

Stadt Landshut

Planung:

KLAUS + SALZBERGER Landschaftsarchitekten PartGmbB

St.-Vitus-Str. 8 84174 Eching Ndb.

Tel.: 08709 - 50 79 50 Email: info@ksla.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 02.05.2022

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

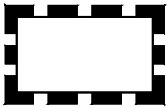
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

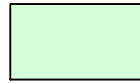
Oberbürgermeister

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

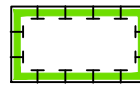


sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solar (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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)



zuzupflanzende Hecken Sträucher

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baugrenze

Verkehrsflächen

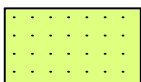
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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)



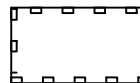
Grünflächen (extensive Wiese und Flächen für Bepflanzung)

Nachrichtliche Übernahmen



Biotope

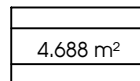
Sonstige Planzeichen



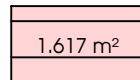
geplanter Zaun



HQ extrem

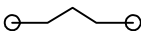


Aufstellfläche PV-Module außerhalb der Anbauverbotszone



Aufstellfläche PV-Module nur mit Genehmigung durch Fernstraßen Bundesamt zulässig

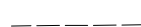
B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



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 Brutfähigkeit 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

- 2.1.1 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. Austüfle 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. 450 m²)

Pflanzung und Pflege siehe 2.2.4. Die Fläche liegt außerhalb der Einfriedung

Für die Heckenpflanzung sind niedrigwachsende heimische Gehölze mit einem Pflanzabstand von größer 2 m, kleiner 4 m zu verwenden.

2.3.3 Ausgleichsfläche im NW entlang Autobahn - Wiesenfläche (830 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,

Kletterpflanzen

Pflanzqualität: Co.

Acer campestre

Feld-Ahorn

Clematis vitalba

gewöhnl. Waldrebe

Carpinus betulus

Hainbuche

Humulus lupulus

Hopfen

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

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 spp 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	Espalette	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.
- 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 Staubentwicklung 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.

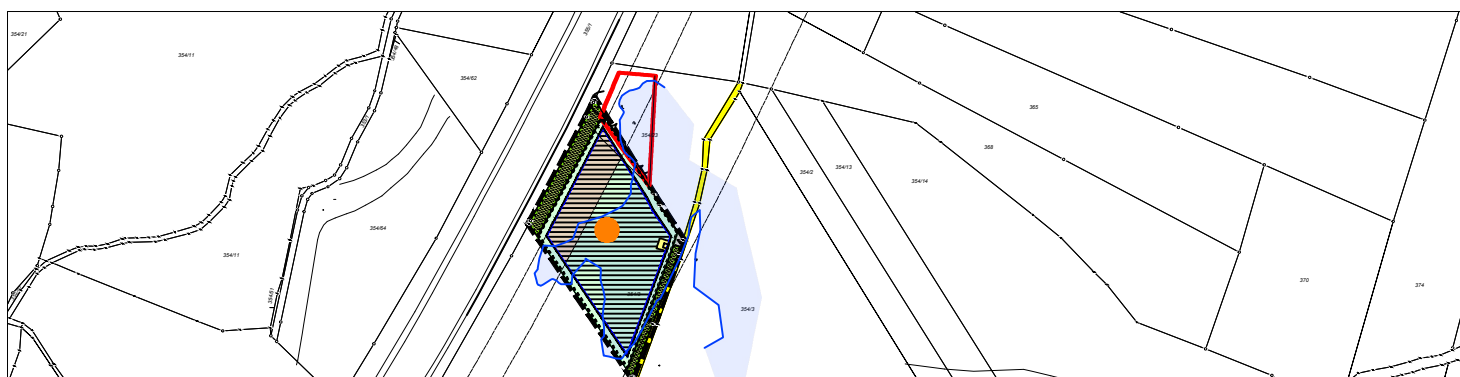
 - 3.3 Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten wird.

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.

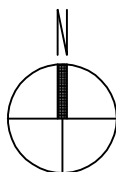
6. Bodendenkmäler
 - 6.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

LAGEPLAN 1:5000



Maßstab 1 : 500

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

geändert am:

03.12.2021

redaktionell geändert am: 15.07.2022

Stand der Planunterlage: 03-2021

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



reduzierte anbaufreie Zone
1m Fahrbahnverbreiterung
21,00

mind. 3,00

9,00

354/23

Anbau-
verbotszone +
1m Fahrbahnverbreiterung
41,00

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

ca. 1.615 m²

SO
Energie

ca. 4.690 m²

Autobahn A92

BAUPLANMAT 1501-2022

entlang Zaun Klettergehölze und Ansaat

5,00

0,50

354/3

5,00

3,00
Verschattungs-
abstand

5,00
Grünfläche mit
Strauchhecke

110,00
EEG-Förderkulisse

LW

LW

För

För