicht den Zielen des Regionalplanes Landshut, genügt somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB und trägt zudem zur Umsetzung der Energiepolitischen Zielsetzung bei.

Im Detail stellt sich das Vorhaben wie folgt dar:

Umsetzung des EEG 2023:

Die erneuerbaren Energien liegen im überwiegenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Belangen: mehr erneuerbare Energie für mehr Klimaschutz und zur Erreichung der Ausbauziele Wind/PV.

Um die gesetzlichen Ausbauziele für Solarenergie aus dem EEG 2023 zu erreichen, wird allgemein mit einer notwendigen Flächenbereitstellung von 2% gerechnet. Mit dem Solarpaket vom April 2024 sollen gegenüber dem EEG 2023 noch höhere Ausbauziele für PV erreicht werden. Bis 2030 sollen weitere 215 Gigawatt (GW) Solarleistung dazukommen (§ 1, § 4 Nr. 3, § 4 Abs. 2 EEG).

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z):

Auf Grund der derzeitigen Energiekrise und der geopolitisch schwierigen Lage ist die unabhängige Energieversorgung des Industriestandortes Deutschland von überragendem öffentlichem Interesse. Dies kann nur gewährleistet werden, wenn jegliche Möglichkeit zur Erzeugung Erneuerbarer Energien konsequent umgesetzt wird.

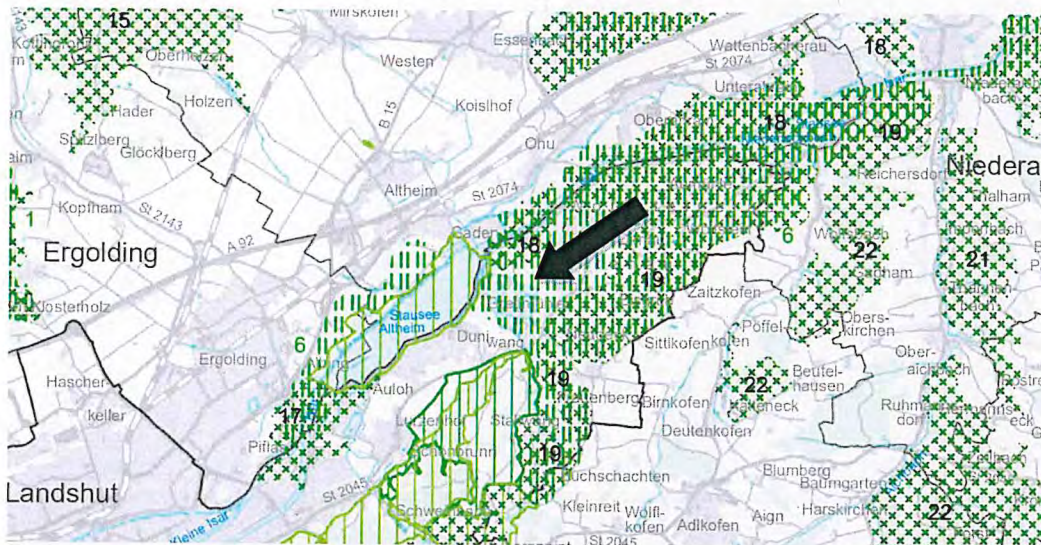
Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G):

In Folge der oben stehenden Ausführungen ist es aber unabdingbar, sonstige geeignete nicht vorbelastete Standorte bei der Realisierung miteinzubeziehen.

Die Flächen liegen zudem überwiegend auf Flächen, die einerseits im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als SO Kiesabbau festgesetzt waren und andererseits im gültigen Flächennutzungsplan als Abbau- und Auffüllungsflächen mit Nachfolgenutzung dargestellt sind. Demgegenüber ist die Umplanung hin zu einer Freiflächen-PV-Anlage, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges unterstützt, positiv zu bewerten.

Lage im Regionalen Grünzug:

Gemäß Regionalplan Landshut liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“.



Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.06.2006)

Folgende sind die vorwiegenden Funktionen des regionalen Grünzugs (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“:

„Der Grünzug umfasst das Isartal östlich von Landshut zzgl. der südlichen Isarleiten. Er erstreckt sich zwischen den Naturschutzgebieten „Ehemaliger Truppenübungsplatz Landshut mit Isarleite“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Altheimer Stausee“ im Westen sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ im Osten. Der dargestellte Grünzug ist hinsichtlich seiner Freiraumfunktionen und seiner Struktur sehr heterogen. Die Gebiete nördlich des Altheimer Stausees und die Isarauen (S. 22 Natur und Landschaft Begründung B I Regionalplan Landshut, Stand 04. Februar 2017) erfüllen besondere Frischluftentstehungs- und Transportfunktionen für die Städte Dingolfing und Landau, bei östlichen Windrichtungen auch für Landshut. Sie erfüllen darüber hinaus auch siedlungsgliedernde Funktionen und haben hervorragende Bedeutung für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Der insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmende Talraum zwischen Gretlmühle und der Wolfsteinerau ist von einigen Außenbereichsbebauungen durchsetzt und weist erste Ansätze einer Zersiedelung auf. Die südlichen Isarleiten übernehmen gliedernde Funktionen im Landschaftsbild und bieten mit ihren naturnahen Wäldern hervorragende Voraussetzungen für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Auf Grund des zunehmenden Siedlungsdrucks kommt der Freihaltung insbesondere der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Der regionale Grünzug wird von einer möglichen Trasse der Bundesstraße 15n und von der geplanten 380kv-Freileitung Alheim-Matzenhof gequert. Innerhalb des Grünzuges befindet sich zudem die Abwasserreinigungsanlage Landshut-Altheim.“

Freiraumfunktionen:

Dieser Regionale Grünzug soll folgende Freiraumfunktionen erfüllen (RP Landshut, 2.1.2.3 (Z)):

- (S) Gliederung der Siedlungsräume
- (K) Verbesserung des Bioklimas und
- (E) Erholungsvorsorge

Zu Gliederung der Siedlungsräume:

Die Gliederung der Siedlungsräume wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt, da durch die starke Durchgrünung sowie den hohen Ausgleichsflächenanteil die Gliederungsfunktion weiterhin bestehen bleibt. Nach dem Landesentwicklungsprogramm entfällt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Anbindegebot ersatzlos (LEP 3.3. Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot, zu 3.3 (B) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.“). Dadurch können diese Anlagen prinzipiell ohne Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten entwickelt werden. Von dieser Regelung wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

Zu Verbesserung des Bioklimas:

Das Bioklima wird vor Ort verbessert, da die Ackernutzung komplett entfällt (überwiegend Maisanbau) und durch eine ganzjährige Vegetationsdecke ersetzt wird. Zusätzlich wird durch die Beschattung übermäßige Erwärmung im Sommer minimiert.

Zu Erholungsvorsorge:

Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben die jeweiligen Freiraumfunktionen des benachbarten Freizeitentrums der Gewässerflächen Gretlmühle nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht einsehbar. Aufgrund der Randeingrünung können auch Blendeinwirkungen ausgeschlossen werden. Der Erosionsschutz wird verbessert, wodurch das Eintragsrisiko ins Gewässer gesenkt wird. Somit wird die Freiraumfunktion „Erholungsvorsorge“ nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass das Planungsgebiet auch nach Rechtskraft der vorliegenden Bauleitplanung die im Ziel 2.1.2.3 des Regionalplans Landshut genannten Freiraumfunktionen erfüllt und somit dem Ziel des Regionalen Grünzugs nicht entgegensteht.

Landschaftsbild:

Zum diesem Thema ist anzumerken, dass eine Beeinträchtigung dessen gegeben sein mag, diese kann jedoch durch die Anlage umgebender Gehölzpflanzungen erheblich gemindert werden.

Landwirtschaftliche Nutzung:

Weiterhin können die vorhandenen Böden als geeignet für die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung angesehen werden. Die Acker-/ Grünlandzahl (1 bis 100) ist ein Maßstab der Ertragsfähigkeit von Acker-/ [Grünland](#) bei der [Bodenschätzung](#). Für die zu schätzenden Bodenflächen werden Wertzahlen ausgewiesen, die das Verhältnis der Ertragsfähigkeit der geschätzten zur ertragsfähigsten Bodenfläche mit der Wertzahl ausdrücken. Für das Ackerland erfolgt das durch die Ackerzahl, für Grünland mit Hilfe der Grünlandzahl. Die Acker-/ Grünlandzahlen (Bodenzahl) belaufen sich auf den Fl.Nrn. 629/9 und 629/3 auf 42, bei der Fl.Nr. 622 auf 58 (Quelle: BayernAtlasPlus, Bodenschätzungsflächen, Stand 11.01.2023). Eine Eignung von Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird angenommen, wenn die Ertragsfähigkeit unter 61 liegt, was hier der Fall ist. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) empfiehlt, „das hochwertigste Viertel der Ackerböden des Landkreises“ nicht für Photovoltaikanlagen zu verwenden. Als Schätzwert für die Grenze zum höherwertigsten Viertel wird die Ackerzahl 61 angenommen.

Abwägung:

Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage und der Größe der geplanten Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar. Aus Sicht der Stadt Landshut steht daher das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen und erfüllt energiepolitische Vorgaben. Die Funktion des regionalen Grünzugs bleibt gewährleistet (Bezug auf die drei Ziele des Grünzugs). Bei der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage handelt es sich um eine

temporäre Nutzung. Die Solarmodule werden in aufgeständerte Bauweise errichtet; somit bleibt die Bodenfunktion erhalten. Somit werden die Flächen ökologisch aufgewertet.

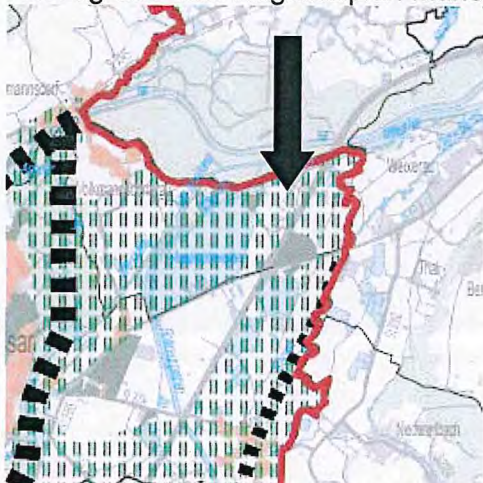
Ergänzung:

Fallbeispiel Oberbayern:

In diesem Zusammenhang wird noch auf einen vergleichbaren Fall in der Gemeinde Wang im Regierungsbezirk Oberbayern an der Grenze zum Regierungsbezirk Niederbayern verwiesen.

Beim bereits genehmigten vorhabenbezogenem Bebauungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ (Gemeinde Wang, Landkreis Freising, Regierungsbezirk Oberbayern) wurde damals von der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, folgende Stellungnahme am 06.10.2020 abgegeben: „Gemäß Regionalplan München liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug „Isartal (9)“. Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage, Größe und Befristung der Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar. Die o. g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen (LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen).“ Die Reg. v. Oberbayern sieht die Freiflächenphotovoltaikanlage mit den grünordnerischen Festsetzungen somit als mit den regionalplanerischen Zielsetzungen im Regionalen Grünzug vereinbar.

Auszug aus dem Regionalplan München: Regionaler Grünzug „Isartal (9)“



Regionalplan München (Ausschnitt Karte 2 Siedlung und Versorgung, Stand 25.02.2019)

Die Aussage der Regierung von Niederbayern, die Regionalen Grünzüge im Regionalplan der Region München erfüllten nicht die erforderlichen Maßgaben aus LEP 7.1.4 (B), ist aus Sicht der Stadt Landshut nicht nachvollziehbar, wie in den nachstehenden Ausführungen gezeigt wird:

Z 4.6.1. Regionale Grünzüge:

Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor stärkerer Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit, lenken, bzw. gliedern die Siedlungsentwicklung und vermeiden eine Zersiedelung der Landschaft. Die Notwendigkeit der Ausweisung von regionalen Grünzügen ist insbesondere dort gegeben, wo ein erheblicher Siedlungsdruck zu verzeichnen ist. In der Region München werden gem. LEP 7.1.4 (Z) deshalb regionale Grünzüge ausgewiesen. Entscheidend für die gebiets-, nicht flächenscharfe Abgrenzung der regionalen Grünzüge sind die naturräumlichen Gegebenheiten der Region, insbesondere die großen Waldgebiete und die großen Tal-systeme.

Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen nicht entgegenstehen. Diese Abweichungsmöglichkeit soll dazu dienen, am System der regionalen Grünzüge generell festzuhalten, aber auf begründete Einzelfälle flexibel reagieren zu können. Der Nachweis, dass die Funktion des Grünzugs nicht entgegensteht, ist fachkompetent durch den Antragsteller zu führen.

Regionaler Grünzug „Isartal (9)“ (S. 30/31 Siedlung und Freiraum B II Regionalplan München):

Das diagonal durch die gesamte Region verlaufende Isartal ist als überregionale Klimaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) wirksam. Es leistet vor allem für das Oberzentrum München einen wesentlichen Beitrag zur Frischluftversorgung und dient der Verbesserung des Bioklimas der direkt angrenzenden überbauten Bereiche (Wärmeinselbildung).

Abschnitt „Freising- Moosburg a.d.Isar“:

wichtiger klima- und landschaftsökologischer Ausgleichsraum, insbesondere für das mögliche Oberzentrum Freising und das Mittelzentrum Moosburg a.d.Isar teilweise Ausweidung der Auwaldbereiche als Bannwaldgebiete sowie Darstellung als Wald mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz, Erholung und Landschaftsbild Erholungsvorsorge

Somit gibt es durchaus eine unterschiedliche Bewertung eines gleichartigen Sachverhaltes durch die Regierungen von Oberbayern und Niederbayern. Eine unterschiedliche Bewertung von gleichlautenden Zielen der Raumordnung (hier das Ziel eines Regionalen Grünzugs mit gleichen Freiraumfunktionen) durch zwei verschiedene höhere Landesplanungsbehörden wird von der Stadt Landshut aber weiterhin als nicht zulässig erachtet.

2.16 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 03.07.2023

Wir erhalten unsere Stellungnahme vom 20.10.2022 hiermit weiterhin aufrecht.

Bereich Landwirtschaft:

Die vereinbarte Rückbaupflicht und die Wiederherstellung als landwirtschaftlich genutzte Fläche müssen auch bei Zahlungsunfähigkeit des Betreibers gewährleistet sein. Dies kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden.

Beschädigte Module (z. B. aufgrund von Hagel oder Brand) sollten aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah von der Fläche entfernt werden da hier eine Auslaugung von Blei oder Cadmium nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Kompensationsfaktor:

Gemäß IMS 11 B5-4112. 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 autochthonen Saat- und Pflanzgut vorgesehen ist, sollte bei der vorliegenden Planung der Kompensationsfaktor gesenkt werden, um den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Abs. 3, Satz 1, wo geregelt ist, dass bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist und insbesondere für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen sind.

Für den Fall, dass eine Beweidung angedacht ist, möchten wir folgende Hinweise geben:

Wolfssichere Umzäunung:

Zur Gestaltung der Umzäunung möchten wir bezugnehmend auf das UMS vom 27.05.2021, Az. 62a-U8645.0-2018/36-19 auf Folgendes hinweisen:

"Die Beweidung von Solarparks wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet. Es besteht jedoch ein Spannungsfeld zwischen Anforderungen an die Wolfssicherheit der Zäunung einerseits und die Durchlässigkeit der Zäunung für kleine und mittelgroße Säugetiere andererseits. Bisher scheinen Vorgaben (z. B. im Rahmen des Ausgleichs von Eingriffen und ggf. über Auflagen zu Baugenehmigungen) die Gestaltung der Zäune zu Gunsten der Durchlässigkeit für kleine und mittelgroße Säugetiere zu regeln. Es muss aber sichergestellt sein, dass solche Vorgaben die wolfssichere Zäunung nicht unmöglich machen."

Denn technisch ist es möglich, beiden Anliegen gleichzeitig Rechnung zu tragen. Dies kann geschehen, indem beispielsweise folgende Zusatzsicherungen angebracht werden:

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.
- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun."

Bereich Forsten:

Östlich angrenzend an die Teilfläche SO 1 der Bebauungsplanfläche befindet sich Wald i. S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Der Abstand der Fläche für die Photovoltaikmodule zum Wald beträgt rund 15 Meter. Der Wald befindet sich auf den Nachbargrundstücken mit den Flurnummern 981 der Gemarkung Wolfsbach und eventuell 980/2, 981/7 der Gemarkung Wolfsbach und 624 der Gemarkung Frauenberg. Ob sich auf den letzten drei genannten Flurstücken Wald befindet, kann nur nach Freilegung und Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen festgestellt werden.

Der Waldbestand ist aus verschiedenen Laubbäumen zusammengesetzt. Die Baumhöhen betragen geschätzt rund 25 Meter. Somit befindet sich die geplante Anlage im Fallbereich der Bäume und Wald ist damit mittelbar betroffen.

Unter den Laubbäumen befinden sich auch mehrere Eschen. Diese leiden durch das Eschentriebsterben unter Vitalitätsverlust. Dies ist an den vorhandenen Eschen auch deutlich erkennbar. Durch die Schädigung der Eschen können diese jederzeit unkontrolliert umstürzen.

Insgesamt besteht im vorliegenden Fall die konkrete, drohende Gefahr, dass auf die vorgesehene Anlage Bäume oder Baumteile fallen. Aus forstlicher Sicht kann das Bauvorhaben somit nicht wie geplant realisiert werden.

Unabhängig von beschädigten oder kranken Bäumen besteht im Baumfallbereich grundsätzlich immer die Gefahr, dass insbesondere durch Sturm, Schnee oder sich verschlechterndem Gesundheitszustand der Bäume, umstürzende Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können.

Damit an der geplanten Anlage seitens des Waldes Schäden ausgeschlossen werden, ist diese außerhalb des Baumfallbereichs der Waldbäume zu erstellen. Der Baumfallbereich entspricht den genannten rund 25 Meter Baumhöhe.

Mit dem genannten Abstand treten auch keine zusätzlichen Bewirtschaftungsschwernisse für die benachbarten Waldbesitzer ein. Bewirtschaftungsschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen.

Die Bewirtschaftungsschwernisse und die Gefahr von Sachschäden werden ebenfalls minimiert, wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es wird an der bestehenden Planung festgehalten.

Zu Bereich Landwirtschaft:

Die Sicherung des Rückbaus wird mit einer Bürgschaft in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Landshut geregelt.

Zu Kompensationsfaktor:

Der Kompensationsfaktor wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt bleibt so bestehen, auch weil sich die geplante Anlage im Regionalen Grünzug befindet und Anforderungen an den Artenschutz bestehen.

Zu Wolfssichere Umzäunung:

Die Begründung wurde unter Punkt C wie folgt ergänzt:

Eine zusätzlich wolfsichere Zäunung ist technisch möglich, wenn beispielsweise folgende Zusatzsicherungen angebracht werden:

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.
- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

Zu Bereich Forsten:

Der Abstand zu den Waldbäumen wird als ausreichend angesehen. Das Risiko durch Baumfall trägt der Anlagenbetreiber. Ein Haftungsausschluss erfolgt im Städtebaulichen Vertrag.

Der Planung zugrunde gelegt wurde aber auch der in der Rechtsprechung entwickelte Grundsatz, 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.

2.17 Regionaler Planungsverband Landshut
mit Schreiben vom 13.07.2023

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes B Nr. 07-86 „Gretelsmühle D11“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit Deckblatt Nr. 41 im Parallelverfahren.

Der regionale Planungsverband (RPV 13) hat in seinem Regionalplan regionale Grünzüge (RP 13B I 2.1.2.1 Z, RP 13 B I 2.1.2.2 Z und RP 13 B I 2.1.2.3 Z) festgelegt. Die Planung, die innerhalb des vom Regionalplan Landshut ausgewiesenen regionalen Grünzuges Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) liegt, widerspricht Zielen, die dem Schutz dieser regionalen Grünzüge dienen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13 B I 2.1.2.3 Z).

Hierzu hat der Regionale Planungsverband Landshut (RPV) mit Schreiben vom 07.10.2022 erstmals Stellung genommen. Darin wurde der Widerspruch zu einem Erfordernis der Raumordnung festgestellt und darauf hingewiesen, dass für die Ausweisung weiterer Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Landshut vorbelastete Standorte außerhalb von Bereichen mit konkurrierenden regionalplanerischen Festlegungen gewählt werden sollten. In einer gemeinsamen Besprechung der Regierung von Niederbayern mit der Stadt Landshut am 23.11.2023 wurde der Inhalt der Stellungnahme vom 29.09.2022 der Regierung, die inhaltlich mit der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes identisch ist, von Seiten der Regierung von Niederbayern erläutert. Die Stellungnahme vom 07.10.2022 des RPV hat auch für das derzeitige Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB Bestand und ist dem heutigen Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit Blick auf die Ausführungen der Stadt zu dieser Stellungnahme in der Sitzung des Bausenats vom 28.04.2023 wird Folgendes ergänzt:

1. Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kommen vorzugsweise vorbelastete Standorte in Betracht (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.3 G). Durch die Bündelung und komplementäre Nutzung von Infrastrukturen an bereits belasteten Standorten kann die flächige Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaft in Summe reduziert und ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung von Freiräumen und deren Funktionsfähigkeit in bislang unbelasteten Bereichen geleistet werden. Typische Vorbelastungen für Standorte sind nach den Hinweisen der Staatsregierung u.a. Deponien, Konversionsflächen, versiegelte Flächen oder das direkte Umfeld von beispielsweise Autobahnen, Bundesstraßen oder Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab 110 kV. Eine intensive Ackernutzung des Plangebietes bewirkt keine Vorbelastung im Sinne von LEP 6.2.3 G. Dennoch weist der Standort des Plangebietes eine teilweise Vorbelastung auf, da über dessen nördlichen Teilbereich im Bereich der Fl. Nr. 629/9 eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung verläuft. Der südlich davon gelegene Teil des Plangebiets soll auf einem nicht vorbelasteten Standort realisiert werden. Somit stellt der gewählte Standort in der Gesamtbetrachtung keinen vorbelasteten Standort im Sinne von LEP 6.2.3 G dar.
2. Nach Daten des bayerischen Energieatlasses (Stand 2021) weist Niederbayern sowohl absolut als auch flächenbezogen die höchste installierte Leistung an Solarstrom aller bayerischen Regierungsbezirke auf und ist auch beim Anteil der Freiflächen-Photovoltaikanlagen am Stromverbrauch führend. Eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist in der Planungsregion Landshut fast im gesamten Regionsgebiet möglich. Die gegenständliche Freiflächen-Photovoltaikanlage ist zur Umsetzung der Energiewende nicht notwendig.
3. Der Regionale Planungsverband Landshut hat für besonders schützenswerte Landschaftsbestandteile die regionalen Grünzüge ausgewiesen. Diese erfüllen die Maßgabe nach LEP 7.1.4 (B), wonach für jeden einzelnen regionalen Grünzug mindestens eine

der einschlägigen Freiraumfunktionen festzulegen ist. Die im Regionalplan Landshut festgelegten regionalen Grünzüge haben daher den Rechtscharakter von echten Zielen der Raumordnung und sind als verbindliche Vorgaben von kommunalen Planungsträgern bei der Bauleitplanung zu beachten. Im Hinblick auf diesen Zielcharakter und die damit verbundene Bindung der kommunalen Bauleitplanung wurde von diesem Instrument nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht und es wurden lediglich 7 % der Fläche der Planungsregion als regionale Grünzüge ausgewiesen. Der Schwerpunkt der Ausweisung liegt auf Flusstälern, Hangleiten und einzelnen stadtnahen, bisher von Bebauung freigehaltenen Räumen.

Der von der Stadt Landshut angeführte regionale Grünzug in Oberbayern hat eine andere Rechtsqualität und lediglich Grundsatzcharakter, weil er die Maßgabe nach LEP 7.1.4. (B) gerade nicht erfüllt. Die Sachverhalte sind daher nicht vergleichbar.

4. Die vorgelegte Planung steht weiterhin im Widerspruch zu den Grundüberlegungen und den entsprechenden normativen Festlegungen des Regionalplans. Zudem ist die Planung nicht mit der Primärfunktion eines regionalen Grünzugs (Freihaltung von Bebauung) vereinbar (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z).

- In einem regionalen Grünzug mit Zielcharakter sind die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Außerdem ist den Freiraumfunktionen Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen einzuräumen (vgl. RP 13 B I 2.1.2.2 Z). Die Grundintention des Regionalen Planungsverbandes für das Isartal östlich von Landshut sowie der daran anschließenden südlichen Isarleiten ist es, für den insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmenden Talraum zwischen Gretlmühle und der Wolfsteinerau die gliedernde Funktion der südlichen Isarauen im Landschaftsbild zu erhalten. Aufgrund des zunehmenden Siedlungsdruckes kommt der Freihaltung der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Der regionale Grünzug Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) (vgl. RP 13 B I 2.1.2.3 Z) geht dabei mit der

Intention der Bauleitplanung der Stadt Landshut konform. So berücksichtigt er die im Flächennutzungsplan für das Plangebiet dargestellte gliedernde abschirmende Nutzung der Grünfläche. Außerdem berücksichtigt er sowohl die im entsprechenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan verankerten Festlegungen zur Umgestaltung der durch viele ungeordnete Abgrabungen entstandenen Kraterlandschaft in eine Erholungslandschaft als auch den Erhalt der mit Einzelhöfen versehenen landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Abgrabungen als Naherholungsraum für die Stadt Landshut. Diese Aspekte werden durch den regionalen Grünzug also auf der Ebene der Regionalplanung aufgegriffen und festgelegt.

- Die Einhaltung der Festlegungen des regionalen Grünzuges Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) hat eine herausragende Bedeutung für die ruhige, naturbezogene Erholung im Landshuter Stadtgebiet (vgl. RP 13 B I 2.1.2.3 Z und RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Landshut ist derzeit eine der am stärksten wachsenden Städte in Bayern, was einen großen Siedlungsdruck zur Folge hat. Die vorhandenen Freiräume der Isarhangleiten in West-Ost-Richtung haben für die Bürger einen besonderen Stellenwert für die stadtnahe Erholung. Gerade im Umfeld des Bebauungszusammenhangs der Stadt Landshut ist die Sicherung der Freiraumfunktionen für die Erholungsvorsorge von großer Bedeutung. Areale von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind aufgrund der Einfriedung des Geländes regelmäßig einem Zugang durch die Öffentlichkeit entzogen, was die Freiraumfunktion des Grünzuges einschränkt. Die vorliegende Planung sieht zudem keine vollständige Eingrünung des Plangebietes vor. Die Anlage darf mit einer maximal festgelegten Höhe von 3,80 m gebaut werden. Es ist daher davon auszugehen, dass sich die Sichtbarkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht nur auf einen engen Umkreis beschränkt und die Erholungsmöglichkeit im Umfeld der geplanten Anlagen stört.

- Die Sicherungsfunktionen der regionalen Grünzüge entfalten nicht nur standortbezogene Wirkung, sondern sichern Erholung, Freiraum und Frischluftversorgung auf

überörtlicher wie überregionaler Ebene. Die Gebiete nördlich des Altheimer Stausees und die Isarauen erfüllen daneben besondere Frischluftentstehungs- und Transportfunktionen des Bioklimas für die Städte Dingolfing und Landau, bei östlichen Windrichtungen auch für die Stadt Landshut (vgl. RP 13 B I 2.1.2.1 Z). Der regionale Grünzug Nr. 6 („Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“) sichert gemeinsam mit dem regionalen Grünzug Nr. 3 („Isartal westlich Landshut mit nördlichen Isarleiten“) (vgl. RP 13 B I 2.1.2.3 Z) sowie dem in der Planungsregion München gelegenen regionalen Grünzug „Isartal (9)“ (vgl. Regionalplan München RP 14 B II Zu Z 4.6.1) die Frischluftversorgung über das Isartal und dient dessen Erhaltung als überregionale Klimaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) zwischen München und den Städten Dingolfing und Landau.

Die Planung widerspricht weiterhin den im Regionalplan festgelegten Zielen der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind zwingendes Recht, an das die planende Kommune gebunden ist. Eine Abwägung ist aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes Landshut nicht möglich.

Beschluss: 10 : 1

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Es wird an der bestehenden Planung weiter festgehalten.

Die Abwägung wird wie bisher begründet:

Die Stadt Landshut hält an der Planung zum Bebauungsplan Nr. 07-86 "Gretlsmühle" Deckblatt Nr. 11 mit integriertem Grünordnungsplan fest. Die vorliegende Bauleitplanung widerspricht nach Auffassung der Stadt Landshut nicht den Zielen des Regionalplanes Landshut, genügt somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB und trägt zudem zur Umsetzung der Energiepolitischen Zielsetzung bei.

Im Detail stellt sich das Vorhaben wie folgt dar:

Umsetzung des EEG 2023:

Die erneuerbaren Energien liegen im überwiegenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Belangen: mehr erneuerbare Energie für mehr Klimaschutz und zur Erreichung der Ausbauziele Wind/PV.

Um die gesetzlichen Ausbauziele für Solarenergie aus dem EEG 2023 zu erreichen, wird allgemein mit einer notwendigen Flächenbereitstellung von 2% gerechnet. Mit dem Solarpaket vom April 2024 sollen gegenüber dem EEG 2023 noch höhere Ausbauziele für PV erreicht werden. Bis 2030 sollen weitere 215 Gigawatt (GW) Solarleistung dazukommen (§ 1, § 4 Nr. 3, § 4 Abs. 2 EEG).

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z):

Auf Grund der derzeitigen Energiekrise und der geopolitisch schwierigen Lage ist die unabhängige Energieversorgung des Industriestandortes Deutschland von überragendem öffentlichem Interesse. Dies kann nur gewährleistet werden, wenn jegliche Möglichkeit zur Erzeugung Erneuerbarer Energien konsequent umgesetzt wird.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G):

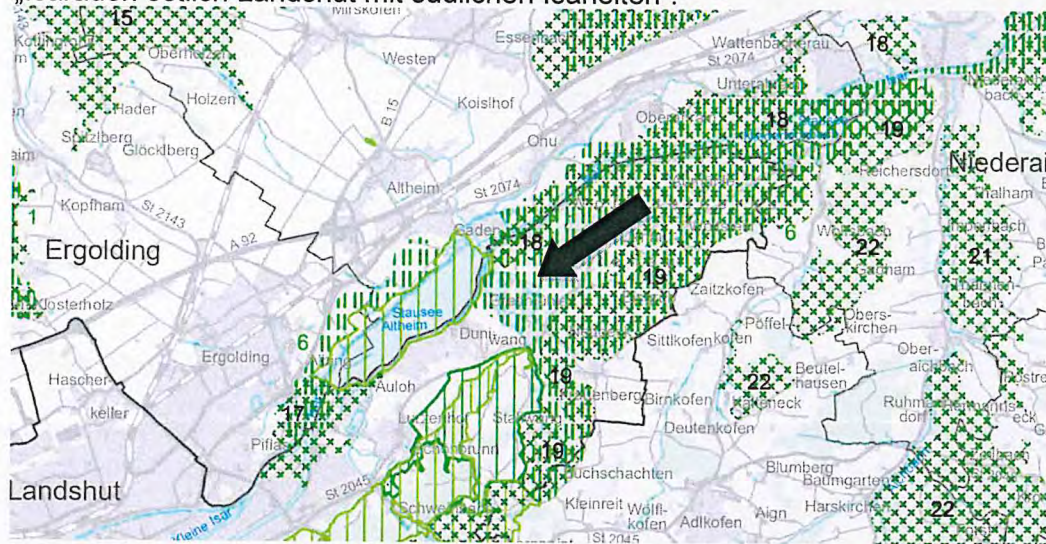
In Folge der oben stehenden Ausführungen ist es unabdingbar, sonstige geeignete nicht vorbelastete Standorte bei der Realisierung miteinzubeziehen.

Die Flächen liegen zudem überwiegend auf Flächen, die einerseits im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als SO Kiesabbau festgesetzt waren und andererseits im gül-

tigen Flächennutzungsplan als Abbau- und Auffüllungsflächen mit Nachfolgenutzung dargestellt sind. Demgegenüber ist die Umplanung hin zu einer Freiflächen-PV-Anlage, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges unterstützt, positiv zu bewerten.

Lage im Regionalen Grünzug:

Gemäß Regionalplan Landshut liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“.



Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.06.2006)

Folgende sind die vorwiegenden Funktionen des regionalen Grünzuges (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“:

„Der Grünzug umfasst das Isartal östlich von Landshut zzgl. der südlichen Isarleiten. Er erstreckt sich zwischen den Naturschutzgebieten „Ehemaliger Truppenübungsplatz Landshut mit Isarleite“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Alheimer Stausee“ im Westen sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ im Osten. Der dargestellte Grünzug ist hinsichtlich seiner Freiraumfunktionen und seiner Struktur sehr heterogen. Die Gebiete nördlich des Alheimer Stausees und die Isarauen (S. 22 Natur und Landschaft Begründung B I Regionalplan Landshut, Stand 04. Februar 2017) erfüllen besondere Frischluftentstehungs- und Transportfunktionen für die Städte Dingolfing und Landau, bei östlichen Windrichtungen auch für Landshut. Sie erfüllen darüber hinaus auch siedlungsgliedernde Funktionen und haben hervorragende Bedeutung für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Der insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmende Talraum zwischen Gretlmühle und der Wolfsteinerau ist von einigen Außenbereichsbebauungen durchsetzt und weist erste Ansätze einer Zersiedelung auf. Die südlichen Isarleiten übernehmen gliedernde Funktionen im Landschaftsbild und bieten mit ihren naturnahen Wäldern hervorragende Voraussetzungen für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Auf Grund des zunehmenden Siedlungsdrucks kommt der Freihaltung insbesondere der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Der regionale Grünzug wird von einer möglichen Trasse der Bundesstraße 15n und von der geplanten 380kv-Freileitung Alheim-Matzenhof gequert. Innerhalb des Grünzuges befindet sich zudem die Abwasserreinigungsanlage Landshut-Altheim.“

Freiraumfunktionen:

Dieser Regionale Grünzug soll folgende Freiraumfunktionen erfüllen (RP Landshut, 2.1.2.3 (Z)):

- (S) Gliederung der Siedlungsräume
- (K) Verbesserung des Bioklimas und
- (E) Erholungsvorsorge

Zu Gliederung der Siedlungsräume:

Die Gliederung der Siedlungsräume wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt, da durch die starke Durchgrünung sowie den hohen Ausgleichsflächenanteil die Gliederungsfunktion weiterhin bestehen bleibt. Nach dem Landesentwicklungsprogramm entfällt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Anbindegebot ersatzlos (LEP 3.3. Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot, zu 3.3 (B) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.“). Dadurch können diese Anlagen prinzipiell ohne Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten entwickelt werden. Von dieser Regelung wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

Zu Verbesserung des Bioklimas:

Das Bioklima wird vor Ort verbessert, da die Ackernutzung komplett entfällt (überwiegend Maisanbau) und durch eine ganzjährige Vegetationsdecke ersetzt wird. Zusätzlich wird durch die Beschattung übermäßige Erwärmung im Sommer minimiert.

Zu Erholungsvorsorge:

Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben die jeweiligen Freiraumfunktionen des benachbarten Freizeitentrums der Gewässerflächen Gretlmühle nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht einsehbar. Aufgrund der Randeingrünung können auch Blendeinwirkungen ausgeschlossen werden. Der Erosionsschutz wird verbessert, wodurch das Eintragsrisiko ins Gewässer gesenkt wird. Somit wird die Freiraumfunktion „Erholungsvorsorge“ nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass das Planungsgebiet auch nach Rechtskraft der vorliegenden Bauleitplanung die im Ziel 2.1.2.3 des Regionalplans Landshut genannten Freiraumfunktionen erfüllt und somit dem Ziel des Regionalen Grünzugs nicht entgegensteht.

Landschaftsbild:

Zum diesem Thema ist anzumerken, dass eine Beeinträchtigung dessen gegeben sein mag, diese kann jedoch durch die Anlage umgebender Gehölzpflanzungen erheblich gemindert werden.

Landwirtschaftliche Nutzung:

Weiterhin können die vorhandenen Böden als geeignet für die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung angesehen werden. Die Acker-/ Grünlandzahl (1 bis 100) ist ein Maßstab der Ertragsfähigkeit von Acker-/ [Grünland](#) bei der [Bodenschätzung](#). Für die zu schätzenden Bodenflächen werden Wertzahlen ausgewiesen, die das Verhältnis der Ertragsfähigkeit der geschätzten zur ertragsfähigsten Bodenfläche mit der Wertzahl ausdrücken. Für das Ackerland erfolgt das durch die Ackerzahl, für Grünland mit Hilfe der Grünlandzahl. Die Acker-/ Grünlandzahlen (Bodenzahl) belaufen sich auf den Fl.Nrn. 629/9 und 629/3 auf 42, bei der Fl.Nr. 622 auf 58 (Quelle: BayernAtlasPlus, Bodenschätzungsflächen, Stand 11.01.2023). Eine Eignung von Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird angenommen, wenn die Ertragsfähigkeit unter 61 liegt, was hier der Fall ist. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) empfiehlt, „das hochwertigste Viertel der Ackerböden des Landkreises“ nicht für Photovoltaikanlagen zu verwenden. Als Schätzwert für die Grenze zum höherwertigsten Viertel wird die Ackerzahl 61 angenommen.

Abwägung:

Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage und der Größe der geplanten Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar. Aus Sicht der Stadt Landshut steht daher das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen und erfüllt energiepolitische Vorgaben. Die

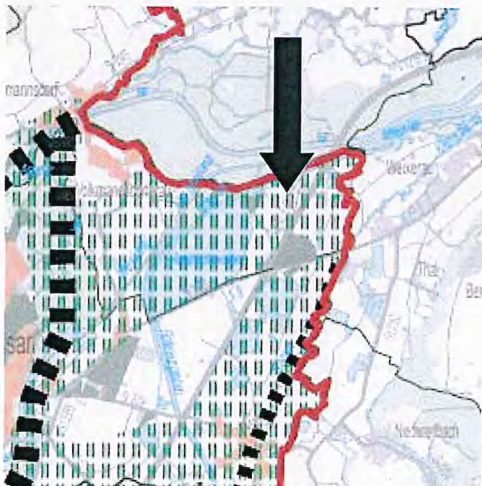
Funktion des regionalen Grünzugs bleibt gewährleistet (Bezug auf die drei Ziele des Grünzugs). Bei der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage handelt es sich um eine temporäre Nutzung. Die Solarmodule werden in aufgeständerte Bauweise errichtet; somit bleibt die Bodenfunktion erhalten. Somit werden die Flächen ökologisch aufgewertet.

Ergänzung:

Fallbeispiel Oberbayern:

In diesem Zusammenhang wird noch auf einen vergleichbaren Fall in der Gemeinde Wang im Regierungsbezirk Oberbayern an der Grenze zum Regierungsbezirk Niederbayern verwiesen.

Beim bereits genehmigten vorhabenbezogenem Bebauungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Uppenbornwerk 1“ (Gemeinde Wang, Landkreis Freising, Regierungsbezirk Oberbayern) wurde damals von der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, folgende Stellungnahme am 06.10.2020 abgegeben: „Gemäß Regionalplan München liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug „Isartal (9)“. Aufgrund der Art der Nutzung, der Lage, Größe und Befristung der Anlage sowie der Grünordnung ist die Planung mit den regionalplanerischen Festlegungen im konkreten Fall vereinbar. Die o. g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen (LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen).“ Die Reg. v. Oberbayern sieht die Freiflächenphotovoltaikanlage mit den grünordnerischen Festsetzungen somit als mit den regionalplanerischen Zielsetzungen im Regionalen Grünzug vereinbar.



Auszug aus dem Regionalplan München: Regionaler Grünzug „Isartal (9)“
Regionalplan München (Ausschnitt Karte 2 Siedlung und Versorgung, Stand 25.02.2019)

Die Aussage der Regierung von Niederbayern, die Regionalen Grünzüge im Regionalplan der Region München erfüllten nicht die erforderlichen Maßgaben aus LEP 7.1.4 (B), ist aus Sicht der Stadt Landshut nicht nachvollziehbar, wie in den nachstehenden Ausführungen gezeigt wird:

Z 4.6.1. Regionale Grünzüge:

Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor stärkerer Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit, lenken, bzw. gliedern die Siedlungsentwicklung und vermeiden eine Zersiedelung der Landschaft. Die Notwendigkeit der Ausweisung von regionalen Grünzügen ist insbesondere dort gegeben, wo ein erheblicher Siedlungsdruck zu verzeichnen ist. In der Region München werden gem. LEP 7.1.4 (Z) deshalb regionale Grünzüge ausgewiesen. Entscheidend für die gebiets-, nicht flächenscharfe Abgrenzung der regionalen Grünzüge sind die naturräumlichen

Gegebenheiten der Region, insbesondere die großen Waldgebiete und die großen Tal-systeme.

Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen nicht entgegenstehen. Diese Abweichungsmöglichkeit soll dazu dienen, am System der regionalen Grünzüge generell festzuhalten, aber auf begründete Einzelfälle flexibel reagieren zu können. Der Nachweis, dass die Funktion des Grünzugs nicht entgegensteht, ist fachkompetent durch den Antragsteller zu führen.

Regionaler Grünzug „Isartal (9)“ (S. 30/31 Siedlung und Freiraum B II Regionalplan München):

Das diagonal durch die gesamte Region verlaufende Isartal ist als überregionale Klimaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) wirksam. Es leistet vor allem für das Oberzentrum München einen wesentlichen Beitrag zur Frischluftversorgung und dient der Verbesserung des Bioklimas der direkt angrenzenden überbauten Bereiche (Wärmeinselbildung).

Abschnitt „Freising- Moosburg a.d.Isar“:

wichtiger klima- und landschaftsökologischer Ausgleichsraum, insbesondere für das mögliche Oberzentrum Freising und das Mittelzentrum Moosburg a.d.Isar teilweise Ausweidung der Auwaldbereiche als Bannwaldgebiete sowie Darstellung als Wald mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz, Erholung und Landschaftsbild Erholungsvorsorge

Somit gibt es durchaus eine unterschiedliche Bewertung eines gleichartigen Sachverhaltes durch die Regierungen von Oberbayern und Niederbayern. Eine unterschiedliche Bewertung von gleichlautenden Zielen der Raumordnung (hier das Ziel eines Regionalen Grünzugs mit gleichen Freiraumfunktionen) durch zwei verschiedene höhere Landesplanungsbehörden wird von der Stadt Landshut aber weiterhin als nicht zulässig erachtet.

2.18 Landesfischereiverband Bayern e.V. mit Schreiben vom 06.07.2023

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 41 erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-86 „Gretelsmühle“ durch Deckblatt 11. Ziel ist die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Im Planungsraum befinden sich Weiher, die fischereirechtlich genutzt werden. Sie unterliegen der Hegeverpflichtung nach BayFiG. Insoweit verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Deckblatt 41 vom 17.10.2022, in der auf ausreichende Abstände zu Uferbereichen zu achten ist, um Pflegearbeiten vornehmen zu können.

Fischereirechtsinhaber sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme zu informieren.

Beschluss: 11 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 17.10.2022 zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 41:

„Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt 41 soll fortgeschrieben werden. Ziel ist die Ausweisung von zwei Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Flächenanlagen“. Die nördlich gelegene Freifläche grenzt künftig unmittelbar an das Nordufer des nordwestlich gelegenen Baggersees. Er wird fischereilich genutzt und unterliegt im Sinne des nachhaltigen naturschutzfachlichen Leitbildes der Hege- und Pflegeverpflichtung. Dazu gehört auch die Pflege strukturreicher Ufer und des Baum- und Strauchbewuchses. Um diese Arbeiten dem Fischereiberechtigten,

dem Anglerverein Altdorf, weiter zu ermöglichen, ist der Zaun, der die PV-Anlage umgibt, ca. 3 m vom Ufer abzurücken. Der Zugang zu allen Uferzonen ist zu erhalten. Der Fischereiberechtigte ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme zu informieren und im Vorfeld ggf. zu hören.“

Beschluss vom Plenum 26.05.2023 zur Stellungnahme vom 17.10.2022:

„Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

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

Seitdem haben sich in dem obenstehenden Zusammenhang keine Änderungen ergeben.

2.19 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.

Mit den Planungen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 11 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.20 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.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 11 : 0

III. Beschluss städtebaulicher Vertrag

Dem städtebaulichen Vertrag wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Beschluss: 11 : 0

IV. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 07-86 „Gretlsmühle“ vom 15.07.2022 rechtsverbindlich seit 01.09.1967 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 16.07.2021 i.d.F. vom 28.04.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 28.04.2023 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 1

Landshut, den 20.12.2024
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

