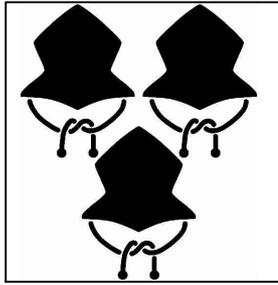


**Stadt
Landshut**

AMT FÜR
STADTENTWICKLUNG
UND STADTPLANUNG



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 1 Planzeichenverordnung - PlanZV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 06-15

"Am Schönbrunner Wasen"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Geiner
Amtleiterin

Doll
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am 31.01.2020 gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. 3 am 17.02.2020 bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde als Entwurf vom Stadtrat am gebilligt und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Art. 2 BayBO am die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planänderungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 und § 16 BauNVO)



Sondergebiete

BMHKW

Zweckbestimmung: Biomasseheizkraftwerk

VE

Zweckbestimmung: Ver- und Entsorgung

GRZ 0,8

max. zul. Grundflächenzahl, z.B. 0,8

WH 15m

max. Wandhöhe über OK nächstgelegene Verkehrsfläche (Eigentümerweg), z.B. 15m

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität, Trafostation

Verkehrsflächen

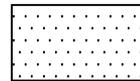
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Eigentümerweg



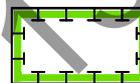
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



private Verkehrsfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu erhalten



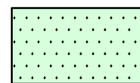
Grünstruktur zu erhalten



Baum- / Strauchhecke zu entwickeln



Krautsaum zu entwickeln

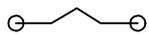


Wiese artenreich zu entwickeln



Geländemulde auszubilden

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

3456/1

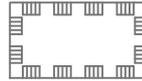
Flurstücksnummer



Bestandsgebäude



Folienteich



LSG Vorschlag Nr. 10
"Auenkomplex nordwestlich der
Müllverbrennungsanlage"

amtlich kartiertes Biotop



Trassenkorridore
Osttangente

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Verkehrsflächen und Beläge

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z.B. Pflaster-/ Plattenbelägen mit Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kiesflächen).

D: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Erhalt von Gehölzen

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 wieder herzustellen; dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 18-20cm an derselben Stelle nachzupflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung in der selben Art und der selben Anzahl zu ersetzen.

2. Baumpflanzung

Pro 400m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen. Dabei sind zu 50% als Bäume 1. Ordnung (Großbäume) zu pflanzen. Die durch Planzeichen als zu erhalten oder zu pflanzen festgesetzten Bäume werden hierbei berücksichtigt.

3. Pflanzgebot

Die als zu pflanzen festgesetzten Bäume sind innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der Nutzung herzustellen bzw. zu ersetzen.

4. **Fassadenbegrünung**

Fensterlose Außenwandflächenanteile von Gebäuden sind ab einer Größe von 100 m² mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen gemäß Pflanzenliste Anlage 1 zu begrünen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen.“

5. **Dachbegrünung**

Dachflächen aller baulichen Anlagen sind zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht zu begrünen. Der Substrataufbau soll mindestens 10cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen. Auf allen Dächern ist zusätzlich die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

6. **Ausgleichsfläche und Artenschutzmaßnahme**

Für den Eingriff wird als Ausgleich der als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzte Bereich zugeordnet. Der nach Westen ansteigende Böschungsbereich, mit markanten und erhaltenswerten Einzelbäumen am Westrand ist zu einer standortgerechten, gestuften Baum- und Strauchhecke mit nach Osten anschließendem artenreichem Krautsaum zu entwickeln. Der nicht mit Gehölzen bestockte und als Krautsaum ausgewiesene Bereich, der sich im Bestand als artenarme Rasenfläche darstellt, ist zu einer kräuterreichen, extensiv gepflegten Wiese zu entwickeln. Darin ist eine flache, landschaftsgerechte, mähbare Mulde mit einer maximalen Tiefe von 0,6m anzulegen. Zudem sind Nistkästen für Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter, sowie Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang in den umliegenden Gehölzbeständen, nach Absprache mit dem Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt Fachbereich Naturschutz, anzubringen.

E: HINWEISE DURCH TEXT

1. **Schutz des Bodens**

Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wiederverwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3m, einer Kronenbreite von 1m und einer Höhe von maximal 1,50 m angelegt werden.

Flächenlagerungen sollten nicht höher als 1m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich zum Schutz mit einer Decksaat zu versehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, anmoorige und torfhaltige Böden) unzulässig ist. Beim Anfall größerer Mengen sind mögliche, rechtlich und fachlich zulässige Verwertungs- und Entsorgungswege (Materialmanagement) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu berücksichtigen.

2. **Baugrund**

Es wird empfohlen, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten erstellen zu lassen.

3. **Versickerung**

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. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist mit der/den Wasserrechtsbehörde/n abzustimmen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Bodenaustausch zur Verbesserung/Eignung der Versickerungsfähigkeit des Bodens vorzunehmen. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff . 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten. Sollten im Bereich der neu errichteten Lager Flächen zum Bearbeiten/Umschlagen wassergefährdender/umweltschädigender Stoffe errichtet werden, sind diese durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Überdachung) zu sichern.

4. Baumstandorte und Baumschutz

Standorte für Bäume sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 12 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vorher ist der Untergrund zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegießring pro Baum zu versehen. Eine eventuell später notwendig werdende Entfernung der im Plan oder durch Text festgesetzten Bäume ist nur nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Landshut (Baumschutzverordnung) vom 01.08.1987 (bekannt gemacht in der Nr. 17 des Amtsblattes der Stadt Landshut vom 27.07.1987) möglich. Zum Schutz für im Gehölz brütende Vogelarten hat das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis Ende Februar) in Absprache mit dem FB Naturschutz zu erfolgen.

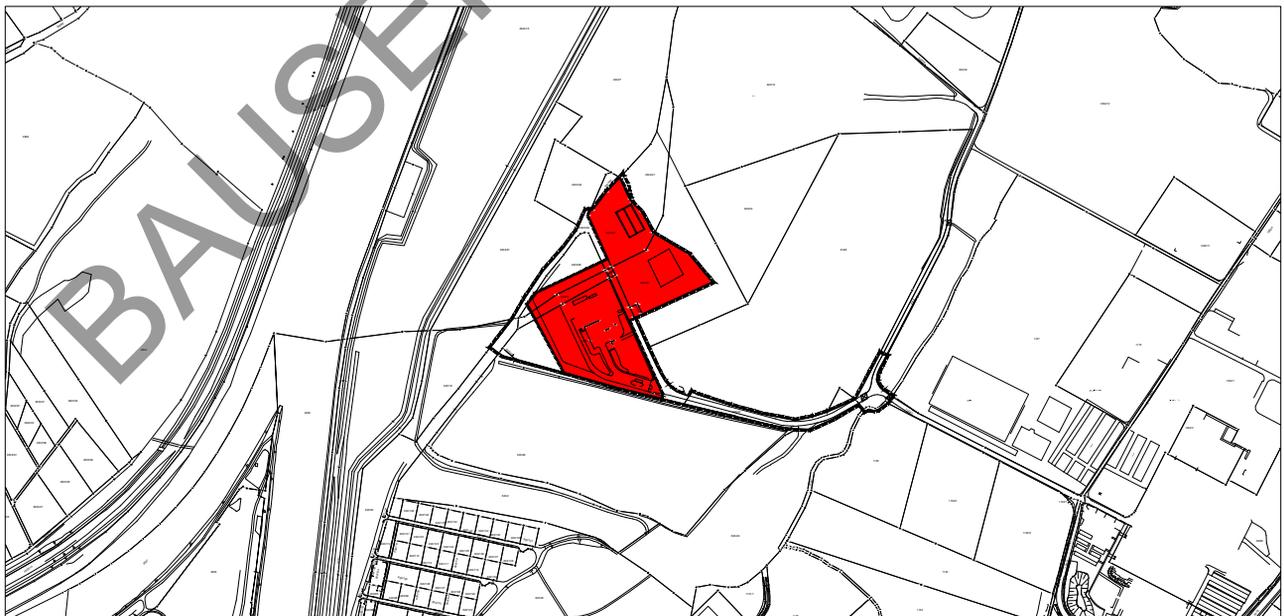
5. Artenliste

Es sind ausschließlich Gehölze gemäß Artenliste (siehe Anhang zur Begründung), abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu verwenden. Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen ist einzuhalten.

6. Leitungsanlagen

Im Eigentümerweg befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut. Die Anlagen sind bei Bautätigkeit zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig (vier Wochen) vor Baubeginn Abstimmungen mit den Stadtwerken Landshut herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" (Februar 2013) zu beachten. Für evtl. anfallende Schmutzwässer ist das Gebiet durch den in der Erschließungsstraße vorhandenen (Mischwasser-) Kanal erschlossen. Sollten im östlichen Areal abwassertechnische Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung errichtet werden, so ist auf eine rückstaufreie Ableitung zu achten. Maßgebend für die Rückstauenebene ist die Straßenoberkante an der Einleitungsstelle in den Hauptkanal.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000





BAUSACHE 2020

Maßstab 1 : 1000
 Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern!
 Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung i.d.F
 der Bekanntmachung vom 20.05.1990 (BGBl. I S.132)



Landshut, den 31.01.2020
 Amt für Stadtentwicklung
 und Stadtplanung

Stand der Planunterlage: 10 - 2019

geändert am: 13.07.2020