

Stadt Landshut

Planung:

BÜTTNER + KLAUS Landschaftsarchitekten PartGmbB

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 in der
Fassung vom 11.11.2021

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Geiner
Amtsleiterin

Landshut, den
Baureferat

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

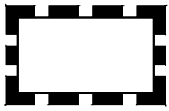
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

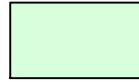
Oberbürgermeister

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

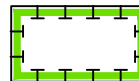


sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solar (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

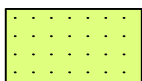
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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

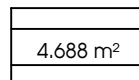
Sonstige Planzeichen



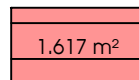
geplanter Zaun



HQ extrem

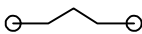


Aufstellfläche PV-Module außerhalb der Anbauverbotszone



Aufstellfläche PV-Module nur mit Genehmigung durch Fernstraßen Bundesamt zulässig

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 m²
 - Fläche innerhalb der Baugrenze: ca. 6.200 m²
 - 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
 - der Zaun ist zur Minimierung des Eingriffs auf das Landschaftsbild mit heimischen Rankpflanzen zu begrünen
 - 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 Geländeänderungen
 - 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 m²)
Pflanzung und Pflege siehe 2.2.4. Die Fläche liegt außerhalb der Einfriedung
- 2.3.3 Ausgleichsfläche im NW entlang Autobahn - Wiesenfläche (450 m²)
- Abtragen der oberen Humusschicht, Volumenausgleich und Durchmischung mit Sand oder Kies
 - Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung
 - Anlage von Sonderstrukturen wie Totholzhaufen, Wurzelstöcken und Steinschüttungen
 - die Fläche ist bei einer Beweidung durch 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	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa spec.	Heimische Wildrosen
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen

Pflanzqualität: Co.

Clematis vitalba	gewöhnl. Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen

Wiesenansaat

Kräuter	Deutsch	Mischungsanteil:	Einwaage:
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe	1,00 %	0,270 kg
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Kamille	0,60 %	0,162 kg
<i>Barbarea vulgaris</i>	Echtes Barbarakraut	0,60 %	0,162 kg
<i>Berteroa incana</i>	Graukresse	0,80 %	0,216 kg
<i>Carum carvi</i>	Wiesen-Kümmel	3,70 %	0,999 kg
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	2,80 %	0,756 kg
<i>Centaurea jacea</i> spp <i>jacea</i>	Gemeine Flockenblume	3,00 %	0,810 kg
<i>Cichorium intybus</i> spp <i>intybus</i>	Wegwarte	0,80 %	0,216 kg
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	0,60 %	0,162 kg
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	2,00 %	0,540 kg
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	0,40 %	0,108 kg
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Gewöhnliche Wucherblume	3,50 %	0,945 kg
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee	1,00 %	0,270 kg
<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee	1,20 %	0,324 kg
<i>Onobrychis viciifolia</i>	Espartette	3,30 %	0,891 kg
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	1,00 %	0,270 kg
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	1,50 %	0,405 kg
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle	1,00 %	0,270 kg
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Sauerampfer	0,60 %	0,162 kg
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	3,00 %	0,810 kg
<i>Sanguisorba minor</i> spp <i>minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	2,00 %	0,540 kg
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke	2,50 %	0,675 kg
<i>Silene vulgaris</i>	Gemeines Leimkraut	2,00 %	0,540 kg
<i>Thymus pulegioides</i> spp <i>pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian	0,60 %	0,162 kg
<i>Trifolium pratense</i> spp <i>pratense</i>	Rot-Klee	0,50 %	0,135 kg
	Summe Kräuter:	40%	
Gräser			
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	3,00 %	0,810 kg
<i>Alopecurus pratensis</i> spp <i>pratensis</i>	Wiesenfuchsschwanz	2,00 %	0,540 kg
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	7,00 %	1,890 kg
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	2,00 %	0,540 kg
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Tresse	5,00 %	1,350 kg
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kammgras	6,00 %	1,620 kg
<i>Dactylis glomerata</i>	Knaulgras	2,00 %	0,540 kg
<i>Festuca nigrescens</i>	Horst-Rotschwingel	10,00 %	2,700 kg
<i>Festuca ovina</i>	Schafschwingel	5,00 %	1,350 kg
<i>Festuca pratensis</i> spp <i>pratensis</i>	Wiesenschwingel	6,00 %	1,620 kg
<i>Poa angustifolia</i>	Schmalblättriges Rispengras	10,00 %	2,700 kg
<i>Trisetum flavescens</i>	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.
- 3.2. Im Zuge eines Bauantragverfahrens ist die zu realisierende Abstandsfläche zur A92 unter Berücksichtigung der Vorgaben des Fernstraßenbundesamtes zu definieren und das Bauvorhaben gemäß diesen Angaben zu planen und auszuführen. Eine Genehmigungsfreistellung ist nicht möglich.

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.

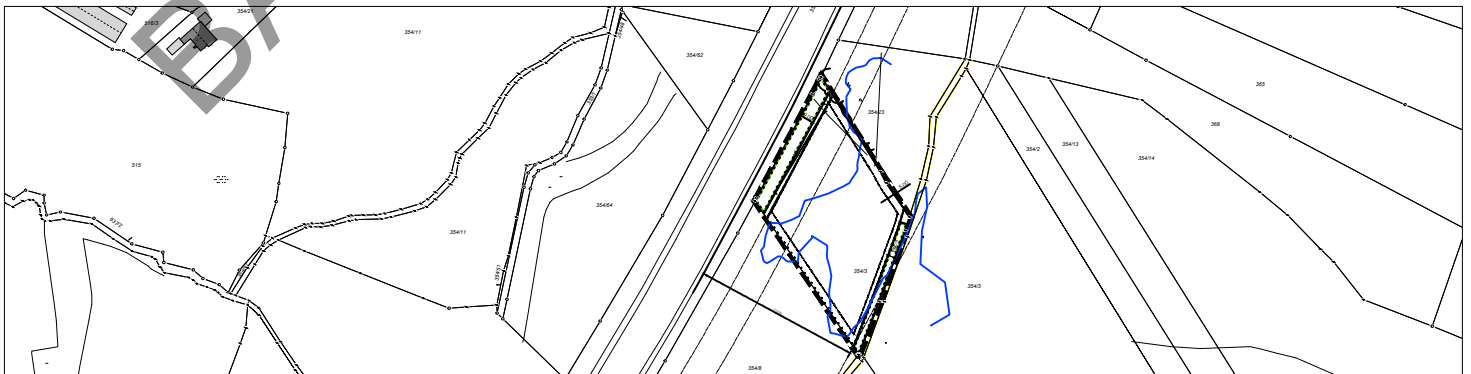
3. Immissionen
 - 3.1 Aufgrund der Lage inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen ist von einer Staubbentwicklung bei der Bewirtschaftung dieser Flächen auszugehen.
 - 3.2 Erhebliche Belästigungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) sind an den maßgeblichen Immissionsorten (z.Bsp. durch eine gezielte Ausrichtung der Photovoltaikanlage) auszuschließen.
 - 3.3 Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten wird.

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.

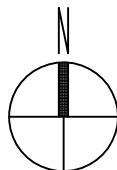
6. Bodendenkmäler
 - 6.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

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 07.05.2021
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung^{xx}

Autobahn A92

354/23

354/3

reduzierte anbaufreie Zone
1m Fahrbahnverbreiterung
21,00

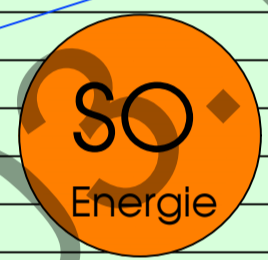
Anbau-
verbotszone +
1m Fahrbahnverbreiterung
41,00

mind. 3,00

9,00

extensive Wiese als Ausgleichsfläche
ohne dauerhafte Beweidung
entlang Zaun Klettergehölze und Ansaat

ca. 1.615 m²



ca. 4.690 m²

entlang Zaun Klettergehölze und Ansaat

5,00

5,00

3,00
Verschattungs-
abstand
5,00
Grünfläche mit
Strauchhecke

110,00
EEG-Förderkulisse

TEXT

BayBO Art. in Verbindung mit den aktuellen Fassungen der Normen
Feuerwehr und Brandschutz. Das Gelände muss für Fahrzeuge mit
schbar und befahrbar sein. Die Zugänglichkeit des Geländes für die
tet werden.

utobahn und Flugverkehr ist zu vermeiden. Es wird auf das
orfer Engineering (Stand Feb. 2021) hingewiesen. Das Gutachten
klung und Stadtplanung eingesehen werden.

landwirtschaftlicher Nutzflächen ist von einer Staubentwicklung
ser Flächen auszugehen.

urch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) sind an den maßgeblichen
h eine gezielte Ausrichtung der Photovoltaikanlage) auszuschließen.

s der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt
der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und
e an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten wird.

chaft befinden sich bereits Photovoltaikanlagen. Synergieeffekte
cher Erschließung und Anschluß an die bestehenden Leitungstrassen

ten Grundstückes liegt im Bereich des HQ extrem

