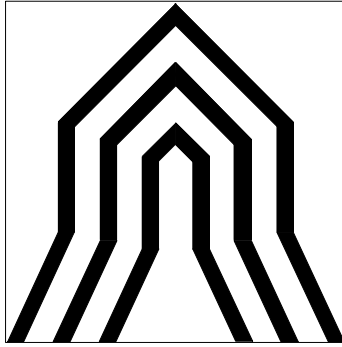


**Stadt  
Landshut**



SONDERGEBIET FREILAND-PHOTOVOLTAIKANLAGE

## „Am Reitweg“

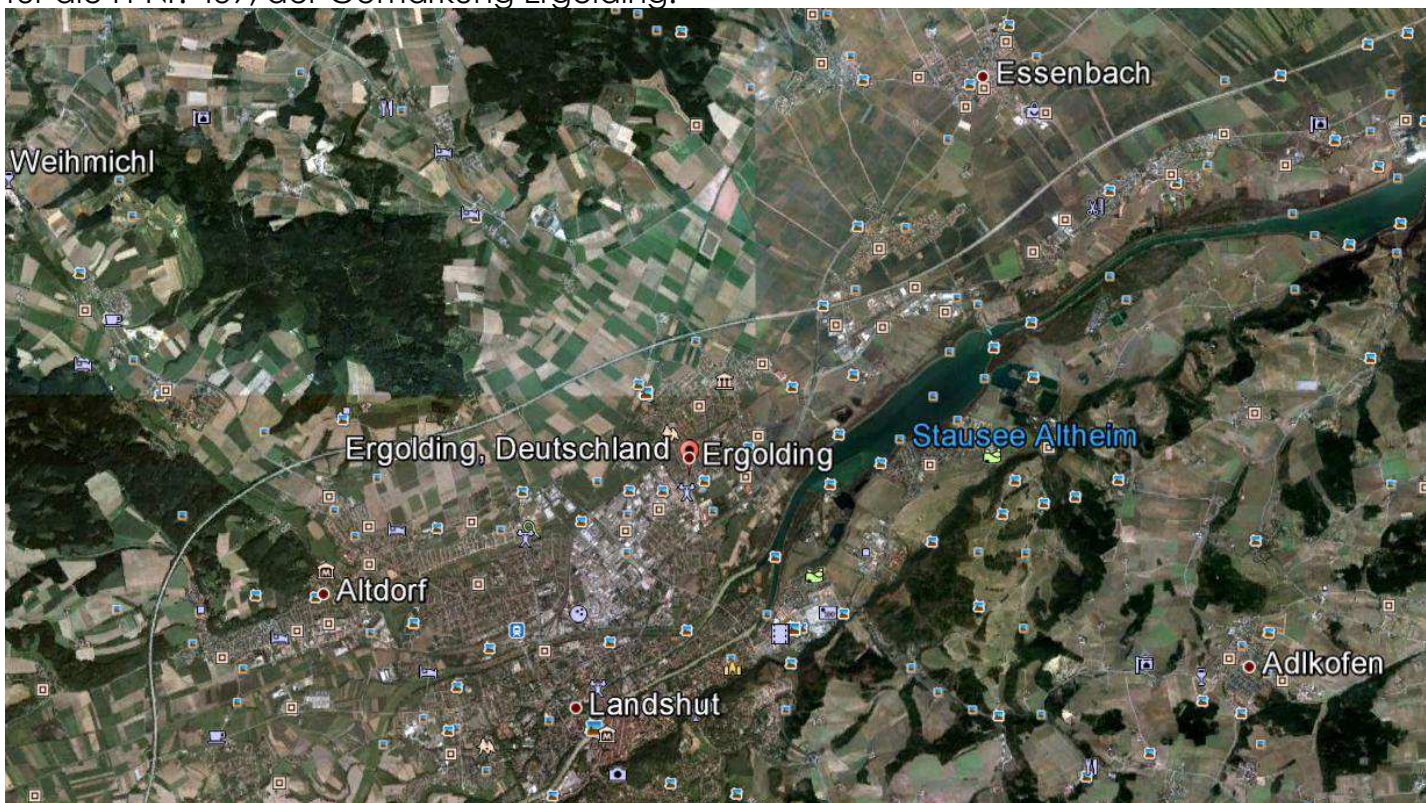
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 04-95**

Regierungsbezirk Niederbayern - Planungsregion 13 Landshut  
Landkreis/ Gemeinde Stadt Landshut - Gemarkung Ergolding

## BEGRÜNDUNG:

(gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch)

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Landshut für das Gebiet südwestlich der Autobahn A92 München/Deggendorf und im Norden des Gartenbaubetriebes Schmid-Seyfferth, für die Fl-Nr. 439, der Gemarkung Ergolding.

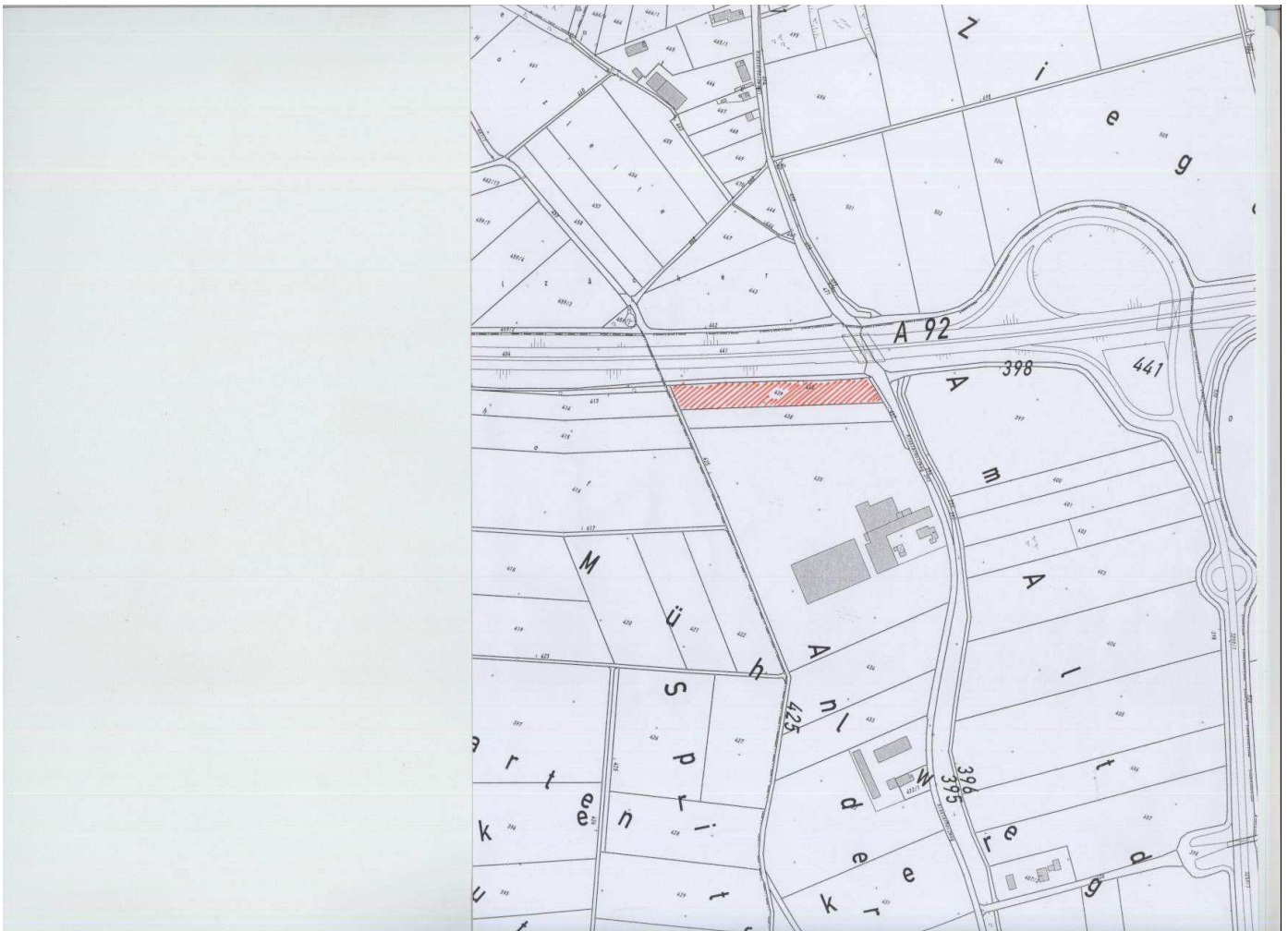


**LUFTBILDAUSSCHNITT**

**1. BEGRÜNDUNG**

A. Anlass und Ziele des BBPI	3
B. Struktur des vorliegenden BBPL	4
C. Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
D. Standorterschließung	5
E. Standorteignung	6
F. Eingriffsregelung	7
G. Emissionen / Immissionen	11
H. Natur und Landschaft	12
J. Rückbau / Renaturierung	15
K. Bewertung der Auswirkungen, Abwägung Ausgleichsmaßnahmen	15
L. Rechtsgrundlage Begründung	16

**2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** a - e**3. UMWELTBERICHT** 1 - 4



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1 : 5 000

## A. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES:

Nachdem feststeht, dass sich der Energieverbrauch bis zum Jahre 2050 weltweit verdreifachen wird, die alten Ressourcen zur Neige gehen und der Treibhauseffekt durch Kohle, Gas und Öl das größte Problem des 21. Jahrhunderts sein wird, sollten vor allem erneuerbare Energien, darunter die Kraft der Sonne als umweltfreundliche und zukunftssträchtige Energiequellen verstärkt erschlossen und genutzt werden (siehe dazu Entwurf LEP). Erneuerbare Energien sind ungefährlich, umweltfreundlich, unendlich verfügbar und ohne Folgekosten, sie sind überall vorhanden und ohne große Wege zum Verbraucher nutzbar. In Deutschland wurden im Jahre 2010 17% des Energieverbrauches durch erneuerbare Energien produziert, dies liegt noch unter dem Durchschnitt der EU 27 Länder. Besonders durch Sonnenenergie lässt sich auf einfache und unstörbare Art viel Energie erzeugen.



LUFTBILD GEPLANTER BEREICH SOLARANLAGE

Das ausgewiesene Sondergebiet n. § 11 Abs.2 BauNVO, soll der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen und nach EEG-Gesetz gefördert werden. Nachdem Ackerflächen in 2010 aus der Förderung genommen wurden, tritt hier die Förderung nach EEG §32 Abs.1 (3c) – Flächen längs von Autobahnen – in Kraft. Der Bebauungsplan gibt ausschließlich die Nutzung für eine Freilandphotovoltaikanlage auf bestimmte Zeit frei. Dieser Zeitraum ist die vollfunktionfähige und wirtschaftliche Betriebszeit der Anlage nach den Regeln der Technik beschränkt auf 20 Jahre. Nach dieser Zeit ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder als landwirtschaftl. Fläche zu nutzen, oder auf Antrag auf weitere 5 Jahre zu verlängern.

## B. STRUKTUR DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANES

Im Baugesetzbuch ist in §12 mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein besonderes Instrument der Bauleitplanung beschrieben, das speziell auf die Umsetzung von konkreten Bauvorhaben ausgerichtet ist. Der Vorhabensträger beantragt bei der Gemeinde auf Grundlage eines Vorhabens- und Erschließungsplanes die Aufstellung eines Bebauungsplanes und schließt gleichzeitig einen Durchführungsvertrag mit dieser ab. Dem Ziel einer schlanken Bauleitplanung folgend, werden in dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die formalen Anforderungen an das Planwerk in einfacher und gut strukturierter Form dargestellt. Die Festsetzungen im Plan sind einfach und technisch dargestellt. Das landschaftsplanerische Gestaltungskonzept wird in den Bebauungsplan integriert.

## C. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entwickelt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben während der Planaufstellung ist anzuwenden, § 33 BGB.
2. Das überplante Grundstück/Ausgleichsfläche befindet sich im Privatbesitz
3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung einer umweltfreundlichen Stromerzeugung durch die Nutzung der Sonnenenergie auf privatem Grundstück
4. Verfahrensaufstellung  
13.07.2012 Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18  
13.07.2012 Aufstellungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach §2 BauGB mit anschließender Bekanntmachung. Das Änderungsgebiet wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „**Sondergebiet BBP 04-95 „Am Reitweg“**“ festgelegt.  
13.07.2012 Billigung des Vorentwurfes **Sondergebiet BBPI 04-95 „Am Reitweg“**  
27.09.2012 Abwägungs- und Billigungsbeschluss  
14.06.2013 Satzungsbeschluss
5. Vorhabensträger  
Grundstücksbesitzer der geplanten Photovoltaikanlage, der Fl-Nr. 439, Gem. Ergolding, ist  
**Hr. Franz Stuckenberger, Kugelpoint 86, 84172 Buch am Erlbach**  
Vorhabensträger ist  
**Hr. Franz Stuckenberger** (Adresse s. oben) und  
**Hr. Hans Dax, Oberheldenberg 3, 84169 Altfraunhofen**

## D. STANDORT/ERSCHLIESSUNG:

Landshut gehört zur Planungsregion 13, Regierungsbezirk Niederbayern. Es ist Bestandteil des unteren Isartals und wird daher auf nördl. und südlicher Seite vom niederbay. Tertiärhügelland eingefasst. Das „Landshuter Isartal“ verläuft in südwest-nordost-Richtung durch das gesamte Stadtgebiet.

Im Norden der Stadt verläuft die Bundesautobahn A92 München-Deggendorf-Passau. Die Stadt hat sich seit dem Bau des Flughafens MUC-II im Erdinger Moos, stark entwickelt, ist aber vom Umland her überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Das geplante Sondergebiet liegt nördlich der Stadt, zwischen Altdorf und Ergolding, direkt an der Autobahn-Ausfahrt Landshut-Ergolding. Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst die gesamte Fl-Nr. 439, der Gem. Ergolding. Die Größe des Grundstücks / Geltungsbereiches beträgt 6 769m<sup>2</sup>.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt von der Gemeindestraße „Klosterholzweg“ und den daran anschließenden Feldweg aus.

Das Grundstück ist ein nahezu ebenes Gelände und wird derzeit von dem benachbarten Gartenbaubetrieb Schmid-Seyfferth, landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als landw. Fläche eingetragen, erhaltenswerter Grünbestand ist auf dem Ackerland nicht vorhanden.

Als schützenswertes Gebiet in unmittelbarer Nähe, ist die bestehende hohe Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern als Begleit- und Sichtschutzgrün der Autobahn im Norden des Planungsgrundstückes.

Die Einsehbarkeit ist von dem im Süden ca. 130m entfernten Gartenbaubetrieb aus gegeben.

Quer zum Grundstück, von Nordwesten nach Südosten, verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung der E.ON Bayern AG. Einer Unterbauung mit Modulen steht seitens des Netzbetreibers nichts entgegen. Die Einspeisung kann ebenfalls direkt auf dem Grundstück beim best. Strommast erfolgen. Die Sicherheitszone von beidseits 8m zur Leitungsachse ist einzuhalten, ebenso sind in der Senkrechten, von OK-Modul bis UK-Leiteseil im ungünstigsten Fall, mind. 6m freier Abstand zu berücksichtigen.

Die Betriebssicherheit und Wartung dieser Leitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Eine entsprechende Vereinbarung mit der E-ON Bayern AG liegt vor.

Beim Bau der Anlage ist, bei Verwendung von größeren Baugeräten, darauf zu achten, dass weder eine Annäherung, noch eine Berührung der Leiteseile stattfindet (Lebensgefahr). Die Unfallverhütungsvorschriften der BG-Feinmechanik und Elektrotechnik mit den VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nachdem als Eingrünung nur die Bepflanzung der Zaunanlage mit Kletterpflanzen geplant ist, ist der Sicherheitsabstand zu den Leiteseilen gegeben.

Bzgl. Der Autobahn ist eine Bauverbotszone von 40m für die Trafostation und 20m für die Module einzuhalten. Ver- und Versorgungsleitungen dürfen innerhalb des Grundstückes der A 92 nicht verlegt werden, ebenso darf der Verkehr auf der Autobahn während der Bauzeit, nicht beeinträchtigt werden. Ein Anschluss für Trinkwasser und Kanal ist für diese vorhabenbezogene Bebauung nicht notwendig.

## E. STANDORTEIGNUNG

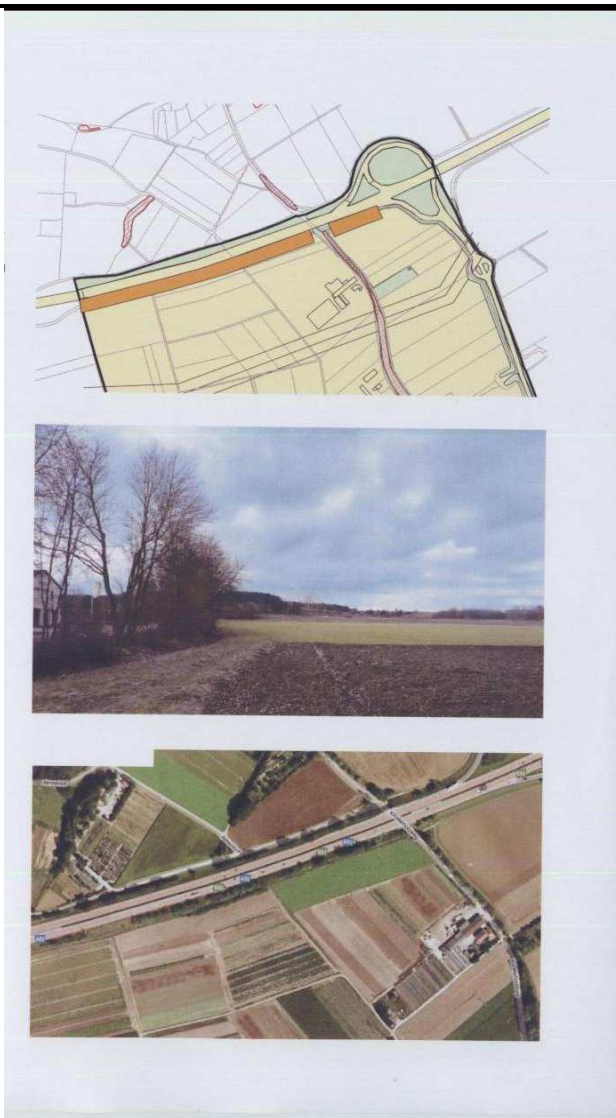
Aufgrund der Novelle des EEG vom 11.08.2010 hat die oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern die Zerschneidung der (weitgehend ungestörten) Landschaft durch das Anbindungsgebot Einhalt geboten. Ausnahmen sind, wegen ihrer Vorbelastung, „auto- oder eisen-

bahnahe Flächen“ in einem eng begrenzten Korridor von 110m beidseits von Autobahn- oder Eisenbahntrassen, sog. lineare Verkehrsbegleitungen.

Laut „Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für Photovoltaik-Standorte in Landshut“ vom Juni 2010, befinden sich solche Flächen auch beidseits der Bundesautobahn A 92 nördlich von Landshut.

Hierbei handelt es sich um einen räumlich klar abgrenzbaren Einzelstandort, der aufgrund seiner Vorbelastung durch ein vergleichsweise geringes Konfliktpotenzial aus naturschutzrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht gekennzeichnet ist.

Vor diesem Hintergrund ist der hier beschriebene Standort als Entwicklungsfläche mit hoher Priorität eingestuft.



**Auszug aus der Machbarkeitsstudie**

Zusätzlich sprechen folgende Gründe für die Eignung als Photovoltaikstandort:

- die Vorhabensfläche wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt (Acker)

- Ausrichtung der Fläche nach Südosten, mit leichter Neigung bietet optimale Voraussetzungen für die Sonneneinstrahlung (optimaler Wirkungsgrad).
- Die Einsehbarkeit, bzw. Fernwirkung von Süden, ist nur vom Gartenbau-betrieb Schmid-Seyfferth aus beeinträchtigend. Eine Eingrünung von Süden und Westen, ist wegen der Verschattung kaum zu realisieren.
- Durch das Vorhaben werden Belange des Umweltschutzes (Nutzung erneuerbarer Energien) und der Energieversorgung umgesetzt, was auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden soll. Die allgemein steigende Nachfrage nach emissionsfreier Energiegewinnung kann dadurch bedient werden.
- Der vorhandenen Bodenerosion wird Einhalt geboten.

In diesem Zusammenhang ist die mittlere bis hohe Bodenqualität der derzeit größtenteils intensiv ackerbaulich bewirtschafteten Flächen und somit die Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ebenfalls zu berücksichtigen. Der Flächenentzug aus der landwirtschaftlichen Produktion zu günstigen Erzeugungsbedingungen für einen Zeitraum von 20 Jahren und den damit zusammenhängenden knapper werdenden Nahrungsmitteln, bzw. der steigenden Nachfrage nach Substrat für Biogasanlagen, wird durch die umweltentlastende Erzeugung von Energie und eine natürliche, unbelastende Bodenvegetation ausgeglichen.

#### Entwicklungsziel der Modulfläche:

Grund und Boden der Modul-Grünfläche wird durch das geplante Vorhaben nur in sehr geringem Maße in Anspruch genommen. Die Aufständigung wird nur punktuell mit Bohrpfählen im Boden verankert, die Zwischenflächen können durch die extensive Bewirtschaftung mit 1- oder 2-schüriger Mahd und herausbringen des Mähgutes, wieder eine wertvolle ökologische Bodenqualität erreichen.

## F. EINGRIFFSREGELUNG NACH DEN §§ 8 UND 8A BNATSCHG

Grundstücksfläche gesamt

Fl-Nr. 439 = 6 769 m<sup>2</sup> (0,677ha)

---

davon:

Modulfläche einschl. Grün: = 6 025,0m<sup>2</sup> (0,02ha)

Abstandsfläche: = 575,0m<sup>2</sup> (0,057ha)

Erschließung / Trafo / Stellpl. = 169,0m<sup>2</sup> (0,01ha)

Ausgleichsflächen = 1 240,0 m<sup>2</sup> (0,12ha)

---



### Berechnung der Ausgleichsfläche:

Einstufung des Bestandes = intensiv genutzte landw. Ackerflächen

Kompensationsfaktor : Kategorie I (Ackerfläche), Typ B (GRZ < 0,35;  
niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad)

Einstufung: Feld B I = Faktor 0,2;

$$\underline{\text{Auszugleichende Fläche} = (6\,025,0_{\text{Modul-Fl.}} + 169_{\text{Zufahrt}}) \times 0,2 = 1\,240,0\text{m}^2}$$

Folgende Maßnahmen rechtfertigen den hier gewählten Kompensationsfaktor:

1. Die Gesamtfläche wird als extensives Grünland genutzt (Mahd oder Schafbeweidung).
2. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen, ebenso die Verwendung chemischer Mittel bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung.
3. Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger keine Barrierewirkung entfaltet (ausreichende Maschengröße im bodennahen Bereich oder angemessener Bodenabstand des Zaunes, mind. 15cm).
4. Durch die niedrige Modulhöhe, ist die Anlage noch gut ins Landschaftsbild einzupassen.

### Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsfläche:

Nachdem die geplante Fläche für eine Freiland-PV-Anlage relativ klein ist, soll der Ausgleich an anderer Stelle erfolgen.

Als Bereitstellung der Kompensationsfläche ist die **Fl-Nr. 11/2, Gemarkung Münchnerau**, mit einer Gesamtfläche von 1400m<sup>2</sup> festgelegt worden.

Als Anerkennungsfaktor dieser Fläche ist von 1,0 auszugehen - daraus ergibt sich folgender Nachweis:

$$\text{Ausgleichsfläche } 1\,240\text{m}^2 \times \text{Anerkennungsfaktor } 1,0 = \underline{\underline{1\,240\text{m}^2}}$$

Ein eingriffsnaher Ausgleich ist somit nicht zu erreichen, aber dafür eine ökologische Aufwertung im Einzugsbereich der Stadt Landshut. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde die Fläche anerkannt und der Ausgleich als erbracht anzusehen.

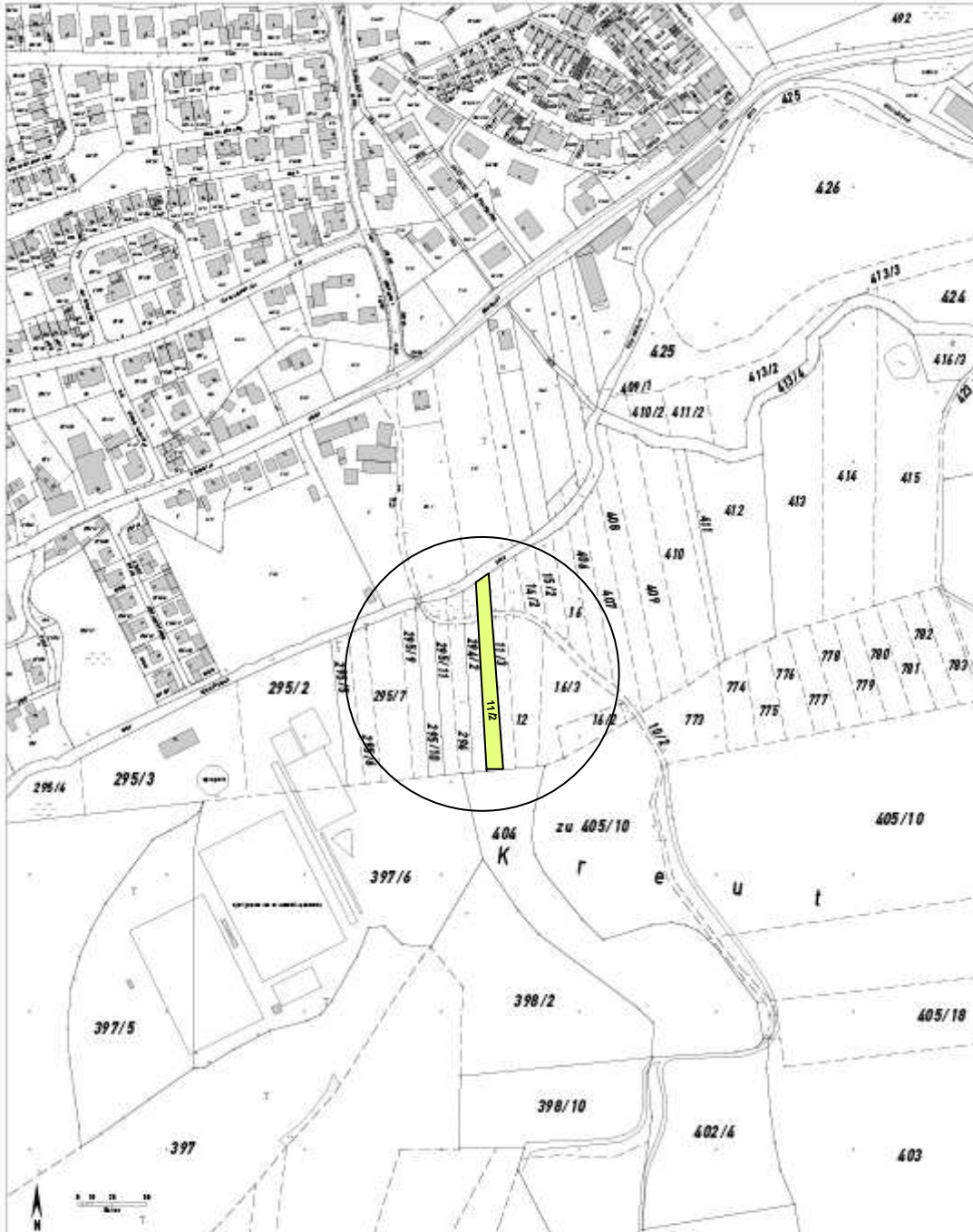
### Behandlung der Ausgleichsfläche (in Abstimmung mit der UNB):

Die Ausgleichsfläche besteht derzeit aus einem langgestreckten Wiesengrundstück, welches im Norden unmittelbar an den Klötzlmühlbach angrenzt.

Dieses Grundstück soll auch als Grünland erhalten bleiben, künftig aber extensiv bewirtschaftet werden.

Daher ist ab sofort nurmehr eine 2-schürige Mahd pro Jahr, mit Abtransport des Mähgutes, möglich. Der erste Grasschnitt im Jahr darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Auf der gesamten Ausgleichsfläche dürfen weder Dünger, noch Pestizide ausgebracht werden.

Weitere Maßnahmen müssen stets mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen werden.



# AUSGLEICHSFLÄCHE M. = 1 : 5 000

FL-NR : 11/2  
GEMKG: Münchnerau  
FLÄCHE: 1400 m<sup>2</sup>

## G. Emissionen / Immissionen

Unter den regenerativen Energien liefert die Photovoltaik langfristig die größten Potenziale zur Stromerzeugung. Sie wendet das unerschöpfliche Sonnenlicht ohne Emissionen wie Schadstoffen oder Geräuschen direkt in elektrische Energie um.

Von den Solarmodulen gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft aus. Es sind blendfreie (entspiegelte) Solarmodule einzusetzen.

Die notwendige Trafostation ist im Süd-Osten des Grundstücks geplant, direkt am Eingang zur Anlage. Von dort wird die neue Stromleitung zum best. Masten der 20kV-Freileitung unterirdisch verlegt. Eine Flächenversiegelung erfolgt durch die aufgeständerte Bauweise der Module mit Schraubfundamenten aus Stahl nicht. Ein Abbau oder Umbau ist ebenfalls problemlos möglich.

Die Leiterseilabstände der best. Freileitung nach DIN VDE 0210 wurden für die ungünstigsten Lastfälle berücksichtigt und die Festsetzungen im BBPI darauf abgestimmt. Die Haftungsfreistellung für Beschädigungen der Solarmodule durch evt. von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten wurde im direkten Kontakt mit der E-ON Bayern AG geregelt und ist im Durchführungsvertrag zu berücksichtigen. Beim Maßnahmeträger ist bekannt und akzeptiert, dass die vorhandenen Maste und Leiterseile die Solarmodule verschatten.

### Pflege / Bewirtschaftung

Zur Pflege und Reparatur kann die Anlage von der Ostseite her zwischen den Reihen betreten werden. Da die Anlage mit Fahrzeugen kaum frequentiert wird, ist ein befestigter Ausbau der Einfahrt / Zufahrt zum Grundstück nicht notwendig.

### Kontaminierung

Aufgrund jahrzehntelanger Ackernutzung ist nicht mit Kontamination im Boden zu rechnen. Sollte wider erwarten doch belastetes Material festgestellt werden, sind die einschlägigen Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der berufsgenossenschaftlichen Regel BGR 128 „Kontaminierte Bereiche“ und der TRGS 524 „Technische Regeln für Gefahrstoffe - Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ umzusetzen.

### Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Aufgrund dieser Tatsache wurde anhand von Luftaufnahmen aus dem Jahre 1945 über das Ordnungsamt der Stadt Landshut die geplante Fläche überprüft, es ergaben sich keinerlei Verdachtsmomente.

### Verschmutzung / Schäden

Gegen Immissionen wie Staub und Steinschlag von der Bewirtschaftung der Nachbarflächen her, kann die Anlage wegen der freien Sonneneinstrahlung nicht geschützt werden und muß diese, soweit sie der normalen Bewirtschaftung der Flächen dient, toleriert werden. Die Landwirte der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind gegen Schäden an der PV-Anlage, welche durch die normale Bewirtschaftung, wie Staub, Steinschlag, etc. auftreten

können, durch eine zivilrechtl. Haftungsfreistellung nicht zu belangen. Ausgenommen davon ist die Zaunanlage, soweit sie den geforderten Abstand einhält.

#### Elektrosmog:

- Solarmodule und die Verbindungskabel zum Wechselrichter erzeugen überwiegend Gleichfelder, die schon in wenigen cm-Abstand schwächer als die natürlichen Felder sind.
- Wechselrichter und die Einrichtungen, die mit dem 50 Hz Wechselstromnetz in Verbindung stehen, erzeugen in ihrer Umgebung schwache Wechselfelder.
- Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie die Kabel zu Grossgeräten wie Elektroherd oder Waschmaschine.

Die zusätzliche Elektrosmogbelastung durch eine Photovoltaikanlage ist - bei richtiger Ausführung - sehr gering. Die erzeugten Wellen und Felder, sind bereits im Abstand von 2,0m von Leitungen und Anlage unbedenklich. Auch tagsüber, bei vollem Betrieb, ändert eine Photovoltaikanlage sehr wenig an der schon vorhandenen elektromagnetischen Belastung.  
(lt. Joachim Weise, Baubiologe (IBN))

## H. NATUR UND LANDSCHAFT

Lt. Leitbild ist eine möglichst umweltverträgliche Nutzung landwirtschaftlicher Flächen mit einer minimalen Belastung von Boden, Wasser und Luft in den intensiv nutzbaren Lagen und eine schonende Bewirtschaftung gewünscht.

### **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild nördlich von Landshut wird geprägt durch die Autobahntrasse der A92 und die daran anschließenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen, gemischt mit großflächigen Waldflächen im Norden.

Die geplante PV-Anlage mit einer Breite von nur 30m und der Längsseite parallel zur Autobahn, fügt sich, unter dem Aspekt des Überganges vom breiten Straßenkörper der Bundesautobahn zur ruhigen Agrarlandschaft, in die Örtlichkeit ein.

### **Eingrünung der Anlage**

Als wichtigste und einzige Eingrünung gilt die naturnahe, bestehende Sichtschutzhecke der Autobahn im Norden des Anlagengrundstückes. Weitere Eingrünungen sind wegen dem relativ schmalen Grundstück, mit Ausrichtung der Längsseite nach Süden und der damit einhergehenden Verschattung, nicht sinnvoll. Lediglich die Bepflanzung der Zaunanlage mit Kletterpflanzen, wie Knöterich, wilder Wein, oder Hopfen, kann als unmittelbare Sichtschutzmaßnahme eine Verbesserung bringen. Die Fernwirkung bleibt dadurch unberührt.

### **Grünordnung**

Grundlage des GOP ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom März 1999. Die Definition von Eingriffen in Natur und Landschaft ist in Art. 6 BayNatSchG festgelegt.

Danach ist der Eingriff auszugleichen. Da der Ausgleich unmittelbar auf dem beplanten Grundstück nicht möglich ist, erfolgt er auf Fl-Nr. 11/2, der Gem. Münchnerau (s. Eingriffsregelung).

### **Standort der Anlage / direkte Betroffenheit:**

Es handelt sich ausschließlich um intensiv genutzte Ackerflächen, in unmittelbarer Nähe zur Autobahn, bzw. Autobahnzubringer.

Arten- und Biotopschutzbelange sind daher nicht betroffen.

### **Biotopkartierung, 13d bzw. §30-Flächen:**

Biotopflächen oder 13d-Flächen sind durch Bau der PV-Anlage nicht betroffen.

### **Wasser, Klima und Gewässer**

Grundwasser und Kleinklima werden durch die Anlage nicht negativ beeinflusst. Das geplante Grundstück liegt nicht im Überschwemmungsbereich.

Allgemein gilt jedoch:

- Dränungen und Grundwasserentspannung sind nicht zulässig.
- Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszuführen.
- Leitungsgräben und Baugruben sind nur mit dem anstehenden oder bindigem Material wieder zu verfüllen und sorgfältig zu verdichten.
- Keine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Im Vorhabensgebiet sind keine Still- oder Fließgewässer vorhanden. Ein größerer Graben befindet sich nördl., in direktem Anschluß des Grundstücks auf Staats-eigentum zur Entwässerung der Autobahn-Fahrbahnen.

Durch die Herausnahme der gesamten Fläche aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung zu extensiven Grünland, können Schadstoffeinträge in das Grundwasser ausgeschlossen werden.

Das gesamte Niederschlagswasser auf die PV-Modulfläche kann im Grünland versickern und muss nicht abgeleitet werden, sodass die Neubildung von Grundwasser auch weiterhin in vollem Umfang der Fläche gewährleistet ist.

### **Boden**

Der Boden im Vorhabensgebiet gehört zu den mittleren landwirtschaftlichen Ertragszahlen. Aufgrund dieser natürlichen Bodenfruchtbarkeit ist die vorhandene Erde ein wichtiges Gut und insbesondere von Bodenverdichtung, -versiegelung oder Stoffeinträgen zu schützen. Erosionshemmende Maßnahmen, wie z. B. extensives Grünland oder Heckenpflanzungen, sind hingegen zu fördern. Der bauliche Eingriff durch die Modul-Trägergestelle ist nur punktuell und sehr gering und kann daher leicht wieder zurückgebaut werden.

### **Bodendenkmalpflege**

Sollten sich bei der Errichtung der PV-Anlage archäologische Funde ergeben, ist dies unmittelbar der Kreisarchäologie zu melden (s. Textl. Festsetzungen).

### **Hinweise auf Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des

Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

"Art. 7 Ausgraben von Bodendenkmälern

(1) Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist."

„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.“

### **Bauweise der Photovoltaik-Anlage**

Die einzelnen Modultische bestehen aus zwei übereinanderliegenden Paneelen, welche auf Traggestellen aus Stahl aufgeschraubt werden.

Die Traggestelle werden über Erdanker mit dem Boden verbunden. Der Neigungswinkel der Modultische Südposition 28° zur Horizontalen. Die Kante der Südseite des einzelnen Modultisches liegt 80 bis 100cm über der GOK, die Kante der Nordseite 3,00m über GOK.

In dieser Anordnung sind ca. 3 000 Module möglich, dies ergibt eine Gesamtleistung von ca. 500kWp.

Die Einspeisung der regenerativ erzeugten Energie erfolgt in das Mittelspannungs-Freileitungsnetz der E-ON Bayern AG, direkt am Baugrundstück. Hierzu wird die Errichtung einer Erdleitung, ab der auf dem Gelände der Photovoltaikanlage neu zu erstellenden, privaten Transformatorenstation bis zum best. Mast, erforderlich.

## J. RÜCKBAU / RENATURIERUNG

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erlaubt als einzige Nutzung die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage. Nach Aufgabe der PV-Nutzung wird die Anlage einschl. der Fundamente komplett wieder entfernt. Der Modulbereich wird in seinen ursprünglichen Zustand (= landwirtschaftl. Nutzung) versetzt.

Die in diesem Zusammenhang ausgewiesene Ausgleichsfläche, ist zu erhalten. Zur Sicherstellung des Rückbaues ist bei der Stadt Landshut eine Bürgschaft zu hinterlegen.

Alle Regelungen zur Anlage, sind an die Nutzungsdauer der Sonnenkollektoren gebunden. Dieser Zeitraum ist die vollfunktionsfähige und wirtschaftliche Betriebszeit der Anlage nach den Regeln der Technik auf 20 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem der Anlagenfertigstellung darauffolgenden Jahres.

Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen. Die Ausgleichsfläche ist auch nach diesem Zeitpunkt hinaus zu erhalten und zu schützen.

## K. BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN, ABWÄGUNG, AUSGLEICHSMABNAHMEN

Die Untersuchung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage von §2a BauGB in Form eines Umweltberichtes im Anhang.

Infolge der bisherigen strukturarmen Landschaftsausstattung im Planungsgebiet und einer intensiven landwirtschaftlichen Produktionsweise, ist die auf der Ackerfläche bestehende Biodiversität sehr gering ausgeprägt. Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Arten oder Lebensräume vor.

Die geplante Ausgleichsfläche im Bereich der Stadt Landshut, dient vor allem der Artenvielfalt und gibt zugleich vielen Vögeln und Insekten einen neuen Lebensraum.

### **Zusammenfassende Bewertung**

Unter Berücksichtigung des Standortes als lineare Verkehrsbegleitung zur Bundesautobahn A92, der vorgenannten Ausgleichsmaßnahme und der geringen künftigen Belastung von Grund und Boden, ist die Anlage hinsichtlich Umwelt und des Orts- und Landschaftsbildes vertretbar.

Abgesehen von der Bauzeit, entstehen während der gesamten Betriebszeit keine Beeinträchtigungen bzgl. Lärm oder Staub.

Im Sinne der Nachhaltigkeit, ist die Erzeugung von regenerativen Energien ein zukunftsweisender Umweltaspekt.

## L. RECHTSGRUNDLAGE BEGRÜNDUNG

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), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Landshut, den 27.09.2012  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 27.09.2012  
BAUREFERAT

Rampf  
Oberbürgermeister

Doll  
Baudirektor