

Stadt  
Landshut

Planung:

BÜTTNER + KLAUS Landschaftsarchitekten PartGmbH

Eschenstrasse 9 84184 Untergolding

Tel.: 0871/ 450 91 Fax: 0871/ 427 34

Email: info@bkla.de

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 10-5/8

"Östlich der Autobahn A92 zwischen  
Klötzlmühlbach und der Straße Münchnerau"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den .....

Baureferat

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den .....

Baureferat

Geiner

Amtsleiterin

Doll

Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am ..... gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am ..... gebilligt und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO am ..... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den .....

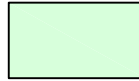
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. .... am ..... bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

# A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



private Grünfläche im Bereich der Module und in den Abstandsflächen (extensives Grünland)

## Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 und § 16 BauNVO)



Sondergebiete



sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solar (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Nutzungsschablone  
1 Art der baulichen Nutzung  
2 Maß der baulichen Nutzung  
3 max. zulässige Grundfläche (GR)

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



zu pflanzender Strauch

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)



Baugrenze

## Verkehrsflächen

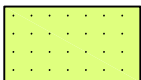
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Landwirtschaftlicher Weg als Erschließung der Anlage in wassergebundener Bauweise

## Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (extensive Wiese und Flächen für Bepflanzung)

## Nachrichtliche Übernahmen



Biotope

## Sonstige Planzeichen

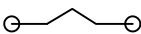


geplanter Zaun



HQ extrem

# B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1

Flurstücksnummer



Anbauverbotszone

# C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

## 1. Sondergebiet

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach §11 BauNVO)

#### 1.1.1 Freiflächenphotovoltaikanlage mit Solarmodulen inkl. Trafostation.

- Max. Höhe der Module 3,80m;
- Mindestabstand zur OK Gelände: 1,20 m
- Unterkonstruktion ausschließlich aus Einzelfundamenten / Schraub- oder Rammfundamenten
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ca. 9.200 m<sup>2</sup>
- Fläche innerhalb der Baugrenze: ca. 6.200 m<sup>2</sup>

### 1.2 Zeitliche Befristung und Folgenutzung

#### 1.2.1

- Nutzungsdauer beschränkt auf 20 Jahre
- bei rechtzeitiger Beantragung kann die Nutzung um zweimal fünf Jahre verlängert werden
- max. Nutzungsdauer 30 Jahre
- Folgenutzung: Landwirtschaft

### 1.3 Einfriedung

- Maschendrahtzaun, kunststoffummantelt, nicht leitend
- max. Höhe 2,20 m
- die Einfriedung verläuft um die Modulflächen und um ihre seittl. erforderlichen Pflege- und Abstandsflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegen außerhalb der Einzäunung.
- Gewährleistung der Durchgängigkeit des abgezäunten Bereiches für Kleinsäuger mittels 20 cm Bodenfreiheit bzw. Durchlässen (Rohr mit mind. 0,20 m Durchmesser, mind. alle 50 m auf den drei, der Autobahn abgewandten Seiten
- Zaunsäulen als Einzelelemente, durchlaufendene Zaunsockel sind unzulässig.

### 1.4 Blendschutz

#### 1.4.1

Blendwirkungen hinsichtlich Autobahn und Flugverkehr sind auszuschließen. Die Anlage ist gem. Blendschutzgutachten auszurichten.

### 1.5 Geländeveränderungen

#### 1.5.1

Im Gesamten Geltungsbereich sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Das Niveau des Geländes darf nicht verändert werden.

### 1.6 Hochwasser

#### 1.6.1

Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb des HQ extrem. Der Bau der Anlage ist so zu konzipieren, dass durch mögliche Hochwasserereignisse Schäden ausgeschlossen werden.

### 1.7 Werbeanlagen

#### 1.7.1

Werbeanlagen jeglichen Form sind unzulässig

### 1.8 Bauzeitenregelung

#### 1.8.1

Grundsätzlich sind während der Vogelbrutzeit zw. Anfang März bis August Baumaßnahmen jeglicher Art unzulässig.

Ausnahmen können erwirkt werden, wenn der Unteren Naturschutzbehörde schriftliche Gutachten vorliegen, die eine Gefährdung der Bruttätigkeit ausschließen.

Die Bauzeit ist dem Artenschutz und seinen Schon- und Schutzzeiten anzupassen.

Grundlage ist hierfür u. a. die artenschutzrechtliche Prüfung.

## 2. Grünordnung

### 2.1. Private Grünflächen

- 2.2.1 Private Grünflächen sind als extensives Grünland herzustellen, zu pflegen und zu nutzen. Es ist autochthones, dem Standort angepassten Saatgut zu verwenden (siehe unten). Die Flächen sind zwei bis dreimal pro Jahr zu mähen, Mähgut ist nach ein paar Tagen (vgl. Sameneintrag) zu entfernen. Das Mulchen der Fläche ist unzulässig. Beweidung (ohne Zufütterung) ist möglich, jedoch frühestens nach dem 5. Standjahr und nach Feststellung der vollständigen Entwicklung der angesäten Wiesenmischung. Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

### 2.2. Eingrünung

- 2.2.1 Es sind ausschließlich autochthone Gehölze (Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen) zu werden gem. Artenliste unten!
- 2.2.2 Einfriedungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit Klettergehölzen zu begrünen.
- 2.2.3 Die den Wegen zugeordneten Einfriedungen sind, zur landschaftlichen Einbindung der Anlage mit einer Strauchhecke zu begrünen .
- 2.2.4 Die festgesetzte Begrünung ist in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlage herzustellen. Die Gehölzpflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen (Arten und Pflanzqualitäten gem. Artenliste).
- 2.2.5 Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

### 2.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 2.3.1 Die Ausgleichsflächen sind mit autochthonen Gehölzen bzw. autochthoner Ansaatmischung herzustellen und dauerhaft zu pflegen und zu schützen.
- 2.3.2 Ausgleichsfläche im SO am Weg - Strauchhecke (ca. 830 m<sup>2</sup>)  
Pflanzung und Pflege siehe 2.2.4. Die Fläche liegt außerhalb der Einfriedung
- 2.3.3 Ausgleichsfläche im NW entlang Autobahn - Wiesenfläche (450 m<sup>2</sup>)  
- Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung.  
- Fläche soll **nicht** beweidet werden - liegt außerhalb der Einfriedung bzw. ist mit Weidezaun von der Restfläche zu trennen  
- Mahd ein- bis zweimal pro Jahr,  $\frac{1}{3}$  der Fläche soll bei jedem Mähgang unbearbeitet bleiben  
- Mähgut ist nach Abtrocknung (Sameneintrag gewünscht) von der Fläche zu entfernen  
- das Mulchen der Fläche ist unzulässig

### 2.4 Artenliste

#### Sträucher

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, mind.3-5 Grundtriebe, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 1,50 m

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Cornus mas

Feld-Ahorn  
Hainbuche  
Kornelkirsche

Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Sambucus nigra  
Rosa spec.  
Viburnum lantana

Haselnuss  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Gemeine Heckenkirsche  
Schwarzer Holunder  
Heimische Wildrosen  
Wolliger Schneeball

#### Kletterpflanzen

Pflanzqualität: Co.

Clematis vitalba  
Humulus lupulus

gewöhnl. Waldrebe  
Hopfen

## Wiesenansaat

Kräuter		Deutsch	Mischungsanteil:
Einwaage:			
Achillea millefolium	Schafgarbe	1,00 %	0,270 kg
Anthemis tinctoria	Färber-Kamille	0,60 %	0,162 kg
Barbarea vulgaris	Echtes Barbarakraut	0,60 %	0,162 kg
Berteroa incana	Graukresse	0,80 %	0,216 kg
Carum carvi	Wiesen-Kümmel	3,70 %	0,999 kg
Centaurea cyanus	Kornblume	2,80 %	0,756 kg
Centaurea jacea ssp jacea	Gemeine Flockenblume	3,00 %	0,810 kg
Cichorium intybus ssp intybus	Wegwarte	0,80 %	0,216 kg
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	0,60 %	0,162 kg
Galium verum	Echtes Labkraut	2,00 %	0,540 kg
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	0,40 %	0,108 kg
Leucanthemum vulgare	Gewöhnliche Wucherblume	3,50 %	0,945 kg
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	1,00 %	0,270 kg
Medicago lupulina	Gelbklee	1,20 %	0,324 kg
Onobrychis viciifolia	Espарette	3,30 %	0,891 kg
Papaver rhoeas	Klatschmohn	1,00 %	0,270 kg
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	1,50 %	0,405 kg
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle	1,00 %	0,270 kg
Rumex acetosa	Großer Sauerampfer	0,60 %	0,162 kg
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	3,00 %	0,810 kg
Sanguisorba minor ssp minor	Kleiner Wiesenknopf	2,00 %	0,540 kg
Silene dioica	Rote Lichtnelke	2,50 %	0,675 kg
Silene vulgaris	Gemeines Leimkraut	2,00 %	0,540 kg
Thymus pulegioides			
ssp pulegioides	Gewöhnlicher Thymian	0,60 %	0,162 kg
Trifolium pratense ssp pratense	Rot-Klee	0,50 %	0,135 kg
	Summe Kräuter:	40%	
Gräser			
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	3,00 %	0,810 kg
Alopecurus pratensis ssp pratensis	Wiesenfuchsschwanz	2,00 %	0,540 kg
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	7,00 %	1,890 kg
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	2,00 %	0,540 kg
Bromus erectus	Aufrechte Tresse	5,00 %	1,350 kg
Cynosurus cristatus	Kammgras	6,00 %	1,620 kg
Dactylis glomerata	Knautgras	2,00 %	0,540 kg
Festuca nigrescens	Horst-Rotschwingel	10,00 %	2,700 kg
Festuca ovina	Schafschwingel	5,00 %	1,350 kg
Festuca pratensis ssp pratensis	Wiesenschwingel	6,00 %	1,620 kg
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengras	10,00 %	2,700 kg
Trisetum flavescens	Goldhafer	2,00 %	0,540 kg
	Summe Gräser:	60%	

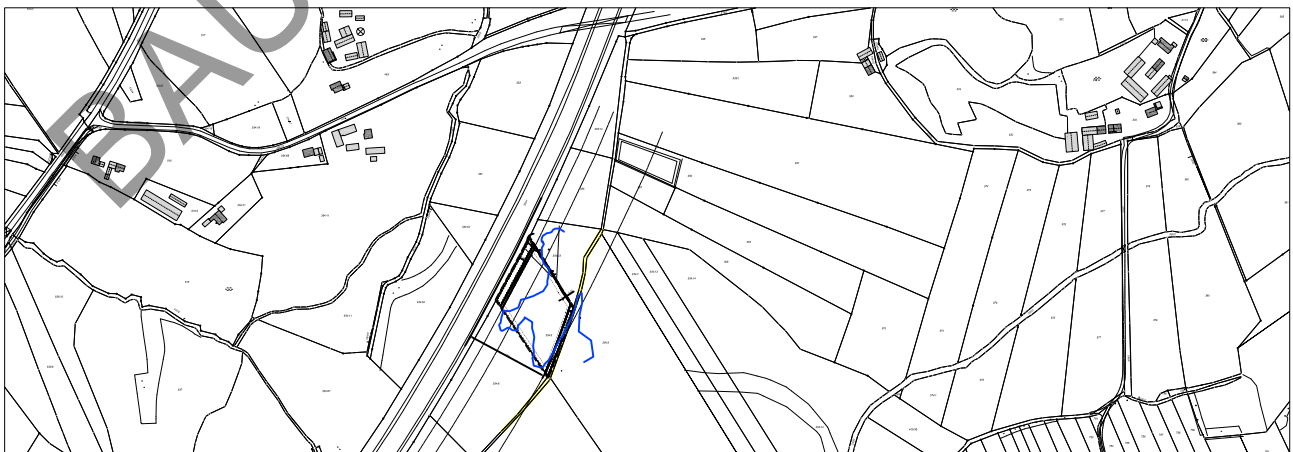
### 3. Sonstige Festsetzungen

- 3.1. Am Ende der Nutzung muss die bauliche Anlage innerhalb von sechs Monaten rückstandsfrei zurückgebaut werden.

## D: HINWEISE DURCH TEXT

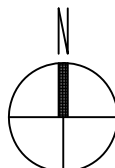
1. Brandschutz
  - 1.1 Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. in Verbindung mit den aktuellen Fassungen der Normen und Richtlinien zum Thema Feuerwehr und Brandschutz. Das Gelände muss für Fahrzeuge mit 16 to Gesamtgewicht erreichbar und befahrbar sein. Die Zugänglichkeit des Geländes für die Feuerwehr muss gewährleistet werden.
2. Blendwirkung
  - 2.1 Blendwirkung hinsichtlich Autobahn und Flugverkehr ist zu vermeiden. Es wird auf das Blendgutachten von Zehndorfer Engineering (Stand Feb. 2021) hingewiesen. Das Gutachten kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden.
3. Immissionsen
  - 3.1 Aufgrund der Lage inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen ist von einer Staubeentwicklung bei der Bewirtschaftung dieser Flächen auszugehen.
  - 3.2 Die Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) ist durch eine gezielte Ausrichtung der Photovoltaikanlage zu vermeiden.
4. Erschließung
  - 4.1 Im unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich bereits Photovoltaikanlagen. Synergieeffekte hinsichtlich verkehrstechnischer Erschließung und Anschluß an die bestehenden Leitungstrassen sind zu nutzen.
5. Überschwemmungsgebiet
  - 5.1 Etwa die Hälfte des überplanten Grundstückes liegt im Bereich des HQ extrem Hier ist auf alle wasserrechtlichen Vorgaben zu achten.

### LAGEPLAN 1:5000



#### Maßstab 1 : 5000

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern!  
Maßgebend ist die **Baunutzungsverordnung**  
i.d.F der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Landshut, den .....  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung<sup>xx</sup>

