

Stadt  
Landshut

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

NR. B-Plan 10-5/8

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

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

In der Fassung vom: 03.12.2021

## 1. Allgemeines

Der Flächeneigentümer des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 354/3 beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Hierzu wurde in der Stadt Landshut ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und Aufstellung eines Bebauungsplanes, über den vom Grundstückseigentümer beauftragten Projektentwickler eingereicht. In unmittelbarer Nachbarschaft (nördlich und südl. der A92) wurden bereits weitere Photovoltaikanlagen errichtet, woraus sich Synergieeffekte bezüglich des neuen Standortes ergeben.

Das Grundstück mit ca. 9.200 m<sup>2</sup> befindet sich nahezu komplett innerhalb eines 110 m breiten Streifens parallel zur Autobahn A92 und somit im EEG (Erneuerbare-Energie-Gesetz) förderfähigen Bereich.

## 2. Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Der Boden besitzt ein hohes ackerbauliches Ertragspotential, ist jedoch gemäß Regionalplan 13 weder eine Vorrang- oder Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft noch für Rohstoffsicherung.

Nach § 1a, Abs. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Auf eine schonende Bauweise der Photovoltaikanlage und Aufwertung der Gesamtfläche ist zu achten.

### 2.2 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Die Münchnerau liegt im Stadtgebiet von Landshut und ist nach der zentralörtlichen Gliederung im Landesentwicklungsprogramm (LEP) der Region 13 (Raum Landshut) zugeordnet.

Landshut ist ein Oberzentrum und liegt u. a. an der Entwicklungsachse München Degendorf.

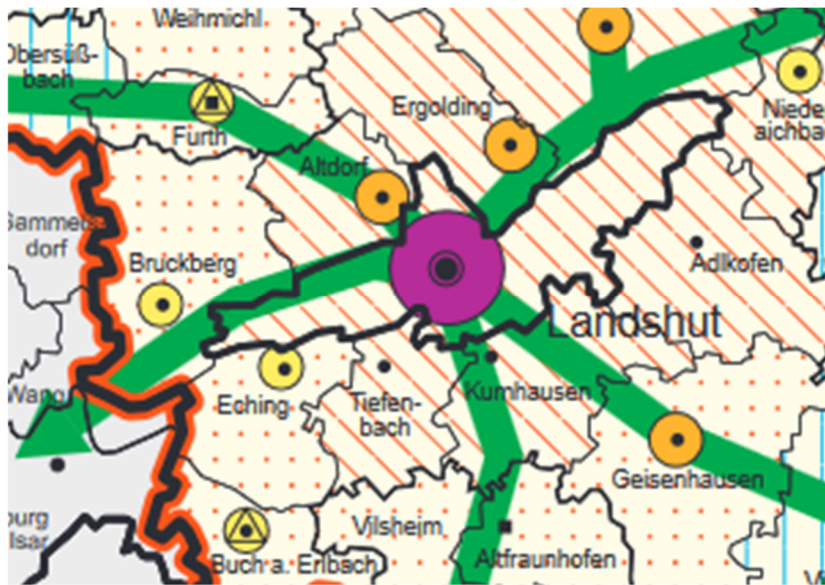


Abb. 1: Regionalplan Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur

Im LEP wird unter Punkt 6 auf Grundsätze und Ziele der Energieversorgung eingegangen, worin eine Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch in Bayern gefordert wird. Eine Ausweisung entsprechender Flächen zur Energiegewinnung wird, unter Abwägung fachlicher Belange v.a. hinsichtlich Natur- und Landschaftsschutzes sowie Siedlungsentwicklung gefordert und sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Laut Regionalplan liegt das Grundstück mit der Fl.-Nr. 354/3 im nördlichen Bereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 17 „Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut...“

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden nicht parzellenscharf abgebildet und überlagern auch bestehende Infrastruktureinrichtungen.

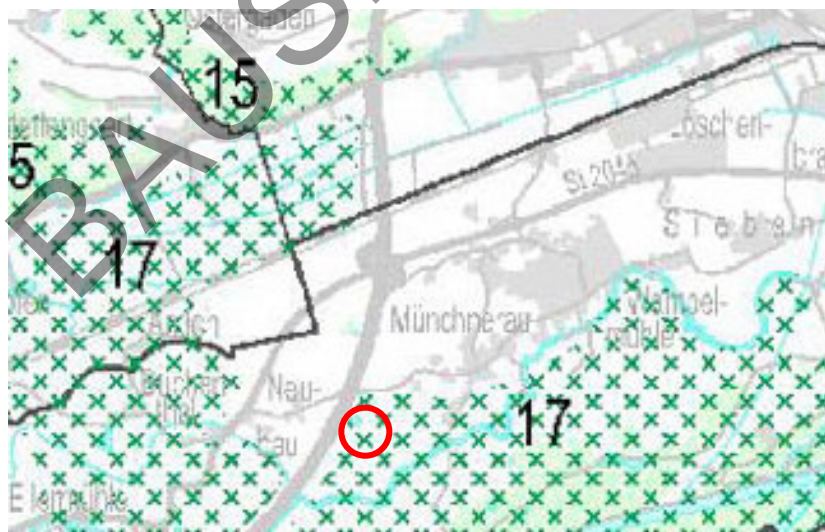


Abb. 2: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Natur und Landschaft)

Der überplante Bereich liegt im vorbelasteten Bereich direkt an der A92. Eine Umwandlung der Flächen in eine zeitlich begrenzte und naturschutzfachlich verträglich umgesetzte Photovoltaikanlage, kann als, mit der übergeordneten Planung konform eingestuft werden.

Die Karte Wasserwirtschaft des Regionalplanes zeigt, dass das beplante Grundstück im Bereich eines Vorranggebietes zur Wasserversorgung liegt.

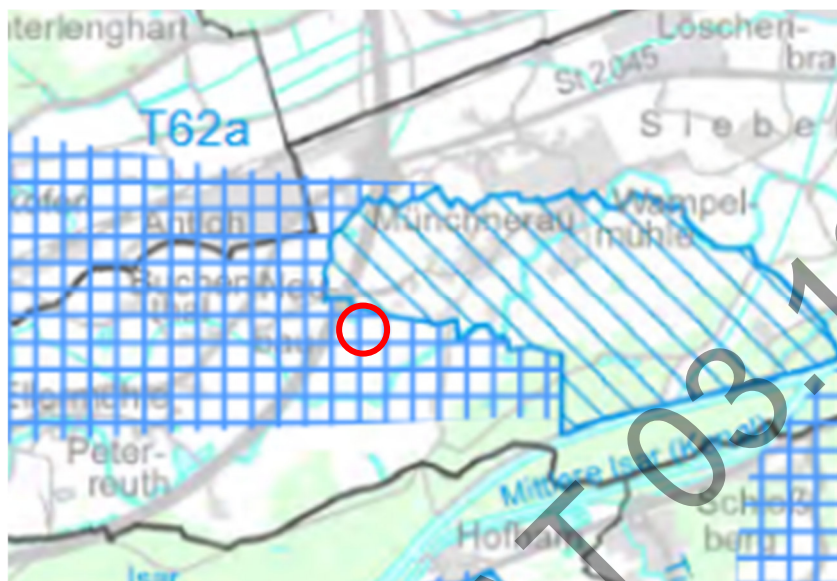


Abb. 3: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Wasserversorgung)

Es liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes, jedoch mit einer Teilfläche innerhalb des Extremhochwassers des Klötzlmühlbaches. Darauf ist bei der Ausführung der baulichen Elemente auf dem Grundstück zu achten.

### 2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) wird das Gebiet als Acker- und Grünlandfläche mit gliedernder und abschirmender Funktion zur Autobahn dargestellt. Der Bebauungsplan wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Eine Anpassung / Änderung des FNP's durch ein Deckblatt ist erforderlich und wird im Parallelverfahren geändert.

## 2.4 Landschaftsplan

Der rechtskräftige Landschaftsplan zeigt auf der östlichen Seite der Autobahn eine lineare, als Grünfläche und Abschirmung entlang der Autobahn ausgewiesene Struktur. Gekennzeichnete Einzelbäume und ein Biotop im Norden sind u. a. Anschlusspunkte für die grünordnerische Entwicklung auf dem Grundstück. Sich anschließende Bereiche weiter Richtung Osten werden als Acker dargestellt.

Das erwähnte, an der Nordgrenze auf die Planungsfläche ragende Biotop, wird, laut Kartierung als „zwei dichte, gut gestufte, artenreiche Feldgehölze“ bezeichnet und ist nach Art. 23 BayNatschG geschützt.

## 2.5 Umweltbericht / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In den Umweltbericht integriert ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Ebenfalls in den Umweltbericht integriert ist eine für dieses Verfahren nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.

Der Ausgleich kann direkt auf dem überplanten Grundstück stattfinden.

Zum einen kann die Eingrünung der Anlage im SO, zum anderen die notwendigen Abstandsflächen im NW als Ausgleichsfläche gestaltet werden.

## 3. Beschreibung des Planungsgebietes

### 3.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet befindet sich südwestlich des Landshuter Stadtteils Münchenerau und liegt mittig zw. der Straße Münchenerau und dem Klötzlmühlbach, direkt an der A92 auf der Fl.-Nr. 354/3. Die Größe des Grundstückes beträgt ca. 9.200 m<sup>2</sup>.

Im W/NW verläuft in direktem Anschluss die Autobahn A92. Nördlich schließt ein kartiertes Biotop an, im O/SO ein Feldweg und zugleich die Erschließung des Grundstückes. Weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen folgen im S/SW.

### 3.2 Geländeverhältnisse und Bestandsbebauung

Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung und der Verkehrsstrasse der Autobahn A92. Weiter im S/SO verläuft das FFH-Gebiet entlang des Klötzlmühlbaches.

Auf dem direkt im Norden angrenzenden Flurstück befindet sich ein Anwesen.

Beidseits der A92 Richtung Moosburg wurden bereits weitere Photovoltaikanlagen errichtet. Hier ergeben sich hinsichtlich des Themas Erschließung und Einspeisung Synergieeffekte.

Der Planungsbereich liegt auf einer nahezu ebenen Fläche zwischen ca. 397,00 m ü NN im Norden und ca. 396,20 m im Süden.

### 3.3 Vorhandene Vegetation und Fauna

Das Flurstück wird derzeit ackerbaulich genutzt. Es befinden sich keine Gehölzstrukturen auf dem Grundstück. Im Norden ragt das kartierte Biotop mit Strauch- und Baumkronen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Das Vorkommen seltener Arten wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung erläutert.

## 4. Planungskonzept

### 4.1 Allgemein

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind entsprechende Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO zu treffen. Diese können aus der Zeichenerklärung auf dem Bebauungsplan und aus dem Textteil des Bebauungsplanes entnommen werden.

### 4.2 Festsetzungen zur Bebauung

#### 4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet für die Nutzung von erneuerbaren Energien "SO Solar" festgesetzt. Der Gesamtbereich wird als Photovoltaikanlagen genutzt.

Die Nutzungsdauer der Anlage wird auf 20 Jahre beschränkt, kann bei rechtzeitiger Beantragung des Betreibers um 5 Jahre und anschließend um weitere 5 Jahre verlängert werden. Somit ergibt sich eine max. Nutzungsdauer von 30 Jahren.

Die Einzäunung des Geländes zum Schutz der Anlage, sowie zum Abgrenzen der Flächen zur Beweidung mit Schafen erfolgt mit einem Maschendrahtzaun (max. 2,2 m über OK Gelände). Die Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinsäuger soll mittels „Durchlassen“ (Rohr mit Durchmesser 20 cm; je 1 Stk. / 50 m) geschaffen werden.

Am Ende der Nutzung muss die Anlage innerhalb von sechs Monaten rückstandsfrei zurückgebaut werden. Die Folgenutzung wird als landwirtschaftliche Nutzfläche festgelegt.

#### **4.2.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche**

Die Gesamtfläche des Grundstückes beträgt 9.200 m<sup>2</sup>. Auf ca. 6305 m<sup>2</sup> der Fläche werden Elemente für Photovoltaik vorgesehen. Der Mindestabstand zur Oberkante (OK) des Geländes beträgt 1,20 m Die max. Modulhöhe beträgt 3,80 m über OK Gelände. Die Hauptausrichtung der Module ist Richtung Süden. Die Vorgaben des Blindgutachtens sind einzuhalten.

Zusätzlich findet ein Trafogebäude auf der Fläche Platz, das aufgrund seiner geringen Größe nur eine untergeordnete Rolle einnimmt. Die Lage ist auf der Autobahn abgewandten Seite bzw. außerhalb der Anbauverbotszone von 40 m Abstand zur neuen Fahrbahnkante zu wählen.

Die o.g. Fläche von ca. 6.305 m<sup>2</sup> bezieht sich auf eine Bebauung des im Plan dargestellten Bereiches bei Unterschreitung der Anbauverbotszone um 20 m. Diese Unterschreitung wird nur durch eine Ausnahmegenehmigung möglich, welche beim Fernstraßenbundesamt zu beantragen ist. Wird die Genehmigung versagt, ist die Anlage mit den vorgegebenen Abstand von 40 m zum neuen Fahrbahnrand auf ca. 4.690 m<sup>2</sup> zu begrenzen.

#### **4.2.3 Bauweise**

Die Photovoltaik-Module werden mittels Einzelfundamenten (Schraubfundamente) im Boden verankert. Eine Flächenversiegelung soll so weithin vermieden und ein rückstandsloser Rückbau gewährleistet werden.

### 4.3 Grünordnerische Festsetzungen

#### Private Grünflächen

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 ein bis zweimal 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.

Zur Erreichung des Zielzustandes ist, neben den ein bis zwei Mähgängen pro Jahr v. a. in den ersten Jahren selektives Ausmähen von unerwünschtem Aufwuchs durchzuführen. Dies kann mehrmals pro Jahr notwendig werden.

Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

#### Eingrünung

Es sind ausschließlich autochthone Gehölze (Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen) zu werden gem. Artenliste unten!

Einfriedungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit heimischen Rankpflanzen zu begrünen.

Die, den Wegen zugeordneten Einfriedungen sind, zur landschaftlichen Einbindung der Anlage mit einer Strauchhecke zu begrünen.

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).

Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

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

Die Ausgleichsflächen sind mit autochthonen Gehölzen bzw. autochthoner Ansaatmischung herzustellen und dauerhaft zu pflegen und zu schützen.

Ausgleichsfläche im SO am Weg - Strauchhecke (ca. 830 m<sup>2</sup>)

Pflanzung und Pflege siehe oben. Die Fläche liegt außerhalb der Einfriedung



#### Ausgleichsfläche im NW entlang Autobahn - Wiesenfläche (450 m<sup>2</sup>)

- Abtragen der oberen Humusschicht, Volumenausgleich und Durchmischung mit Sand oder Kies
- Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung.
- Fläche. ist bei einer Beweidung durch Weidezaun von der Restfläche zu trennen
- Mahd ein- bis zweimal pro Jahr, 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

#### **4.4 Erschließung**

##### **4.6.1 Verkehrserschließung**

Das Planungsgebiet ist durch vorhandene Wege erschlossen. Diese werden bereits zur Erschließung der, Richtung Südwesten folgenden bestehenden Photovoltaikanlagen genutzt.

##### **4.6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Versorgungsleitungen für Wasser und Abwasser sind nicht erforderlich.

##### **4.6.3 Sonstige Leitungstrassen**

Sicherheitsmerkblatt für das Einrichten und den Betrieb von Baustellen in der Nähe von elektrischen Freileitungen:

Bei der Einrichtung und dem Betrieb von Baustellen in der Nähe von elektrischen Freileitungen sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (insbesondere BGV A1 (VBG 1) u. BGV A3 (VBG 4)) sowie die VDE-Bestimmungen (insbesondere DIN VDE 0105-100) zu beachten.

1. Um Unfälle durch unzulässige Annäherung an elektrischen Freileitungen zu vermeiden, müssen folgende Schutzabstände eingehalten werden:

Nennspannung	Schutzabstände mindestens:
1 000 V bis 110 000 V	3,0m
über 110 000 V bis 220 000 V	4,0 m
über 220 000 V bis 380 000 V	5,0 m

Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5 m.

Der Schutzabstand darf weder von Personen noch mit Maschinen, Geräten oder Einrichtungen unterschritten werden.

Dabei ist zu berücksichtigen,

- dass durch Windeinwirkungen die Seile der Leitungen ausschlagen,

- dass Trag- und Lastaufnahmemittel ausschlagen,

dass Anker- und Zugseile nicht in die Leitung fallen oder schnellen dürfen.

2. Im Leitungsbereich sind Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nur nach Abstimmung mit E.ON Netz GmbH zulässig.

3. Bauzäune in der Nähe von Leitungsmasten sind aus nichtleitendem Material (2.8. Holz oder kunststoffummanteltem Maschendraht) herzustellen. Hierbei ist darauf zu achten, dass keine elektrisch leitende Verbindung zu Mastteilen bzw. zur Masterdungsanlage (erdverlegte Bandseile) entsteht.

4. Sollte dennoch auf Baumaschinen, Fahrzeuge, Gerüste und dergleichen ein Stromüberschlag erfolgen, dürfen diese von Personen weder verlassen, noch vom Boden aus berührt werden. Beim Verlassen der Baumaschine, des Fahrzeuges oder des Gerüsts und bei Annäherung von außen besteht Lebensgefahr!

Baumaschinen, Fahrzeuge und Gerüste dürfen erst dann verlassen oder vom Boden aus berührt werden, wenn die Abschaltung der Leitung sichergestellt bzw. der erforderliche Schutzabstand wieder hergestellt ist.

5. Im Bereich elektrischen Freileitungen dürfen keine leicht brennbaren Stoffe gelagert werden.

6. Für weitere Auskünfte stehen wir jederzeit zur Verfügung.

E.ON NETZ GmbH  
Betriebszentrum Bamberg  
Leitungen  
Luitpoldstr. 51  
96052 Bamberg  
Tel: 0951-82-4341  
Fax: 0951/826-4349

#### 4.6.4 Belange der Feuerwehr

Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehren“ DIN 14090 sowie über „Feuerwehrpläne“ DIN 14095 in der

aktuellen Fassung. Die Zufahrt zum Gelände muss für Feuerwehrfahrzeuge mit 16 to Gesamtgewicht und 10 to Achslast geeignet sein. Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Der Hinweis zur Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen muss deutlich und dauerhaft am Zufahrtstor angebracht sein sowie der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Es ist für die Anlage ein Feuerwehreinsatzplan nach DIN 14095 zu erstellen, auf dem die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt an das Energieversorgungsunternehmen eingezeichnet ist. Die Standorte von Notbetätigungseinrichtungen sind ebenfalls zu vermerken. Sollte der Bau von Leitungen für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes vom Vorhabenträger zu tragen.

#### 4.6.5 Abfallentsorgung

Entfällt

### 5. Energiekonzept und Klimaschutz

Der Stadtrat der Stadt Landshut hat sich mit Beschluss des Umweltsenates vom 11.09.2007 zum Ziel gesetzt, die Stadt bis 2037 zu 100% mit erneuerbaren Energien zu versorgen. Leitbild und Ziele des am 16.12.2011 im Plenum beschlossenen Energie- und Klimaschutzkonzepts formulieren wesentliche Grundsätze der Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Verwendung erneuerbarer Energien.

### 6. Bodenverhältnisse

Im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens wurden keine Bodenuntersuchungen im Planungsgebiet durchgeführt.

#### 6.1 Baugrund

Es handelt sich um fruchtbares Ackerland. Die Humusschicht soll nachhaltig schonen behandelt werden, die Versiegelung reduziert. Die Verwendung von Schraubfundamente erleichtert die Fundamentierung der Elemente und ermöglicht die Einhaltung dieser Vorgaben.

Bei der Errichtung der Anlage sind Maßnahmen zur größtmöglichen Schonung des anstehenden Bodens zu veranlassen.

## 6.2 Hochwasser, Grundwasser und Versickerung

Ein Teil des Flurstückes liegt im Bereich des HQ extrem und ist somit ein „Risikogebiet“ im Sinne des § 78 b des Wasserhaushaltsgesetzes. Damit sich hier keine Widersprüche ergeben wird der Mindestabstand der Elemente wird auf 1,20 über Geländeoberkante festgesetzt.

## 6.3 Aufschüttungen, Abgrabungen

Die Oberfläche des Grundstücks ist in seinem natürlichen Verlauf zu erhalten.

## 6.4 Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung

Es handelt sich um eine bewirtschaftete, landwirtschaftliche Nutzfläche mit guten Bodenwerten. Der Oberboden ist schonend zu behandeln. Die Menge des abzutragenden Oberbodens ist zu minimieren und im Bereich des Grundstückes wieder einzubringen. Es sind nur geringe Maßenverschiebungen zu erwarten, wodurch ein flächiges Wiedereinbringen die Gesamtdicke des Oberbodens auf der Fläche nicht wesentlich verändert.

Ist Oberboden zwischenzeitlich auf Mieten zu lagern sind folgende Mietengrößen zu beachten: max. 3,00 m Basisbreite, 1,00m Kronenbreite, 1,50m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00m Höhe

Oberbodenlager sind zu verschiedenen Schutzzwecken oberflächlich mit Gründüngung anzusäen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

## 7. Immissionsschutz

### 7.1 Schallschutz

Schallschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

### 7.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Gelegentliche Immissionen aus organischer Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Maschinenlärm sowie Staubentwicklung, herrührend von der landwirtschaftlichen Nutzung der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sind nicht ausgeschlossen. Diese werden als hinnehmbar eingestuft.

### 7.3 Elektrische Feldstärke

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 werden.

## 8. Blendgutachten

Das Blendgutachten (ZE21012-OS) des Sachverständigenbüros „Zehndorfer Engineering GmbH“ vom 19.02. 2021 trifft Aussagen über die Blendwirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarn sowie den Fahr- und Flugverkehr. Grundlage für die Berechnung waren u. a. der Lageplan mit der geplanten Anordnung und Ausrichtung der Module.

Als Fazit ist folgendes festzuhalten:

*„... (Autobahn)*

*Es kann zu kurzen Reflexionen in Richtung der Autobahn kommen. Die Reflexionen liegen jedoch immer vollständig außerhalb des inneren Gesichtsfeldes der Fahrzeuglenker, weshalb sie keine Gefahr für den Straßenverkehr darstellen. Erhebliche Belästigungen durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) sind demnach auszuschließen.*

*... (Anwohner)*

*Auf Grund des astronomisch möglichen Sonnenstandes kann es zu keiner Zeit zu einer Blendwirkung in Richtung des IP (=Anwohner) kommen.*

*... (Anflugsektor)*

*Es wird zu kurzen Reflexionen auf Flugzeuge im Anflug auf den Flugplatz kommen. Die Reflexionen liegen jedoch immer vollständig außerhalb des inneren Gesichtsfeldes der Piloten, weshalb sie keine Gefahr für den Flugverkehr darstellen.*

***Es wird also keine gefährliche Blendwirkung in Richtung des Straßen- oder Flugverkehrs stattfinden. Die Nachbarn werden keiner erheblichen Blendung ausgesetzt. "***

*(übernommen aus dem o.g. Blendgutachten, S. 16)*

## 9. Altlasten und Kampfmittel

Im 2. Weltkrieg wurde das Gebiet um den Landshuter Bahnhof flächig bebaut.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Hinweise auf Altlasten und Munition aus dem 2. Weltkrieg bekannt. Eine Kampfmittel- und Altlastenerkundung wurden deshalb nicht vorgesehen.

## **10. Bodenordnung**

Die Photovoltaikanlage wird von einem fachkundigen Projektanten auf der Fläche für den Grundstückseigentümer erstellt. Ein Eigentümerwechsel ist soweit bekannt nicht vorgesehen.

## **11. Denkmalschutz**

### **11.1 Bodendenkmäler**

Westlich des Planungsgebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m das Bodendenkmal D-2-7438-0069 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Es ist deshalb nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde außerdem umgehend der Stadt Landshut - Baureferat – Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Regensburg - zu melden sind.

Auszug aus dem DSchG:

#### **Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern**

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

(...)"

## 12. Anschluss an das Stromnetz

Der Betreiber der Photovoltaikanlage ist zuständig für die Einspeisung der gewonnenen Energieerträge ins Stromnetz. Die Einspeisung erfolgt über Erdkabel in das Netz des Energieversorgers. Die Verlegung der Erdkabel ist mit dem Energieversorger und den betroffenen Grundstückseigentümern abzustimmen. Die bestehenden Leitungstrassen sind zu berücksichtigen und prioritär zu kombinieren und zu nutzen.

## 13. Auswirkungen der Planung

Durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Gleichzeitig werden Flächen zur Energieversorgung gewonnen und ein weiterer Schritt in Richtung Verwirklichung des Energiekonzeptes gemacht. Die überplante Fläche gilt, durch die Autobahn vorbelastet und kann somit, auch in Zusammenhang mit den bereits erstellen Anlagen auf nahen anschließenden Grundstücken als geeignet für die Maßnahme bezeichnet werden.

Die Art der baulichen Ausführung gewährleistet eine möglichst geringe Versiegelung und die Rücksichtnahme auf das HQextrem.

Die Einbindung der Anlage in die Landschaft und die Reduzierung ihrer Fernwirkung soll durch eine umfassende Eingrünung ermöglicht werden

## 14. Flächenbilanz

Geltungsbereich ca. 9.200 m<sup>2</sup>

Aufstellfläche der Photovoltaikanlage  
(= Fläche innerhalb der Baugrenzen bei  
einem Abstand zur neuen Fahrbahn-  
kante der Autobahn von 20 m + 1 m  
Fahrbahnverbreiterung) ca. 6.300 m<sup>2</sup>  
(Hinweis: reduzierter Abstand nur mit Aus-  
nahmegenehmigung des Fernstraßenbun-  
desamtes zu ermöglichen)

Innere Erschließung (auf Wiesenflächen ohne zusätzliche Befestigung) und Ab- standsflächen		ca. 1.720 m <sup>2</sup>
Faktor	0,2	
Ausgleichsflächenbedarf (6.200 m <sup>2</sup> x 0,2)		ca. 1.260 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche intern anrechenbar		ca. 1.280 m <sup>2</sup>

Flächenangaben = ca. Angaben. Die überschüssigen 20 m<sup>2</sup> können auf keine zusätz-  
liche Maßnahme angerechnet werden. Es wird ein Flächenausgleich angestrebt.

## 15. Bauantrag

Die zu überbauende Fläche ist gemäß geltenden Vorgaben außerhalb der Anbauver-  
botszone zu verwirklichen. Aufgrund der Anordnung bestehender Anlagen auf Nach-  
barflächen wird die Baugrenze mit einem Abstand von 20 m(+ 1 m Fahrbahnverbrei-  
terung) zum Fahrbahnrand dargestellt. Dieser Abstand ist jedoch nur mit einer Ausnah-  
megenehmigung des Fernstraßenbundesamtes zu verwirklichen. Dies ist im Zuge eines  
Bauantragverfahrens zu final zu klären.



## 16. Rechtsgrundlage

Soweit im Bebauungsplan 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, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Landshut, den 03.12.2021  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 03.12.2021  
BAUREFERAT

Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Lfd. Baudirektor

---

Verfasser:

Büttner + Klaus  
Landschaftsarchitekten PartGmbB  
Eschenstraße 9  
84184 Untergolding

Untergolding, den 11.11.2021

## ANLAGE 1

### ARTENLISTE FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN auf privaten Grünflächen (= Ausgleichsfläche)

(siehe auch Festsetzungen zur Grünordnung Punkt 2.4)

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

In Teilen giftige Sträucher sind mit \* gekennzeichnet.

Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen

## ANLAGE 2

### ARTENLISTE ANSAATMISCHUNG FÜR ALLE WIESENBEREICHE

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> ssp <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>	Espalette	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> ssp <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> ssp <i>pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian	0,60 %	0,162 kg
<i>Trifolium pratense</i> ssp <i>pratense</i>	Rot-Klee	0,50 %	0,135 kg
	Summe Kräuter:	40,00 %	
<b>Gräser</b>			
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	3,00 %	0,810 kg
<i>Alopecurus pratensis</i> ssp <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 Trepse	5,00 %	1,350 kg
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kammgras	6,00 %	1,620 kg
<i>Dactylis glomerata</i>	Knautgras	2,00 %	0,540 kg
<i>Festuca nigrescens</i>	Horst-Rotschwengel	10,00 %	2,700 kg
<i>Festuca ovina</i>	Schafschwengel	5,00 %	1,350 kg
<i>Festuca pratensis</i> ssp <i>pratensis</i>	Wiesenschwengel	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:	60,00 %	