

Planung  
LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Am Kellenbach 21 84036 Landshut-Kumhausen  
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753  
info@laengst.de www.laengst.de

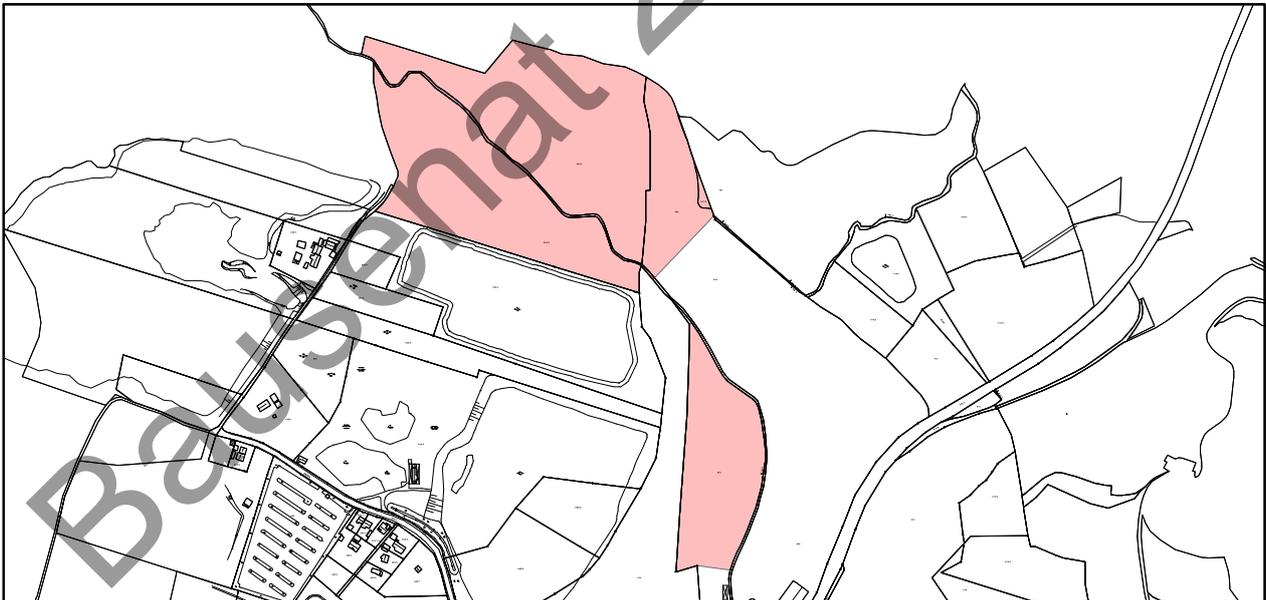
Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung – BayBO – i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 07-86**

## **"GRETLSMÜHLE" DECKBLATT NR. 11**

### **mit integriertem Grünordnungsplan**

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10.000



Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den .....  
Referat Bauen und Umwelt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beck  
Amtsleiter

Landshut, den .....  
Referat Bauen und Umwelt

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. 6 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 ..... ortsüblich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 1 am ..... bekanntgemacht.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO am 24.04.2020 den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den .....

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienstzeit 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 Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 11  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgriff des Gesamtbebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete nach  
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

### Nutzungsschablone

1	
2	3

- 1 Art der baulichen Nutzung  
SO 1 Sondergebiet „Energie“ mit Solarmodulen, Trafostation und Batteriespeichern. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Wiesenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung)  
SO 2 Sondergebiet „Energie“ mit Solarmodulen, Trafostation und Batteriespeichern. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Wiesenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung)
- 2 max. Höhe in Metern
- 3 max. zulässige Grundfläche (GR)  
(§ 19 BauNVO)

### Überbaubare Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,)



Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 21 BauGB)



privater Feldweg, öffentlich zugänglich

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Ausgleichsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



extensives Grünland  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Ruderalflur  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Heckenstrukturen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Baum, zu erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Baum, zu pflanzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

379

Höhenschichtlinien (Angaben in m üNN)



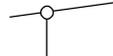
Biotop mit Nummer  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)



Bodendenkmal (Benehmen hergestellt)  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

629/9

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Einzelbaum außerhalb des Geltungsbereichs



geplante äußere Zaunlinie, eine Verschiebung nach innen ist zulässig (Maschendrahtzaun, H 2,20 m)



PV-Module, in der Lage variabel



Trafostationen, in der Lage variabel

110-KV-Freileitung  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Maststandort



Freileitung



Leitungsschutzzone mit Maßangabe



Baubeschränkungszone mit Maßangabe



Arbeitsbereich 20 m  
(von Bebauung freizuhalten)

Feld-Nr. 1

Feldeinteilung in der Baubeschränkungszone der 110kV-Leitung

## **C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt ist, 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 § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), und der BauNVO i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

### **1. SO 1 SONDERGEBIET „ENERGIE“ UND SO 2 SONDERGEBIET „ENERGIE“**

zulässige Nutzungen sind (§ 9 Abs. 4 BauGB):

- Für die Unterkonstruktion der Modulaufständerung sind ausschließlich Bohr- und Rammfundamente zulässig.
- Einhausungen von Trafostationen sind mit Sattel- oder Flachdach auszuführen.

#### **1.1. Zeitliche Befristung der Nutzung und Rückbauverpflichtung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

- 1.1.1.** Das Baurecht ist befristet auf 20 Jahre ab Rechtskraft Bebauungsplan. Es besteht die Möglichkeit die Laufzeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage um 5 Jahre und anschließend um weitere 5 Jahre zu verlängern. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung oder im Fall der dauerhaften Aufgabe der Stromerzeugung sind sämtliche Anlagenteile innerhalb von 6 Monaten vollständig zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung wird die Rückkehr zur landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

### **2. EINFRIEDUNG**

- 2.1.** Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als offener Zaun mit ausschließlich nichtleitenden Materialien als kunststoffummantelter Maschendrahtzaun, ohne Sockel. Im Sockelbereich sind max. 10 x 10 cm große Öffnungen zulässig. Alternativ können andere Maßnahmen zum Schutz vor Wölfen zugelassen werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 5 Bay BO)
- 2.2** Die Einfriedung beinhaltet ausschließlich die Modulaufstellfläche einschließlich deren Nebenanlagen sowie deren seitlich erforderliche Pflegebereiche. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht einzäunbar. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **3. OBERFLÄCHENWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)**

- 3.1** Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

### **4. GELÄNDEVERÄNDERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

- 4.1.** Abgrabungen und Aufschüttungen sind mit Ausnahme der Aufstellfläche für Trafostation(en)/Wechselrichter/Übergabestation unzulässig. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen, ohne Stützmauern auszubilden.

## 5. GRÜNORDNUNG

### 5.1. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1.1. Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind mit der Ansaat von standortgemäßem Saatgut als extensives Grünland herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden. Ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

### 5.2. Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.2.1. Für Strauch- und Baumpflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig. Als Pflanzenarten sind die in den Artenlisten unter Ziffer 7.3 aufgeführten zulässig.

5.2.2. Die Trafostation sowie die Batteriespeicher sind mit Einzelsträuchern einzugrünen, wenn sie innerhalb der Baugrenze randlich angeordnet werden.

### 5.3. Artenliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 5.3.1. Sträucher

<b>Pflanzqualität:</b>	<b>vStr. 60-100</b>
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Salix cinerea	Asch-Weide

#### 5.3.2. Bäume

<b>Pflanzqualität:</b>	<b>Hei. 2xv 250-300</b>
Alnus glutinosa	Schwarze-Erle
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix alba	Silber-Weide
Ulmus laevis	Flatterulme

### 5.4. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung der Anlage herzustellen.

### 5.5. Erhalt von Gehölzpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der festgesetzte Zustand innerhalb von 12 Monaten durch Ersatzpflanzungen wiederherzustellen; dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang min. 20 cm an derselben Stelle nachzupflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung von H 100 – 150 cm zu ersetzen.

## 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 6.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB)

6.1.1. Auf den Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen. Spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen müssen die Ausgleichmaßnahmen umgesetzt sein.

**6.1.2.** Die Ausgleichsflächen sind gemäß Einschrieb in der Planzeichnung wie folgt herzustellen:

**Extensivem Grünland**

Die Flächen sollen als extensives Grünland genutzt werden. Hierfür ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (z. B. auch als Heudrusch, Heumulch) durchzuführen. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. 1/3 der Flächen soll bei jedem Arbeitsgang unbearbeitet belassen werden, was besonders für den Winter gilt. Die Mahd muss in Streifen und nicht in Vollfläche erfolgen. Ein mähen mit Mulchmähern ist unzulässig. Das Mähgut darf nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag aus der Fläche entfernt werden. Eine Düngung ist unzulässig.

**Heckenstrukturen im Süden von SO 1**

Es ist eine 3-reihige Hecke (Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,5 m) entlang des Zauns im Süden des SO 1 zur Einbindung in die Landschaft zu pflanzen (Autochthon, Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland). Die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden.

**Heckenstrukturen im Norden von SO 1**

Es sind 3-5 reihige Heckengehölze (Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,5 m) zu pflanzen (Autochthon, Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland). Die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden.

**7. HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG**

**7.3 Höhenlage der PV Module im Bereich der 110kV-Leitung (§ 9 Abs. 3 BauGB):**

Für die im Plan als Hinweis dargestellten Felder in der Baubeschränkungszone werden folgende maximalen Moduloberkanten festgesetzt:

Die maximalen Höhen betragen:

Feld-Nr. - max. Modulhöhe

1 - 386,95 m ü. NN

2 - 385,05 m ü. NN

3 - 382,01 m ü. NN

4 - 381,66 m ü. NN

5 - 382,11 m ü. NN

6 - 385,36 m ü. NN

Trafostationen, Batterieräume, Schalthäuser und Betriebsgebäude sind außerhalb der Schutzzone aufzustellen.

**7.4 Bepflanzung**

Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsfreileitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

**8. IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.

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.

**9. BODENDENKMÄLER**

Vor Abschluss der denkmalschutzrechtlichen Klärung kann mit dem geplanten Vorhaben nicht begonnen werden; ein dementsprechendes aufschiebend bedingtes Baurecht nach BauGB § 9 Abs. 2 Nr. 2 wird im Bebauungsplan festgesetzt. Mit der Errichtung darf erst nach der schriftlichen Freigabe durch die Stadtarchäologie Landshut begonnen werden.

## D: HINWEISE DURCH TEXT

### 1. Brandschutz

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.

- Zufahrt / Zugang für die Feuerwehr: Es ist sicherzustellen, dass die Einsatzkräfte bzw. Zufahrtsmöglichkeiten zum Schutzobjekt haben.
- Abschaltung PV: Es ist eine Abschaltung der PV-Anlage durch die Feuerwehr vorzusehen.

### 2. Landwirtschaft

Der Geltungsbereich ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Sollten durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung eventuelle Schäden (Staub, Steinschlag) auftreten, dürfen keine Schadensersatzansprüche gegen den Bewirtschafter gestellt werden.

Zur Abgrenzung des Planungsgebietes ist ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen vorgesehen. Auf dem angrenzenden Grünstreifen vorgesehene Gehölzgruppen, Bäume und Sträucher sollten so gepflanzt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt muss sichergestellt werden.

### 3. Oberflächenwasser

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

### 4. Gehölzpflanzungen

Die Sträucher und Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstände einhalten und zu Versorgungstrassen mindestens 2,50 m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

### 5. Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet liegen die Bodendenkmäler D-2-7439-0019 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ und D-2-7439-0020 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

Zur Sicherung der Denkmäler muss vor der Umsetzung der geplanten Maßnahme ein Oberbodenabtrag erfolgen, weitere Schritte sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Der Oberbodenabtrag und eine sich evtl. anschließende Ausgrabung muss von einer archäologischen Fachfirma begleitet und dokumentiert werden. Die Kosten liegen beim Verursacher.

Hierfür ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Landshut zu stellen.

Vor Abschluss der denkmalschutzrechtlichen Klärung kann mit dem geplanten Vorhaben nicht begonnen werden.

## 6. 110 kV-Freileitungen (Bayernwerk)

Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten: gemäß der Tabelle 4 „Sicherheitsabstände bei nichtelektrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der BGV A 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ betragen die Sicherheitsabstände für die vorliegende 110kV Freileitung der Bayernwerk AG mindestens 3,0m (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen). Die Sicherheitsabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

Innerhalb der Schutzzone dürfen nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften gepflanzt werden. Geländeneuveränderungen innerhalb der Leitungsschutzzone sind mit der Bayernwerk AG abzustimmen.

Wir empfehlen grundsätzlich Trafostationen, Batterieräume, Schalthäuser und Betriebsgebäude außerhalb der Schutzzone aufzustellen.

### **Schließanlage**

Für Wartung und Reparaturarbeiten ist am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Im Falle von Arbeiten und im Störfall müssen in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf), unter den Leiterseilen, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden. Die Zufahrt zum Arbeitsbereich ist zu gewährleisten. Alternativ kann hierfür ein Wartungsweg entlang der Leitungssachse vorgesehen werden.

### **Mastnahbereich**

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu den Masten müssen, jederzeit, auch mit Lkw, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5 m) und ausreichenden Kurvenradien vorzusehen. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Im Falle von Arbeiten und im Störfall an den Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf) in einem Radius bis zu ca. 40,00 m um die Masten, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden.

### **Unfallverhütung**

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 kV Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über NN, anfragen.

### **Kran/Baggereinsatz**

Der Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z. B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. müssen, wenn sie die Baubeschränkungszone berühren oder hineinragen, mindestens vier Wochen vor Baubeginn und unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe, sowie des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe über NN anhand eines maßstabsgetreuen Lageplanes, gesondert mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt werden.

### **Schattenwurf**

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber der Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

### **Sonstige Bauwerke**

Innerhalb der Baubeschränkungszone sind der Bayernwerk Netz GmbH alle sonstigen Bauwerke (Beleuchtungsanlagen, Fahnenmaste, Werbeanlagen, Gebäude etc.) gesondert zur Stellungnahme vorzulegen.

### **Niveauperänderungen**

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen. Im Leitungsbereich sind Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zulässig. Leicht brennbare Stoffe dürfen im Bereich der Hochspannungsleitung nicht gelagert werden.

### **Antennen-, Blitzschutzanlagen, Kameras, sowie Fahnenmasten und Laternen**

Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt werden.

**Witterungs- und naturbedingte Einflüsse**

Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Ansprechpartner bei Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, bag-fub-hs@bayernwerk.de

**Mittel- und Niederspannungsanlagen**

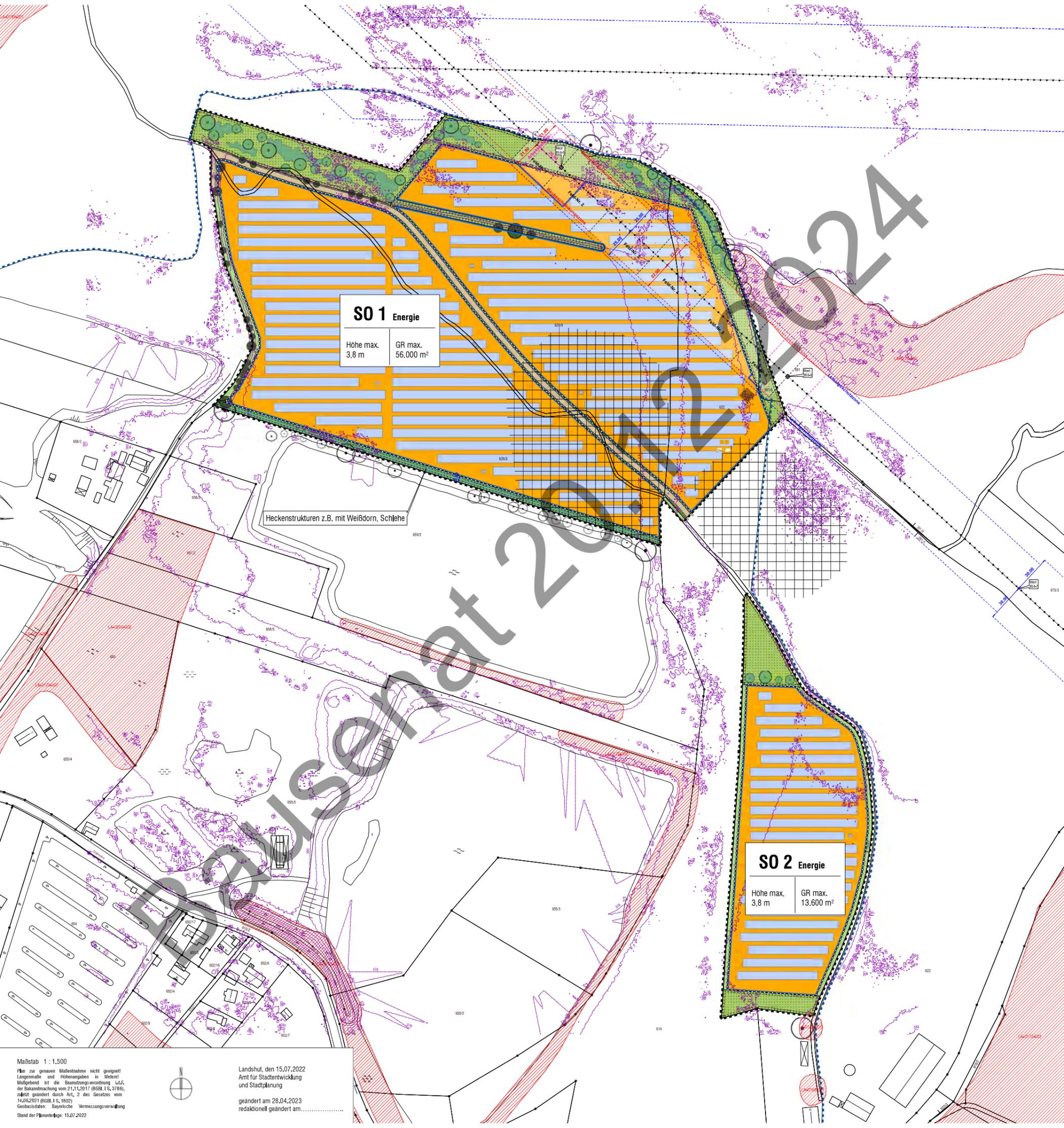
Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Versorgungsanlagen können online über folgenden Link eingeholt werden:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspotal.html>

**7. Bauzeitenregelung**

Während der Vogelbrutzeit von Anfang März bis Anfang August sind Baufeldfreimachungen oder Baumaßnahmen unzulässig. Ausnahmsweise können während der Vogelbrutzeit Baufeldfreimachungen oder Baumaßnahmen zugelassen werden, wenn der schriftliche Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde über die Unbedenklichkeit vorliegt, dass dadurch die Brutfähigkeit der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie im Brutrevier nicht beeinträchtigt wird, oder eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Niederbayern vorliegt.

Bausenat 20.12.2024



**S0 1 Energie**

Höhe max. 3,8 m	GR max. 56.000 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------------------

Heckenstrukturen z.B. mit Weißdorn, Schlehe

**S0 2 Energie**

Höhe max. 3,8 m	GR max. 13.600 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------------------

Maßstab 1 : 1.500  
 Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!  
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern!  
 Maßgebend ist die Baumutzuungsordnung LdU,  
 der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL I S. 3786),  
 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom  
 14.06.2021 (BGBL I S. 1902)  
 Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung  
 Stand der Planübertragung: 15.07.2022



Landshut, den 15.07.2022  
 Amt für Stadtentwicklung  
 und Stadtplanung  
 geändert am 28.04.2023  
 redaktionell geändert am.....