

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 15.12.2017

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 54 im Bereich "Östlich der Autobahn A92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut"  
I. Fortschreibungsbeschluss  
II. Grundsatzbeschluss  
III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 45 Mitgliedern waren 35/34/34 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: (siehe Einzelabstimmung)

### I. Fortschreibungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 54 im Bereich „Östlich der Autobahn A 92 und südlich der Bahnlinie München - Landshut“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A 92 - südlich der Bahnlinie München - Landshut“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

*Abstimmung: 35:0*

### II. Grundsatzbeschluss

Dem Deckblatt Nr. 54 im Bereich „Östlich der Autobahn A 92 und südlich der Bahnlinie München - Landshut“ vom 01.12.2017 zum seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 01.12.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

*Abstimmung: 34:0*

### III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Form durchgeführt, als die Darlegung bzw. Anhörung für interessierte Bürger im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

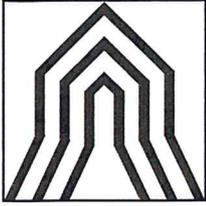
Ort und Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

*Abstimmung: 34:0*

Landshut, den 15.12.2017  
STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 54 IM BEREICH  
"ÖSTLICH DER AUTOBAHN A 92 - SÜDLICH DER BAHNLINIE MÜNCHEN - LANDSHUT"

VERFAHREN	Fortschreibungsbeschluss		vom
	Vorentwurf gebilligt		am
	Bürgerbeteiligung	vom	bis
	Fachstellenbeteiligung	vom	bis
	Billigungsbeschluss		vom
Landshut, den	Auslegungsbeschluss		vom
	Öffentliche Auslegung	vom	bis
.....	Stellungnahmen		Beschluss vom
Oberbürgermeister	Feststellungsbeschluss		vom

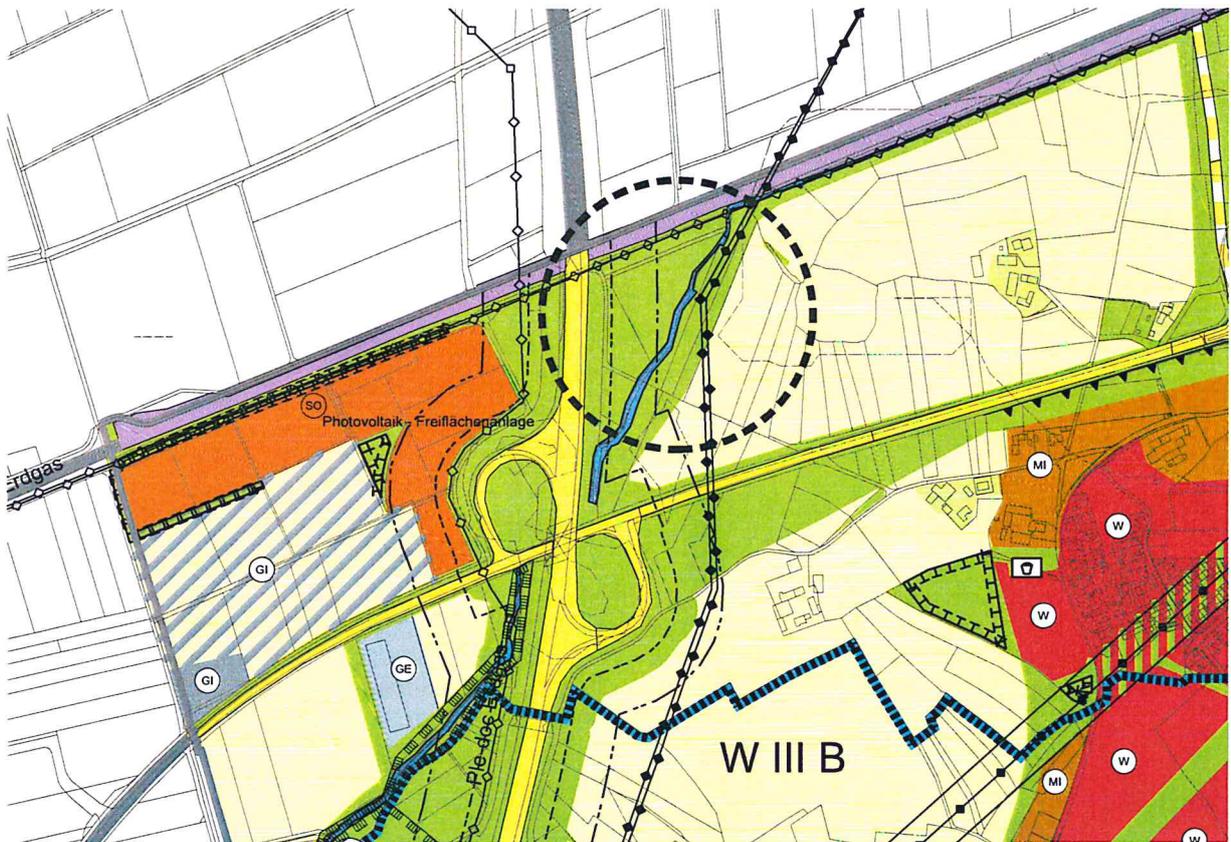
GENEHMIGUNG	Die Regierung von Niederbayern hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) mit Bescheid vom ..... Nr. .... gem. § 6 BauGB und § 6 BNatSchG i.V.m. Art. 3 BayNatSchG genehmigt.
Landshut, den	
.....	
Regierung von Niederbayern	

Nach Abschluss des Planfortschreibungsverfahrens ausgefertigt.	
Landshut, den	
.....	
Oberbürgermeister	

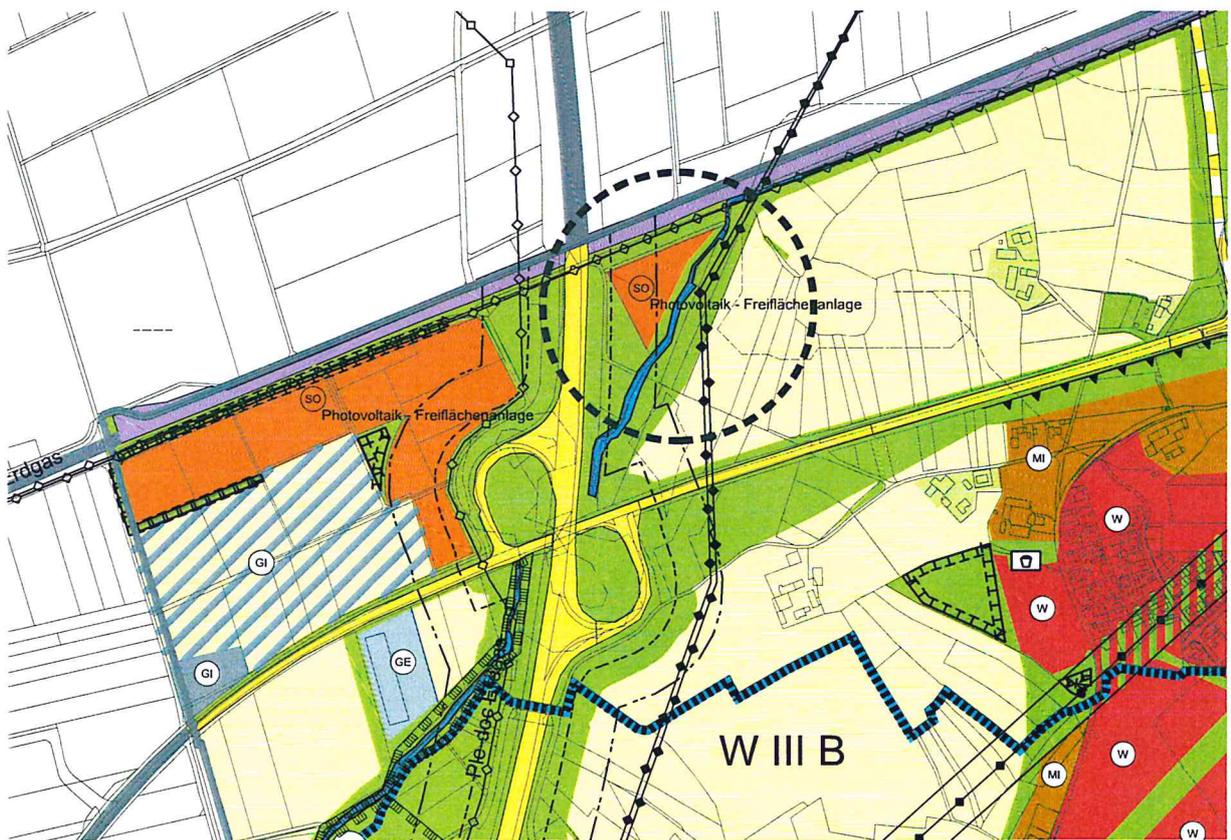
BEKANNTMACHUNG	Die Stadt Landshut hat die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht. Die Fortschreibung wird damit wirksam.
Landshut, den	
.....	
Oberbürgermeister	

STADT LANDSHUT		
Referat 5 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung	Vorentwurf	vom 01.12.2017
	Entwurf (nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)	vom
Landshut, den 01.12.2017	Entwurf (nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom
..... Ltd. Baudirektor	..... Bauberrat	

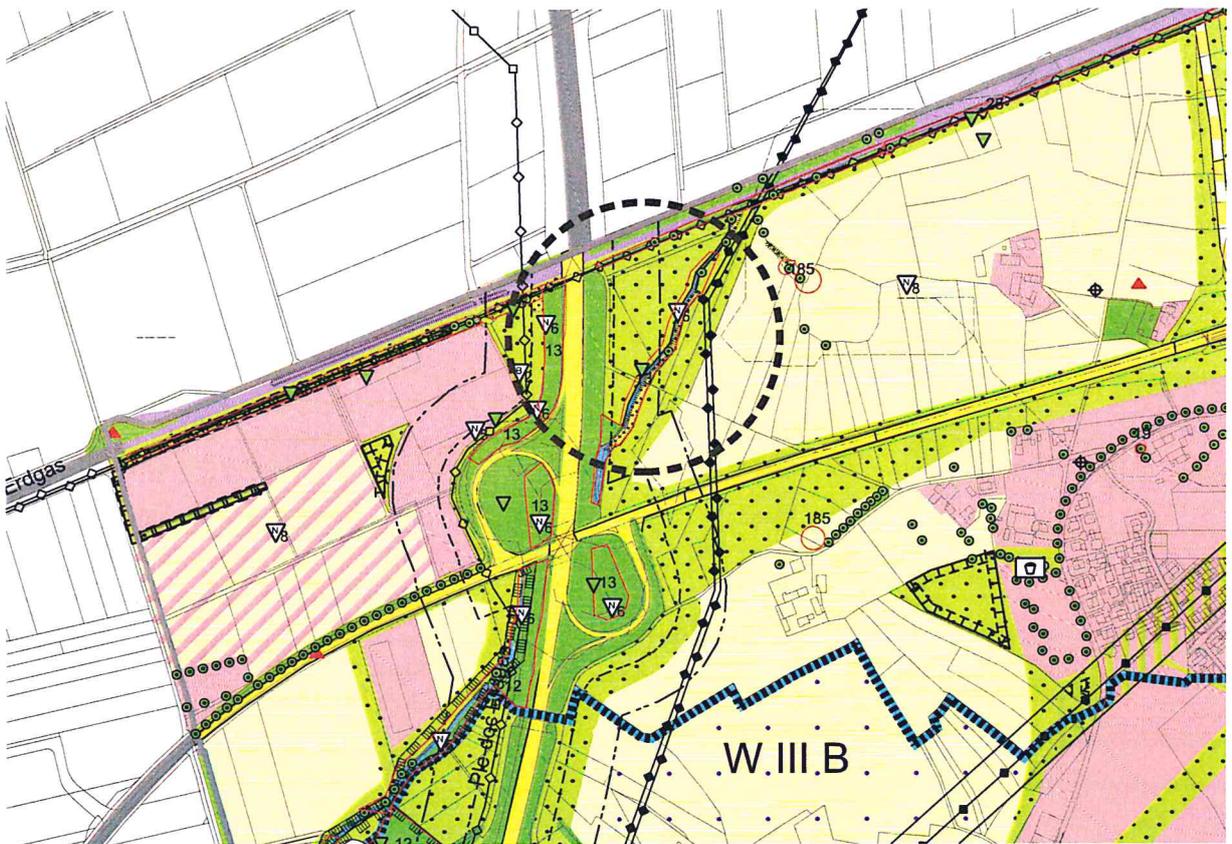
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



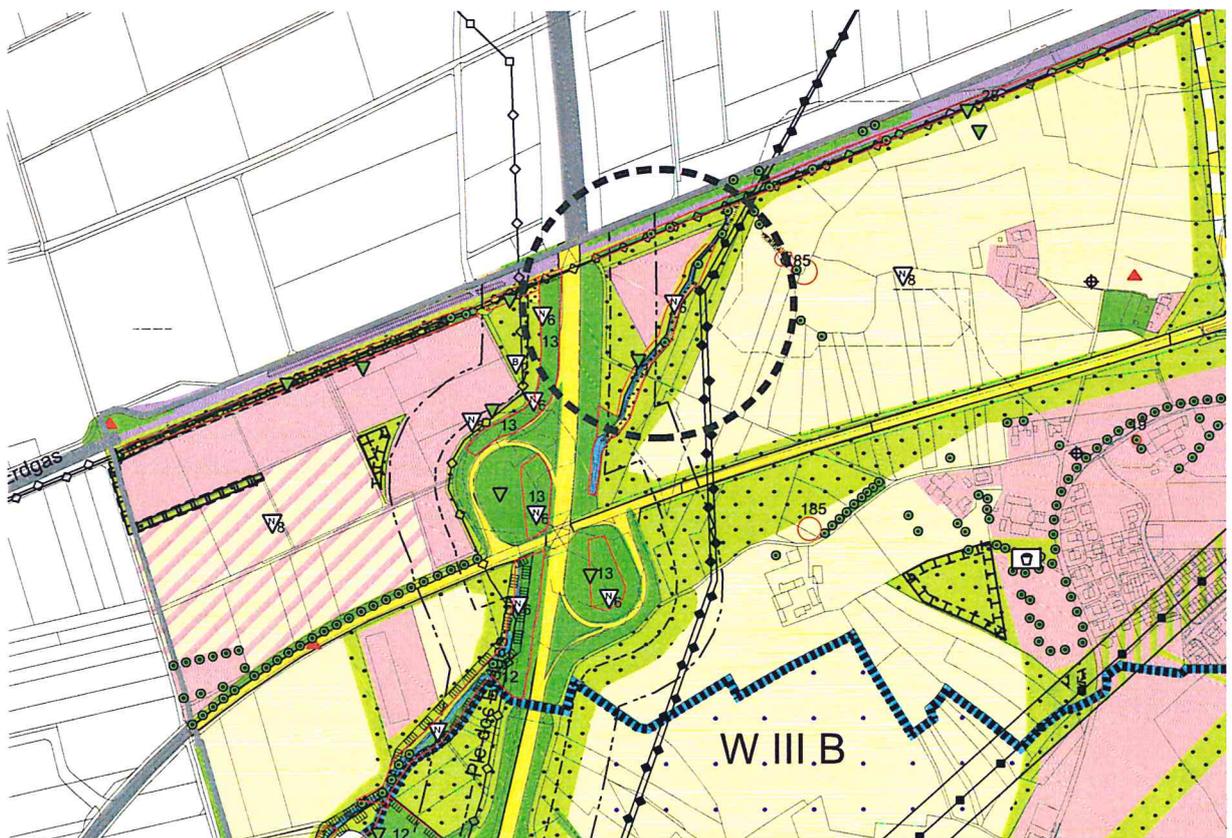
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 54 im Bereich  
 "Östlich der Autobahn A 92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 54 im Bereich  
"Östlich der Autobahn A 92 - südlich der Bahnlinie München-Landshut"

# Legende Flächennutzungsplan

## Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO) langfristige Planungen
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) - langfristige Planungen
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit Funktion Dienstleistung
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO) - langfristige Planungen
- Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit Bezeichnung der Nutzung (z.B. EH = Einzelhandel)
- Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich
- Bauliche Fehlentwicklungen im Außenbereich
- Bauliche Entwicklungen erst nach Durchföhrung von Hochwasserschutzmaßnahmen möglich
- Flächen für Bahnanlagen mit Umnutzungspotenzial

## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

### Einrichtungen und Anlagen

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sportanlagen

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

### Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Hofbergtunnel

- nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. §17 LuftVG (Radius 1,5 km)
- geplante Brücke bzw. Unterföhrung (Fuß- und Radwege)

### Ergänzung des Schienennetzes

- geplanter Haltepunkt

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schallhaus
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gas
- TV-Umsetzer

## Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung
- 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung
- Erdgas
- Funkfeld, TV - Umsetzer
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung

## Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Still- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Wasserabflussgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Wasserückhaltegebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Hochwassergefährdung (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Quellen
- Regenwasserückhaltebecken

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waldfläche
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgärtnerei

## Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökologenschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

## Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- | Bestand | Planung |
|---------|---------|
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |

## Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Bahnanlagen
- bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof
- Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung
- Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay, Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserschaden (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächegröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächegröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belästigungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungsbeschränkungen ergeben (Einzelprüfung)
- Hinweis auf erwünschte Stärkung von Zentrumsfunktionen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4m § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sanierungsgebiet (nach BauGB, Besonderes Städtebaurecht)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

# Legende Landschaftsplan



Siedlungsfläche

## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sportanlagen

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

### Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkoridore
- Vermerk planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Hofbergtunnel
- nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. §17 LuftVG (Radius 1,5 km)
- geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)

### Ergänzung des Schienennetzes

- geplanter Haltepunkt

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schalt haus
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gas
- TV-Umsetzer

## Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung
- 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung
- Erdgas
- Funkfeld, TV - Umsetzer
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung

## Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Bestand
- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeitplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)
- Einzelbäume
- Baumreihe

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Still- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Wasserabflussgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Wasserrückhaltegebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Hochwassergefährdung (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Quellen
- Regenwasserrückhaltebecken

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waktfläche
- Waktflächen, geschützt nach Artikel 13d BayNatSchG
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Streuobstbestände
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgartenbau
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen

### Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- S Sichtschutz/Schallschutz
- I Immissionsschutz
- K Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Ö Biotopschutz (Ökotoschutz)
- L Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

### Schützenswerte Kleinstrukturen

- Ungefasste Quellen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Natürliche oder naturnahe Bach- und Flußabschnitte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- schützenswerte Kleinstrukturen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Mager- und Trockenstandorte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- sonstige wertvolle Mager- und Trockenstandorte
- Staudenfluren

## Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Bestand
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Nach Art. 13e BayNatSchG geschützte Flächen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)
- Nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Fläche
- Amtlich kartierte Biotope mit Flächennummern
- Aus den Biotopflächen ausgeschlossene Bereiche
- Zerstörte Biotopflächen
- Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)
- Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. StMLU)
- Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Nutzungsregelung
- Bewirtschaftungsregelung
- Handlungsverbote, Handlungseinschränkungen
- Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen
- Bepflanzungsmaßnahmen (kleinmaßstäblich)
- Erhaltung von Vegetationsbeständen (kleinmaßstäblich)
- Bezifferung einzelner Maßnahmen mit Bezug auf den Erläuterungsbericht
- Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente
- Reaktivierung trockengefallener Bachläufe
- Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers
- Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes
- Schwerpunktum für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt
- Naturerfahrungsräume

## Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Bahnanlagen
- bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof
- Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung
- Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserschaden (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

# **Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 54 „Östlich der Autobahn A 92 – südlich der Bahnlinie München-Landshut“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A 92 – südlich der Bahnlinie München-Landshut“**

## **Begründung**

### **1.0 Anlass und Zweck**

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 54 erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A 92 – südlich der Bahnlinie München-Landshut“.

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik – Freiflächenanlage“. Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes auf 20 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung der Laufzeit befristet werden.

Die Stadt Landshut hat im Jahr 2010 eine Machbarkeitsstudie zur Untersuchung potentiell geeigneter Photovoltaikstandorte im Stadtgebiet in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung können als Grundlage kommunaler Bauleitplanverfahren, Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren herangezogen werden. Für das Planungsgebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ergibt sich im Rahmen der Studie ein potentiell geeigneter Standort für Photovoltaikanlagen.

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

### **2.0 Fortschreibungsbereich**

Der Flächenutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich südlich der Bahnlinie München-Landshut und östlich der A 92 fortgeschrieben werden.

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

#### **Bestehende Darstellung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan sowie der wirksame Landschaftsplan stellen den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich als gliedernde und abschirmende Grünfläche dar. Am nördlichen Rand verlaufen zwei Erdgasleitungen. Der Änderungsbereich wird in Nord-Süd-Richtung vom Weiherbach sowie von zwei Hochspannungsfreileitungen gequert.

Über einen Teil des Fortschreibungsbereiches verlaufen die Bauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone entlang der A92. Der Landschaftsplan stellt flächenhaft entlang des Weiherbaches das amtlich kartierte Biotop mit der Nr. 13 und schützenswerte Kleinstrukturen nach § 30 BNatSchG dar. Entlang der Bahnlinie und des Weiherbaches sind Einzelbäume dargestellt. Außerdem sind dem Landschaftsplan Symbole zu entnehmen, die auf die Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente sowie eine Nutzungsregelung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des Weiherbaches hinweisen.

#### **Geplante Darstellung:**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich der Solar-Module als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt. Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird der Bereich der Solar-Module als Siedlungsfläche mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den überwiegenden Randbereichen dargestellt.

#### 4.0 Bestehende Strukturen

Im Norden wird das Planungsgebiet durch die Bahntrasse begrenzt. Das Planungsgebiet liegt zwischen dem Weiherbach im Osten und der A 92 im Westen.

Den an die Autobahn, an die Bahnlinie und den Weiherbach direkt angrenzenden Flächen ist die Funktion als abschirmende und gliedernde Grünfläche zugewiesen.

Der Landschaftsplan stellt im Bereich des Weiherbaches ein amtlich kartiertes Biotop mit der Nr. 13 und schützenswerte Kleinstrukturen nach § 30 BNatSchG dar.

#### 5.0 Zielvorgaben

##### 5.1 Vorgaben der Landesplanung

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

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

##### 5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Das Oberzentrum soll nach Aussage des Regionalplans als Siedlungs- und Wirtschaftsstandort der Region gestärkt werden.

##### 5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Für die Photovoltaik-Freianlagen ist ein Sondergebiet notwendig.

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

#### 5.0 Umweltbericht

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

Landshut, den 01.12.2017  
STADT LANDSHUT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 01.12.2017  
Baureferat

Doll  
Baudirektor

**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 54 „Östlich der Autobahn A 92 – südlich der Bahnlinie München-Landshut“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A 92 – südlich der Bahnlinie München-Landshut“**

## **Umweltbericht**

### **1. Lage und heutige Nutzungen**

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Münchnerau. Im Norden grenzt die Bahntrasse an, im Westen verläuft die Trasse der A 92, von Nordosten nach Südwesten wird das Planungsgebiet vom Weiherbach begrenzt. Die Flächen werden im Bestand landwirtschaftlich genutzt.

### **2. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung**

Für das Planungsgebiet stellt der Landschaftsplan gliedernde und abschirmende Grünflächen dar. Im Anschluss an die A92 und die Bahntrasse im Norden sind abschirmende und gliedernde Grünflächen eingetragen. Am nördlichen Rand, entlang der Bahnlinie verlaufen zwei Erdgasleitungen. Östlich durchkreuzt die Anbaubeschränkungszone entlang der A 92 den Geltungsbereich. Der Landschaftsplan stellt flächenhaft entlang des Weiherbaches das amtlich kartierte Biotop mit der Nr. 13 und schützenswerte Kleinstrukturen nach Art. 30 BayNatSchG dar. Entlang der Bahnlinie und des Weiherbaches sind Einzelbäume dargestellt. Außerdem sind dem Landschaftsplan Symbole zu entnehmen, die auf die Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente sowie eine Nutzungsregelung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des Weiherbaches hinweisen.

### **3. Anlass der Flächennutzungsplanänderung**

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik – Freiflächenanlage“. Die Nutzung soll mit Eintritt der Rechtskraft der Bebauungspläne auf 20 Jahre mit der Möglichkeit zur Verlängerung der Laufzeit befristet werden. Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „Östlich der Autobahn A 92 – südlich der Bahnlinie München-Landshut“ soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-5/5 „Östlich der Autobahn A 92 – südlich der Bahnlinie München-Landshut“ durchgeführt werden. Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage werden Ziele der CO<sub>2</sub> – Einsparung sowie der Sicherung der Energieversorgung verfolgt.

### **4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

#### **4.1 Schutzgutaspekt Mensch**

Durch die angrenzende Infrastruktur (Autobahn, Bahnlinie) ist die Fläche für geplante Photovoltaik bereits vorbelastet. Die Flächen erfüllen im Bestand keine Erholungsfunktion. Das Gelände ist im Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen durch eine Durchgrünung verträglich eingebunden.

##### **- Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Mensch:**

Keine Beeinträchtigung für den Menschen.

#### **4.2 Schutzgutaspekt Boden**

Die Böden des Planungsgebietes sind anthropogen überprägt und damit vorbelastet. Im Zuge der Überplanung ergibt sich keine Versiegelung.

- **Verbleibende Beeinträchtigungen Schutzgut Boden:**

Die intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen unter den Solar-Modulen, deren Randbereiche und geplante Ausgleichsflächen werden in eine extensive Wiese umgewandelt. Die Unterkonstruktionen der Module werden punktuell in den Boden gerammt. Es kommt dabei zu keiner Versiegelung des Bodens.

#### **4.3 Schutzgutaspekt Klima/Luft**

Durch die Überstellung landwirtschaftlicher Flächen mit Photovoltaikmodulen ergibt sich keine Versiegelung. Auch die angrenzenden Grünstrukturen bleiben erhalten. Die Durchgrünung in den Randbereichen der Planungsgebiete bedingt unter anderem einen Abkühlungseffekt. Diese Eingrünungsstrukturen beeinflussen vor allem die unmittelbare Umgebung. Insgesamt kommt den Flächen eine mäßige Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft zu. Lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch die direkt angrenzende A92 und den Bahnverkehr.

- **Verbleibende Beeinträchtigungen Schutzgut Klima/Luft:**

Durch die Erwärmung der Solar-Module kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas. Punktuelle Erwärmungen können durch die angrenzenden Gehölzstrukturen kompensiert werden. Die energetische Verwertung von Sonnenenergie trägt zum Klimaschutzgedanken und dem Ziel, regenerative Energien zu fördern, bei.

#### **4.4 Schutzgutaspekt Wasser**

Im Zuge der Überplanung mit Photovoltaikmodulen ergibt sich keine Versiegelung. Das Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser wird direkt auf den Grundstücken versickert.

- **Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Wasser:**

Das Grundwasser wird durch die Umnutzung nicht zusätzlich belastet.

#### **4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume**

Das Planungsgebiet ist im Bestand intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Randbereiche sind gut durchgrünt.

- **Verbleibende Beeinträchtigung Arten und Lebensräume:**

Gegenüber dem Ist – Zustand führt eine Nutzung mit Photovoltaik zu keinem Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren. Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Biotope entlang des Weiherbachs werden nicht beeinträchtigt und können bestehen bleiben. Temporär können aufgrund der Bautätigkeiten Beeinträchtigungen auftreten. Eine Populationsbeeinträchtigung ist jedoch nicht zu befürchten.

Die Fläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Das Planungsgebiet ist durch die westlich angrenzende A 92, die Bahntrasse im Norden und die 20 KV-Hochspannungsfreileitung im Osten vorbelastet.

Die Vegetation im Änderungsbereich ist geprägt durch intensive Grünlandnutzung. Lediglich entlang des Weiherbachs sind gewässerbegleitende, z.T. unter den Schutz des § 30 BNatSchG fallende Feuchtflächen, ergänzt durch Einzelgehölze und Feuchtgebüsche vorhanden.

an.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die geplante Freilandphotovoltaikanlage keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da die Fläche durch die Nähe zur Bahntrasse und zur Autobahn vorbelastet ist.

#### **4.6 Schutzaspekt Landschaftsbild**

Die geplante Nutzungsänderung und die damit verbundene Überstellung mit Photovoltaikmodulen wird das Landschaftsbild geringfügig verändert. Durch die angrenzende Autobahn A 92 und Bahntrasse ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt. Durch die Entwicklung von Grünstrukturen werden die Anlagen bestmöglich in den Landschaftsraum eingebunden.

- **Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Landschaftsbild:**

Die geplanten Photovoltaikfelder werden durch Grün- und Gehölzstrukturen bestmöglich eingebunden.

#### **Schutzgutaspekt Bodendenkmäler**

- Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

### **5 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Hinsichtlich der Darstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

#### **5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Eine entsprechende Bilanzierung des Vorhabens wurde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil des Umweltberichts zum Bebauungsplan vorgenommen.

#### **5.3 Maßnahmen Artenschutz**

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird im Bebauungsplanverfahren durchgeführt.