



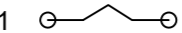
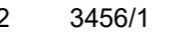
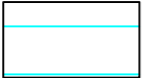



A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 -  sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 -  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindungen für Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 14.1  extensives Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer
-  Schematische Aufstellung der Solarmodule
-  Höhenlinien, Abstand 1,0 m (nachrichtliche Übernahme)

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 die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- 1.1 GEBIET SONDERGEBIET "Photovoltaik - Freiflächenanlage"**

zulässige Nutzungen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO):
Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie
Zulässig sind:
- Kollektoren mit Unterkonstruktion
- erforderliche Wegeflächen zur Erschließung
- Feuerwehrezufahrt

Konstruktion der Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB):
Die Solarmodule sind in aufgeständerter Montage zu konstruieren, Höhe über Gelände max. 4,0 m
Mindestabstand zwischen den Modulreihen 3,50 m
Für die Unterkonstruktion der Modulaufständerung sind ausschließlich Bohr- und Rammfundamente zulässig, die Eindringtiefe der Verankerung ist auf 0,5 m zu begrenzen, um die Abdeckfolie der Deponie nicht zu beschädigen.
- 1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung und Rückbaupflicht (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.2.1** Das Baurecht ist befristet auf 20 Jahre. 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 ursprünglichen Nutzung festgesetzt.
- 2. OBERFLÄCHENWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)**
 - 2.1** Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser wird entsprechend dem Konzept der Deponie für Ableitung von Niederschlagswasser abgeleitet. Unter dem Gelände befindet sich eine Mülldeponie, die durch eine Abdeckfolie in 1,0 m Tiefe abgedeckt ist. Das Niederschlagswasser wird durch die Abdeckfolie zu den Seiten hin abgeleitet. Ziel der Maßnahme ist es, kein Oberflächenwasser durch die Folie hindurchdringen zu lassen. Daher darf die Folie nicht durch die Verankerung der Aufständerung beschädigt werden.
- 3. GELÄNDEVERÄNDERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
 - 3.1** Abgrabungen und Aufschüttungen sind mit Ausnahme der Aufstellfläche für Trafostation(en) / Wechselrichter / Übergabestation unzulässig. Geländehöheunterschiede sind als natürliche Böschungen ohne Stützmauern auszubilden.

- 4. BAUZEITENREGELUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Während der Vogelbrutzeit von Anfang März bis Anfang August sind Baufeldfreimachungen oder Baumaßnahmen unzulässig. Ausnahmeweise 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 Ausnahme genehmigt der Regierung von Niederbayern vorliegt.
- 5. GRÜNORDNUNG**
 - 5.1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 5.1.1** Die Flächen des Altgrasbestandes sind durch zweimalige Mahd, (1. Mahd ab 15.06. und 2. Mahd im Herbst) und anschließender Mähgutabfuhr auszumägen und somit zu extensivieren. Das hierdurch entstehende extensive Grünland ist zu pflegen und zu erhalten, gegebenenfalls sind Teilflächen durch Ansaat von standortgemäßem Saatgut zu ergänzen. Ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
 - 6. ARTENSCHUTZ - Anlage von Strukturen und Sonderbiotopen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 6.1** Förderung der Artenvielfalt von Pflanzen
- Ansaat bzw. Aufbringung von Saatgut aus gebietsheimischen Quellen
 - 6.2** Förderung von Insekten bzw. Bestäubern
- Aufstellen von Insektenhäusern in den Randbereichen an mehreren Stellen
- In Kombination mit einer Erhöhung der Artenvielfalt durch Saatgutübertragung und entsprechender Pflegemaßnahmen kann eine Förderung und Vermehrung von wertvollen Pflanzenbeständen geschaffen werden
 - 6.3** Förderung von Reptilienvorkommen durch die Anlage geeigneter Strukturen:
- Anlage von Stein- und Totholzstrukturen mit geeigneten sonnenexponierten Bereichen (vgl. Arbeitshilfe Zauneidechse, LFU)
- Berücksichtigung von sandigen grabfähigen Bereichen für die Etlablage
- In Kombination kann somit zusätzlich für Wildbienen ein Lebensraum geschaffen werden

D: HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Ausgleich**

Ein Ausgleich für die Maßnahme ist nicht erforderlich, da ein Eingriff bereits vorher durch die Anlage der Mülldeponie erfolgte. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage stellt insofern keinen zusätzlichen Eingriff im Sinne der Naturschutzfachlichen Eingriffsregelung dar.
- 2. Feuerwehr**

Für die Durchführbarkeit von Löscharbeiten im Brandfälle ist ein Sicherheitskonzept zu erstellen, das auch eine Zufahrtsmöglichkeit über den Lagerplatz am BMHKW beinhaltet.
- 3. Bodenbelastungen / Bodenaushub**

Sofern belastetes Bodenmaterial entsteht, ist dieses Material innerhalb des Baugebiets ("An der unteren Auenstraße - Nähe BMHKW") zwischenzulagern und auf mögliche schädliche Verunreinigungen nach dem aktuell gültigen Bundesbodenschutzgesetz und der aktuell gültigen Bundesbodenschutzverordnung zu prüfen. Eine organoleptische Beurteilung ist vorzunehmen. Bei auffälligen Proben sind analytische Untersuchungen und abfallrechtliche Deklarationen durchzuführen. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Aushubmaterials hat nach Maßgabe der aktuell gültigen Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) und den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben ordnungsgemäß zu erfolgen.



Maßstab 1 : 500
Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längenmaße und Höhenangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Stand der Planunterlage: 03 - 2024

Landshut, den 19.09.2025
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
geändert am: 17.04.2026

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ... am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Bebauungsplan wurde als Entwurf am vom Stadtrat gebilligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Landshut, den

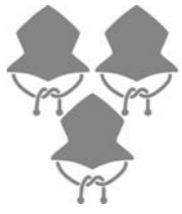
Oberbürgermeister (Siegel)

- Ausgefertigt
Landshut, den

Oberbürgermeister (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Landshut, den

Oberbürgermeister (Siegel)

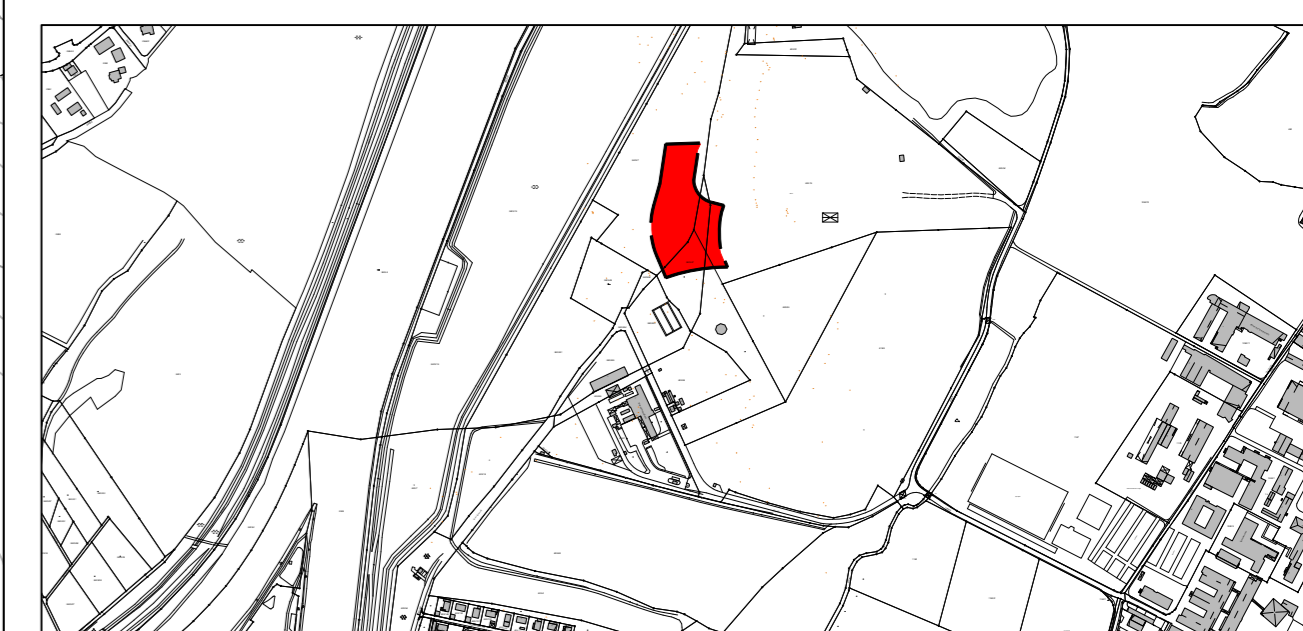
 Stadt Landshut

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 06-13

"An der unteren Auenstraße - Nähe BMHKW"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Für die Aufstellung des Entwurfes

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

Landshut, den
Referat Bauen und Umwelt

Ludwig-Kientz
Amtsleitung

Doll
Ltd. Baudirektor