



Stadt
Landshut

BEBAUUNGSPLAN NR. 07-86 "GRETLSMÜHLE" DECKBLATT NR. 11 mit integriertem Grünordnungsplan

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Für die Aufstellung des Entwurfes
Landshut, 15.07.2022

STADT LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Am Kellenbach 21 84036 Landshut-Kumhausen

Inhalt:

- A) Planrechtliche Voraussetzungen**
- B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsbereiches**
- C) Geplante bauliche Nutzung**
- D) Flächenverteilung**
- E) Sonstiges**
- F) Grünordnung**
- G) Umweltbericht mit integrierter Umweltverträglichkeitsstudie**
- H) Anhang**
- I) Rechtsgrundlagen**

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Landshut stellt das Planungsgebiet wie folgt dar. Die nördliche Fläche ist als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Die südliche Fläche Acker- und Grünlandflächen.



Abb. 1: Auszug FNP (Quelle: <http://stadtplan.landshut.de>, Stand 24.08.2021)

Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich der geplanten Sondergebiete (SO 1 „Energie“ und SO 2 „Energie“) nicht mehr der geplanten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren entsprechend angepasst.

2. Ziele übergeordneter Planungen

Die Stadt Landshut liegt an der Entwicklungsachse München-Landshut-Deggendorf/Plattling. Landshut ist als Regierungsbezirks-Hauptstadt als Oberzentrum dargestellt. Es ist anzustreben, den Raum Landshut unter Beachtung der ökologischen Erfordernisse als Wachstumsmotor der Wirtschaft, regionaler Versorgungsschwerpunkt und Standort mit kultureller Ausstrahlung zur Stärkung der gesamten Region zu sichern und weiter zu entwickeln. Für die Entwicklung der gewerblichen und Wohnsiedlungstätigkeit, die infrastrukturelle Entwicklung und die Profilierung des Wirtschaftsstandorts Landshut ist im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum Landshut eine enge Abstimmung zwischen den Gebietskörperschaften, insbesondere durch interkommunale Kooperationen, von besonderer Bedeutung.

Die Stadt Landshut übernimmt in diesem Zusammenhang regionale Aufgaben.

Im Teil A über fachliche Ziele I.4 zum Regionalplan steht der Grundsatz, dass die Region unter anderem als Lieferant erneuerbarer Energien von besonderer Bedeutung ist.

Ferner wird zu diesem Grundsatz zu Punkt 4 genannt, dass in der Region Landshut gute Voraussetzungen, vor allem hinsichtlich der Nutzung der Photovoltaik und Biomasseerzeugung bestehen.

Allgemein gibt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G)

Das Planungsgebiet liegt an der Entwicklungsachse München-Landshut-Deggendorf/Plattling.

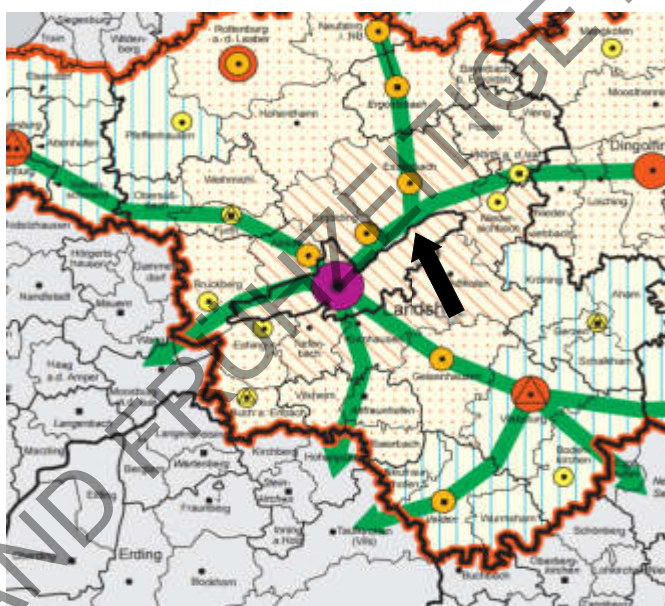


Abb. 2: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 28.09.2007)

2.2 Rohstoffsicherung

Im Planungsgebiet sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze dargestellt.

2.3 Wasserwirtschaft

Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines Vorranggebietes für die öffentliche Wasserversorgung sowie außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Im Vorhabensgebiet befindet sich kein Überschwemmungsgebiet.

2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen (LEP 7.1.2 Z). Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Das Planungsgebiet liegt im Regionalen Grünzug (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“. Das Vorhabensgebiet ist auf Grund der intensiven Ackernutzung bereits als vorbelastet einzustufen. Die baulichen Einrichtungen der Sondernutzung SO 1 „Energie“ und SO 2 „Energie“ werden nach Beendigung zurückgebaut. Die durch das Vorhaben vollständig reversibel beanspruchten Flächen können an vorbelastetem Standort als im Einklang mit den Zielen der Raumordnung für das Landschafts- und Siedlungsbild gesehen werden.

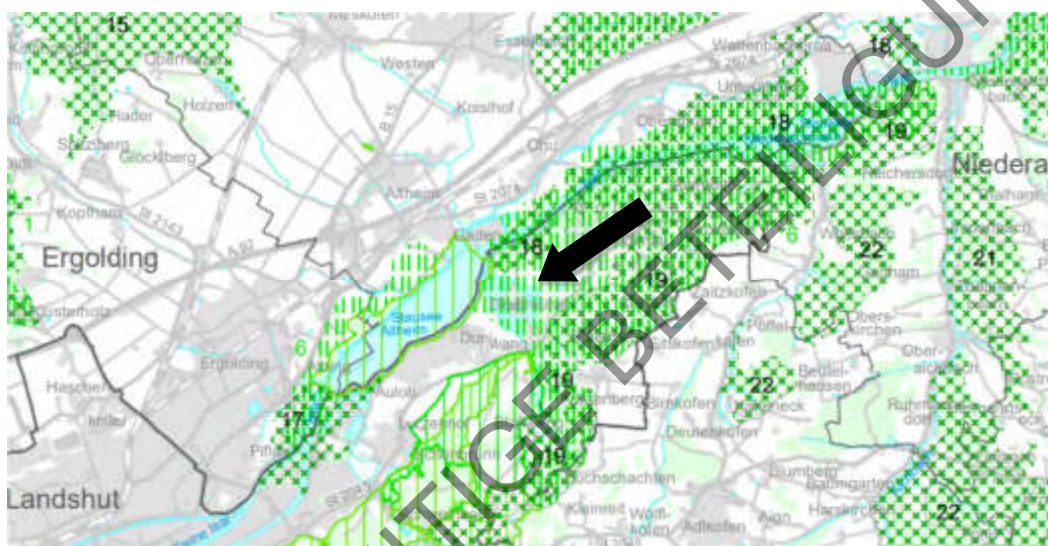


Abb. 3: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.06.2006)

Vorwiegenden Funktionen des regionalen Grünzuges (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“:

Der Grünzug umfasst das Isartal östlich von Landshut zzgl. der südlichen Isarleiten. Er erstreckt sich zwischen den Naturschutzgebieten „Ehemaliger Truppenübungsplatz Landshut mit Isarleite“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Altheimer Stausee“ im Westen sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ im Osten. Der dargestellte Grünzug ist hinsichtlich seiner Freiraumfunktionen und seiner Struktur sehr heterogen. Die Gebiete nördlich des Altheimer Stausees und die Isarau- 22 Natur und Landschaft Begründung B I Regionalplan Landshut, Stand 04. Februar 2017 erfüllen besondere Frischluftentstehungs- und Transportfunktionen für die Städte Dingolfing und Landau, bei östlichen Windrichtungen auch für Landshut. Sie erfüllen darüber hinaus auch siedlungsgliedernde Funktionen und haben hervorragende Bedeutung für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Der insgesamt noch als freie Landschaft wahrzunehmende Talraum zwischen Gretlsmühle und der Wolfsteinerau ist von einigen Außenbereichsbebauungen durchsetzt und weist erste Ansätze einer Zersiedelung auf. Die südlichen Isarleiten übernehmen gliedernde Funktionen im Landschaftsbild und bieten mit ihren naturnahen Wäldern hervorragende Voraussetzungen für eine ruhige, naturbezogene Erholung. Auf Grund des zunehmenden Siedlungsdrucks kommt der Freihaltung insbesondere der talnahen Gebiete vor Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Isarleiten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Der regionale Grünzug wird von einer möglichen Trasse der Bundesstraße 15n und von der geplanten 380kv-Freileitung Altheim-Matzenhof gequert. Innerhalb des Grünzuges befindet sich zudem die Abwasserreinigungsanlage Landshut-Altheim.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage:

Der Stadtteil Frauenberg liegt im Osten der Stadt Landshut. Das Planungsgebiet liegt nördlich des Naherholungsgebietes Gretlsmühle.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches ca. 13,05 ha und liegt in der Gemarkung Frauenberg.

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesenen Flächen stellen überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen dar. Entlang des Feldwegs im Westen des Planungsgebietes stehen Einzelgehölze. Zudem verläuft über das Planungsgebiet eine 110kV-Hochspannungsfreileitung.

Der Geltungsbereich ist die ersten 190 m von Norden nach Süden als weitgehend eben anzusprechen (377,5 – 377,8 m ü NN). Danach schließt ein Höhengraben von ca. 2 m über eine Länge von 30 m an (377,5 m - 379,5 m ü NN). Danach fällt das Gelände wieder von 377,5 m auf 379,0 m ü NN ab.

Im Westen verläuft eine Böschung von ca. 5 m Breite mit einem Höhenunterschied von ca. 1,3 m (379,0 m - 377,7 m ü NN).

Im Osten fällt das Gelände auf einer Strecke von ca. 75 m von ca. 379,4 m auf 377,5 m ü NN ab.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist überwiegend zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2009, in der Fassung von 2021, vorgesehen. Im Detail wird das Sondergebiet wie folgt untergliedert:

- SO 1 „Energie“
- SO 2 „Energie“

Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,8 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 3 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, hierbei sind Durchlässe vorzusehen, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Folgende Möglichkeiten stehen für stehen zur Verfügung, um die Durchlässigkeit zu gewähren:

- Grundsätzlich ist ein Bodenabstand des Zauns von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche vorgesehen, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.
- Im Falle einer Schafbeweidung sollte dieser Bodenabstand durch einen zusätzlichen Draht auf 10cm verringert werden.
- Eine weitere Möglichkeit wäre bei einer derartigen Einfriedung, eine Bodenverankerung des Zaunes i.V.m. Rohrdurchlässen für Kleintiere vorzusehen, um das Verletzungsrisiken für (Wild-)tiere zu minimieren.

D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 130.465 m²,
davon

- Bereich innerhalb der Baugrenzen (Gesamt Eingriffsfläche)	ca. 107.084 m ²
- private Grünfläche	ca. 2.455 m ²
- Feldweg bestehend	ca. 2.042 m ²
- Ruderalflur bestehend	ca. 1.040 m ²
- Ausgleichsfläche Heckenstrukturen	ca. 4.046 m ²
- Ausgleichsfläche extensives Grünland	ca. 13.798 m ²

Gesamtfläche Geltungsbereich **ca. 130.465 m²**

E) Sonstiges

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Feldwege.

Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und daher nicht vorgesehen.

Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Im Süden und Westen außerhalb der Planungsgebiete liegen Badeweiher.

Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz der Stadt Landshut ist nicht vorgesehen.

Altlasten

Der Stadt Landshut sind keine Altlasten bekannt.

Bodendenkmalpflege

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

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG 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 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.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen. Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisierten (z. B. Humus oder kolluvialer Überdeckung).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Anschluss an das Stromnetz

Die Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ins Stromnetz kann als gesichert betrachtet werden. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit den Grundstückseigentümern und dem Netzbetreiber abgestimmt. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der Stadt Landshut keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Stadt Landshut ist ausgeschlossen.

Sicherheitsabstände bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen

Über das Planungsgebiet verläuft eine elektrische 110kV-Hochspannungsfreileitung. Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten.

Gemäß der Tabelle 4 „Schutzabstände 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 zu elektrischen Leitungen in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung für die vorliegende 110kV-Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk AG mindestens 3,0 m (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen).

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

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.

F) Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte.

- Um eine Verschattung zu vermeiden, beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebiets innerhalb des Zauns sowie im Bereich der Baugrenzen auf eine krautige Bodenvegetation (Magerwiese, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut bzw. standortgerechtem Saatgut durchgeführt.
- Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland herzustellen. Die Ansaaten werden mit autochthonem Saatgut durchgeführt.
- Zur Eingrünung bestehen im Süden und Westen entlang der Badeweier bereits entsprechende Gewässerbegleitgehölze. Im Westen bestehen entlang des Kieswegs Gehölzstrukturen.
- Im Norden werden zur Eingrünung umfangreiche Gehölzpflanzungen mit extensivem Grünland im Bereich der Ausgleichsflächen hergestellt. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut, bzw. mithilfe Mähgutübertragung von autochthonen Wiesen durchgeführt. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen (erste Mahd ab 15.6.). Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig. Die Ansaat und Pflege ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- Die Ausgleichsfläche im Süden soll als Krautsaum mit Heckenstrukturen aus Schlehe und Weißdorn Hecke hergestellt werden. Der Krautsaum ist durch autochthone Ansaat zu entwickeln. Die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden.

G) UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTER UMWELTVERTRÄGLICHKEITSSTUDIE

Inhaltsverzeichnis

G.1	EINLEITUNG	12
G.1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND WICHTIGE ZIELE DES B-PLANS	12
G.1.2	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	12
G.2	ARTENSCHUTZRECHTLICHER BEITRAG	13
G.3	BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	15
G.4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
G.5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIEßLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG	18
G.5.1	VERMEIDUNGSMAßNAHMEN BEZOGEN AUF DIE VERSCHIEDENEN SCHUTZGÜTER	18
G.5.2	NATURSCHUTZFACHLICHER EINGRIFF UND AUSGLEICH	18
G.5.3	VEREINFACHTE VORGEHENSWEISE NACH ZIFFER 3.1 DES LEITFADENS	19
G.5.4	REGELVERFAHREN NACH ZIFFER 3.2 DES LEITFADENS	19
G.6	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	23
G.7	BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	23
G.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	23
G.9	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	24

G.1 Einleitung

G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Stadt Landshut. Dies soll durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschehen.

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Landshut stellt das Planungsgebiet wie folgt dar. Die nördliche Fläche ist als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Die südliche Fläche Acker- und Grünlandflächen.



Abb. 4: Auszug FNP (Quelle: <http://stadtplan.landshut.de>, Stand 24.08.2021)

Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich der geplanten Sondergebiete (SO 1 „Energie“ und SO 2 „Energie“) nicht mehr der geplanten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren entsprechend angepasst.

G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Grundlage ist bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003 zur Eingriffsregelung.

G.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird im geplanten Sondergebiet für Erneuerbare Energien im Bereich innerhalb der Baugrenzen nach Beendigung der Laufzeit wieder landwirtschaftlich genutzt. Der Vorhabensbereich setzt sich aus zwei landwirtschaftlichen Nutzflächen zusammen. Die Bereiche für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage haben derzeit keine besondere Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere da er intensiv ackerbaulich genutzt wird. Die amtlich kartierten Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. bleiben vollumfänglich erhalten.

Insgesamt gesehen beinhaltet der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Bereich aufgrund der geplanten homogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen. Für Arten in den angrenzenden amtlich kartierten Biotopen ändert sich nichts, da diese unverändert erhalten bleiben.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

Reptilien

Der Bereich innerhalb der Baugrenzen hat keine Lebensraumeignung für Reptilien.

Vögel

Im Planungsgebiet selbst wurden in der Vergangenheit keine artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten nachgewiesen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen haben jedoch ein gewisses Potential für Feldvögel, insbesondere die Feldlerche.

Deshalb werden im Frühjahr 2022 zur Absicherung bzw. Überprüfung entsprechende Bestanderhebungen durchgeführt.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat bisher innerhalb der Baugrenzen keine Lebensraumeignung für Amphibien. Durch die Steilufer und die Tiefe der angrenzenden Badeweiher ist auch in diesem Bereich kein geeigneter Lebensraum für Amphibien zu erwarten. Ohnehin wird in diese Strukturen nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Säugetiere

Durch die Erfassung der Strukturausstattung des Gebietes lassen sich Aussagen hinsichtlich der Habitatqualität des Gebietes und der Eignung als nutzbarer Lebensraum für Säugetierarten ableiten. Prüfungsrelevante Arten wie Fledermäuse oder der Biber finden im Planungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. In den angrenzenden Gehölzbereichen, welche Fledermäusen als Lebensräume dienen können, wird nicht eingegriffen. Die im Süden des Geltungsbereichs angrenzende Badeweiher als potentieller Lebensraum des Bibers bleiben ebenso von der Planung unberührt. Eine Beeinträchtigung dieser Arten ist daher durch die Planung nicht zu erwarten. Schädigungs- oder Störungsverbotstatbestände können für diese Arten mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere gemeinschaftsrechtlich geschützte Säugetierarten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche bzw. ihrer Verbreitung in Bayern im Einflussbereich des Vorhabens nicht zu erwarten.

Schmetterlinge

Das Planungsgebiet weist keinerlei Lebensraumeignung für Schmetterlinge auf. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

STAND FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

G.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

NATURRAUM

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (Ssyman) Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten D65, Untereinheit (nach ABSP) Unteres Isartal (061). Das 4-5 km breite Kastental der Isar durchzieht den Bereich der Stadt Landshut sowie den Landkreis in nordöstlicher Richtung.

SCHUTZGUT BODEN

Die Schmelzwasser und die Isar selbst füllten den Talraum mit verschiedenen Schotterterrassen. Aus der Risseiszeit stammen die Ablagerungen der Hochterrasse, die sich am Talrand erstreckt. Aus den Lössüberdeckungen späterer Kaltzeiten entwickelten sich tiefgründige (Para-)Braunerden hoher Basensättigung.

Im Geltungsbereich herrschen im SO 1 „Energie“ fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatsandkies (Auensediment) vor. Im östlichen Randbereich herrschen Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum sowie fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatsand bis -schluff und/über Carbonatsandkies (Auensediment, braun, ältere Auenbereiche) vor.

Der Geltungsbereich des SO 2 „Energie“ herrschen fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatsand bis -schluff und/über Carbonatsandkies (Auensediment, braun); ältere Auenbereiche.

Es sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die Stadt Landshut liegt am Rande des mäßig-feuchten, sommerwarmen Kerngebietes von Niederbayern, im Klimabezirk "Niederbayerisches Hügelland". Dieser ist gekennzeichnet durch den kontinentalen Charakter der Niederschlagsverteilung mit einem ausgeprägten Sommermaximum und einem Minimum der Niederschläge im Spätwinter. Die Niederschlagstätigkeit nimmt dabei von Nord nach Süd zu, verursacht durch den Geländeanstieg und eine Häufung von Sommergewittern. Niederschlagsärmer sind die breiten Flusstäler. Die Jahresmitteltemperatur liegt im Allgemeinen zwischen 7 und 8 °C.

Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die bestehende 110kV-Hochspannungsfreileitung ist das Landschaftsbild im Vorhabengebiet bereits negativ beeinträchtigt. Das Schutzgut Landschaft wird jedoch durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage zusätzlich beeinträchtigt. Zur Eingrünung bestehen entlang der Badegewässer umfangreiche Gewässerbegleitgehölze, die in Teilbereichen noch verstärkt werden sollen. Im Westen entlang des Kieswegs sind ebenfalls Gehölzstrukturen vorhanden. Im Norden sind im Bereich der Ausgleichsflächen umfangreiche Gehölzpflanzungen geplant.

Dadurch können die Beeinträchtigung minimiert werden.

Das geplante Vorhaben entfaltet daher nur Umweltauswirkungen geringer-mittlerer Erheblichkeit.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich sind vorhanden

Bodendenkmal D-2-7439-0019

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Benehmen hergestellt und nachqualifiziert.

Bodendenkmal D-2-7439-0020

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Benehmen hergestellt und nachqualifiziert.

Durch den vormaligen Kiestrockenabbau und die geringe Dichte und Einwirkungstiefe der Rammfundamente der Solarmodule wird mit keinen nennenswerten Umweltauswirkungen gerechnet.

SCHUTZGUT WASSER

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die im Süden und Westen außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Badegewässer werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Wasserrechtliche Schutzgebiete fehlen im näheren Umgriff des Geltungsbereichs.

Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden gering.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplanten Sondergebiete keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben werden.

Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

SCHUTZGUT TIERE/PFLANZEN

Die Fläche stellt überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen dar. Im Süden und Westen liegen außerhalb des Geltungsbereichs ehemalige Baggerweiher gesäumt von Ufergehölzen.

Im Planungsgebietes liegen keine amtlich kartierten Biotope:

Im Planungsgebiet selbst wurden in der Vergangenheit keine artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten nachgewiesen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen haben jedoch ein gewisses Potential für Feldvögel, insbesondere die Feldlerche.

Deshalb werden im Frühjahr 2022 zur Absicherung bzw. Überprüfung entsprechende Bestanderhebungen durchgeführt.

Die Ergebnisse werden dann in den Umweltbericht integriert.

Ansonsten sind durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da die Flächen bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden und somit entsprechend vorbelastet sind. Die Einfriedung erfolgt bodenverankert mit integrierten Durchlässen, z.B. Rohren, sodass die Durchgängigkeit für Kleinsäuger gewährleistet ist. Durch die zukünftige extensive Nutzung der Flächen unter und zwischen den Modulen findet eine Verbesserung aus artenschutzrechtlicher Sicht statt.

Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen.

Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG)

Das Geltungsgebiet hat derzeit für die Naherholung keine Bedeutung. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen des angrenzenden Naherholungsgebiets der Stadt Landshut

SCHUTZGUT MENSCH (LÄRMIMMISSIONEN / VERKEHR)

Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Freizeitnutzung des angrenzenden Badeweiher ist nur während der Bauzeit mit temporären Umweltauswirkungen ohne Erheblichkeit zu rechnen.

SCHUTZGUT MENSCH (BLENDGUTACHTEN)

Auf Grund der Lage und Ausrichtung der Solarmodule nach Süden wird mit keiner Blendung der Wohngebäude der Gebäude in der Umgebung sowie der südlich verlaufenden Kreisstraße LA 4 gerechnet.

Es besteht somit keine Gefahr einer erheblichen Blendung für den Straßenverkehr sowie die Wohngebäude in der Umgebung.

G.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter als Ackerfläche bestehen bleiben. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden.

Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

G.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

G.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Eingriffe erfolgen lediglich punktuell. Die bestehende Ackerfläche wird überwiegend zu extensivem Grünland umgewandelt. Es soll im Bereich der Ausgleichsflächen autochthones Saat- und Pflanzgut verwendet werden.

Die amtlich kartierten Biotopie im Osten und Süden angrenzend an das Planungsgebiet werden von der Planung nicht berührt. In die Biotopie wird nicht eingegriffen.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen soll folgende Bauzeitenregelung Anwendung finden:

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.

SCHUTZGUT BODEN UND WASSER

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die vorhandenen Gehölzbestände im Westen und im Bereich des Höhengsprungs bleiben vollumfänglich erhalten.

G.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003) sowie des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 14.01.2011.

G.5.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

G.5.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe **130.465 m²**) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzgebietspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind (siehe Kapitel 2).

Ergebnis: Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung (Kategorie I) einzustufen.

Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von **130.465 m²** setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m ²
- Acker	127.383 m ²
- Ruderalflur	1.040 m ²
- Feldweg	2.042 m ²
Gesamtfläche ca.	130.465 m²

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden.

Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von **16.063 m²**.

Nutzung	Fläche in m ²	Faktor nach Leitfadenen bzw. Schreiben der Obersten Baubehörde zur Freiflächen- Photovoltaik vom 14.01.2011, vom 19.11.2009 und AZ StMLU	Ausgleichserfordernis/ -fläche
SO 1 "Energie" (Kategorie I, Acker)	86.145 m ²	0,15	12.922 m ²
SO 2 "Energie" (Kategorie I, Acker)	20.939 m ²	0,15	3.141 m ²
Gesamt Eingriffsfläche	107.084 m²		16.063 m²
Bestand			
Ruderalflur	1.040 m ²		
Feldweg	2.042 m ²		
Planung			
private Grünfläche	2.455 m ²		
		Aufwertungsfaktor	
Ausgleichsfläche			
Heckenstrukturen	4.046 m ²	1,0	4.046 m ²
Extensives Grünland	13.798 m ²	1,0	13.798 m ²
Gesamt Ausgleichsfläche	17.844 m²		17.844 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	130.465 m²		
Ausgleichsflächenbilanz		+	1.781 m²

Festlegung des Kompensationsfaktors

Kategorie I / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,2 bis 0,5:

Aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahmen und der bereits bestehenden intensiv landwirtschaftlichen Nutzung erscheint im Bereich des Gebietstyps B der Kompensationsfaktor 0,2 gerechtfertigt. Der Kompensationsfaktor von 0,1 wurde auf Grundlage des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 ermittelt. In dem Schreiben heißt es unter Punkt 1.3: „Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung von standortgemäßen, autochthonem Saat- und Pflanzgut...“. Da die Ausgleichsflächen und der Bereich unter den Solarmodulen mit autochthonem Saatgut eingesät werden bzw. autochthones Pflanzgut verwendet wird, erscheint der Kompensationsfaktor von 0,15 gerechtfertigt. Eine Beweidung wird angestrebt, alternativ wäre eine Mahd ebenfalls zulässig.

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 16.063 m² für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

Maßnahmen und Standort des Ausgleichs

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen:

Bestandsbeschreibung und momentane Nutzung

Der Eingriff wird intern direkt neben den Aufstellungsflächen für die Solarmodule ausgeführt. Die Flächen befinden überwiegend im Norden des Geltungsbereichs von SO1 sowie im geringeren Umfang im Westen und Süden sowie im Norden und Süden von SO2

Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich derzeit überwiegend um intensiv genutztes Ackerflächen.

Entwicklungsziele

Auf den Ausgleichsflächen Heckenstrukturen mit extensivem Grünland und Einzelbäumen hergestellt werden.

Aufwertungsmaßnahmen:

Die bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sollen in Heckenstrukturen mit extensivem Grünland und Einzelbäumen überführt werden. Die Flächen haben insgesamt eine Größe von **17.844 m²**. Bei einem Anrechnungsfaktor von 1,0 stehen somit **17.844 m²** zur Verfügung.

Die Ausgleichsflächen sollen als Heckenstrukturen mit extensivem Grünland und Einzelbäumen hergestellt werden. Für die Gehölzpflanzungen wird autochthones Pflanzgut verwendet. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut, bzw. mithilfe Mähgutübertragung von autochthonen Wiesen durchgeführt. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen (erste Mahd ab 15.6.). Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung ist unzulässig.

Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Für den Fall, dass sich die Ausgleichsflächen nicht im Besitz der Stadt Landshut befindet, ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern an einer Rangliste erforderlich.

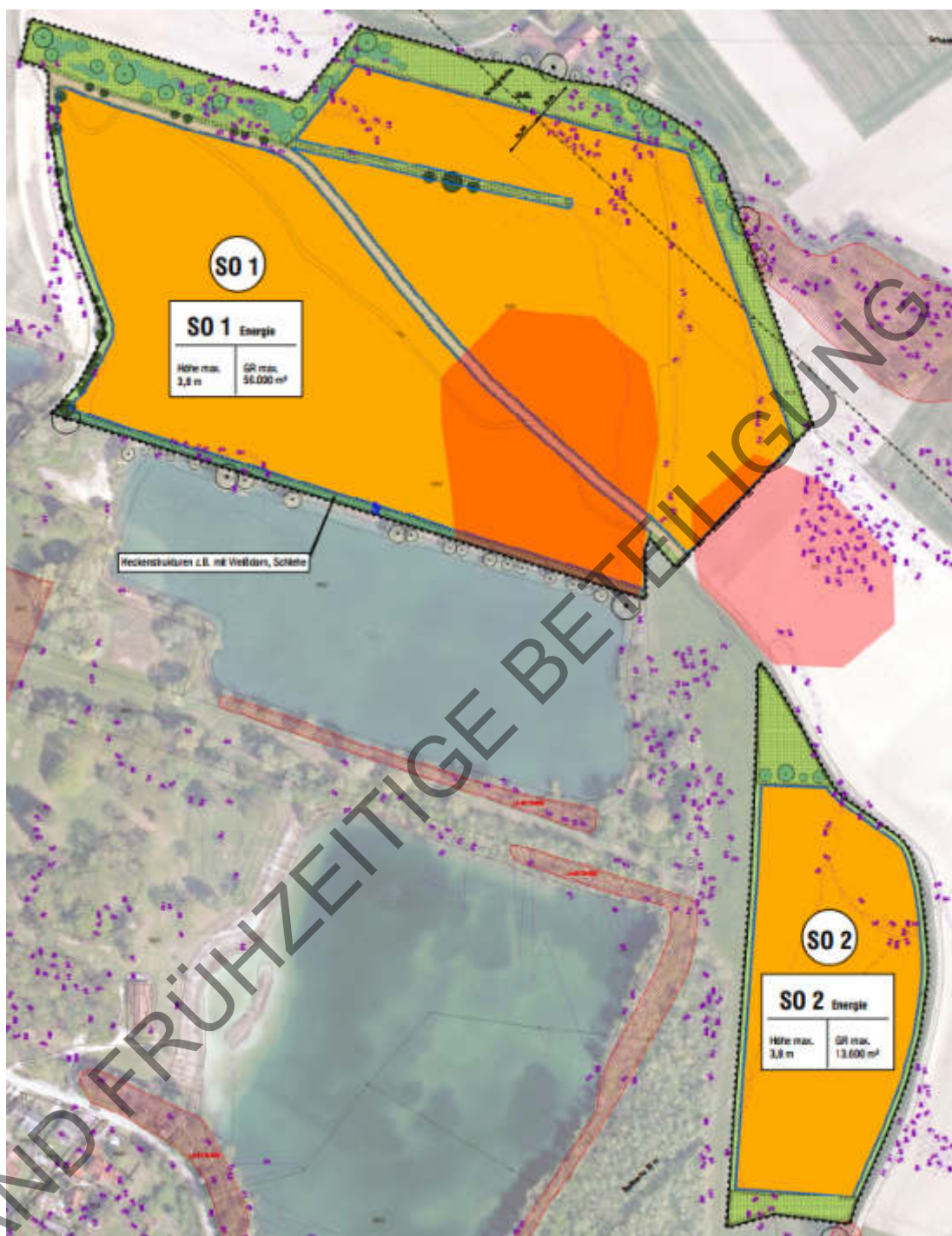


Abb. 8: Ausschnitt aus dem BP Nr. 07-86 "GRETELSMÜHLE" Deckblatt Nr. 11

Zusammenfassung:

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert: Ackerflächen) in Kategorie II (extensives Grünland, Heckenstrukturen mit Krautsaum).

Für die Ausgleichsflächen wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **17.844 m²** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **16.063 m²** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich. Hierbei entsteht ein Überschuss von **+ 1.781 m²**, der als Guthaben für weitere Bauvorhaben verwendet werden kann.

G.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien geprüft. Bei Vorgesprächen mit den Nutzern und den zuständigen Behörden wurden im Detail unterschiedliche Varianten intensiv geprüft. Der jetzt vorliegende Entwurf hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

G.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leitfaden und die Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 und 14.01.2011 verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Stadt Landshut sowie das ABSP Landshut und Angaben der Fachbehörden verwendet.

G.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf Grund der sehr geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

G.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Stadt Landshut. Dies soll durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschehen.

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort, nördlich und östlich des ehemaligen Baggerweiher und heutigen Erholungsgebiets GretlsmühleBau gewählt. Die ausgewiesenen Flächen stellen überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen dar. Die vorhandenen Einzelgehölze im Bereich des Höhengsprungs bleiben vollumfänglich erhalten und werden in das Ausgleichsflächenkonzept integriert.

Zudem verläuft über das Planungsgebiet eine 110kV-Hochspannungsfreileitung.

Zur Eingrünung bestehen bereits im Westen und Süden ausreichende Gehölzbestände entlang der Gewässerflächen, die in Teilbereichen noch ergänzt werden. Im Norden sollen als Ausgleichsfläche umfangreiche Gehölzstrukturen in Kombination mit extensivem Grünland entwickelt werden, die auch als Abschirmung zu dem im Norden angrenzenden Anwesen dienen. Somit wird die Einsehbarkeit insgesamt minimiert.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Keine Erheblichkeit	Geringe-Mittlere Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe-Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

H) Rechtsgrundlagen

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).

Landshut, den 15.07.2022
STADT LANDSHUT

Landshut, den 15.07.2022
REFERAT BAUEN UND UMWELT

.....
Putz
Oberbürgermeister

.....
Doll
Ltd. Baudirektor