

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) 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 § 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 12.05.2015 (GVBl. S. 82) 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 24.07.2015 (GVBl. S. 296) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 03-58

"Südlich Oberndorferstraße"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Reisinger
Bauoberrat

Doll
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB vom Stadtrat am2014 gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtrat am2014 gebilligt und hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 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 Abs. 2 BayBO am den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

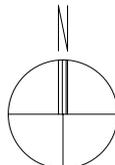
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und die Stelle, bei welcher der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan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

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



Maßstab 1 : 500

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



Landshut, den 07.11.2014
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.1

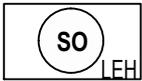


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

2 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

2.1



Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2.2 Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern

2.2.1

I

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. ein Vollgeschoss

2.3 GR

Grundfläche max. in m²

2.4



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.5 WH

maximale Wandhöhe über OK Bezugspunkt 2 Gehweg Bestand (Vgl. Ziffer A.8.7)

2.6 FH

maximale Firsthöhe über OK Bezugspunkt 1 Gehweg Bestand (Vgl. Ziffer A.8.7)

3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

3.1



Baugrenze

4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1



Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

4.2



Fußweg (öffentlich)

4.3



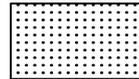
Radweg (öffentlich)

4.4



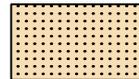
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4.5



Private Verkehrsfläche

4.6



Private Gehwegfläche

5

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

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

5.1



Flächen für Versorgungsanlagen

5.2



Elektrizität, Trafostation

5.3



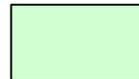
Abfall

6

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6.1



private Grünfläche

6.2



Straßenbegleitgrün, vorhanden

6.3



Straßenbegleitgrün, geplant

6.4

ö

öffentlich

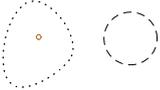
6.5

pr

privat

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

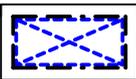
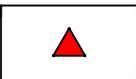
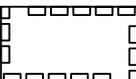
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1  zu pflanzender Baum
- 7.2  zu erhaltender Baum,
Kronenform gemäß Aufmaß vom 16.09.2014
- 7.3  zu entfernender Baum,
Kronenform gemäß Aufmaß vom 16.09.2014

8 Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- 8.1  Stellplatz, mit Angabe der Anzahl
- 8.2  Einkaufswagensammelstelle eingehaust, Öffnung nach Norden unzulässig
- 8.3  Vordach
- 8.4  Werbe-Pylon
(siehe C: Festsetzung durch Text, Nr. 7)
- 8.5  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)
- 8.6 DN max. 5° Dach, maximal 5° Dachneigung,
- 8.7  Bezugspunkt OK Belag Gehweg Bestand auf Höhe der Gebäude-mitte
- 8.8  Einfahrt
- 8.9  Stützmauer
- 8.10 VD Vordach

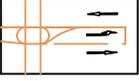
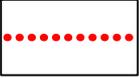
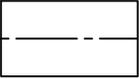
8.11 PD Pultdach, extensiv begrünt

8.12 FD Flachdach, extensiv begrünt mit umlaufender Attika

9 Immissionsschutz

- 9.1  Emissionsbezugsfläche
Discounter
gemäß schalltechnischer Untersuchung Geoplan, vom 05.05.2015
- 9.2  Emissionsbezugsfläche
Vollsortimenter
gemäß schalltechnischer Untersuchung Geoplan, vom 05.05.2015
- 9.3  Lärmschutzwand
gemäß schalltechnischer Untersuchung Geoplan, vom 05.05.2015

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 3456/1 Flurstücksnummer
- 3  Abbruch baulicher Anlagen
- 4  Straßenspuraufteilung,
fußläufige Querungshilfen
- 5  IP 1
Immissionsort, z.B. Nr. 1,
gemäß schalltechnischer Untersuchung Geoplan,
vom 13.11.2014
- 6  Biotop mit Nummer, z.B.
Nr. LA-0027-005
- 7  geplante Grundstücksgrenze
- 8  bestehende Gehölze außerhalb
des Geltungsbereichs
Kronenform gemäß Aufmaß vom 16.09.2014

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 24.07.2015 (GVBl. S. 296), und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 11 BauNVO

1.1 Zulässig sind im SO1:

- Ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 m²

Zulässig sind im SO2:

- Ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb im Segment Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.900 m². Nicht zulässig sind ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb im Segment Discounter und ein Getränkemarkt.

Nicht zulässig sind Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag nicht ausdrücklich verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a BauGB)

1.2. Die Errichtung von Kellern ist unzulässig.

2 Garagen, Stellplätze und Verkehrsflächen

Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 Abs.1 Nr. 1 BayBO

2.1 Abweichend von Punkt 3.3 der Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut vom 04.05.2015 wird festgesetzt, dass pro 20 m² Verkaufsnutzfläche ein Stellplatz nachzuweisen ist. Alle übrigen Richtwerte der Anlage 1 dieser Stellplatzsatzung behalten ihre Gültigkeit.

2.2 Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen lt. Bezeichnung im Bebauungsplan zulässig.

2.3 Stellplätze sind mit grauem Betonpflaster mit Splittfuge (wasserdurchlässiger Gesamtaufbau) herzustellen.

3 Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtfläche von 12.225 m² inkl. der für die überbaubaren Flächen insgesamt festgesetzten Grundflächen überschritten werden.

4 Altlasten

Das Ausführungskonzept des Büros Dr. Amann und Partner ist umzusetzen und die dort stattfindenden Erdarbeiten gutachterlich zu begleiten sowie die ordnungsgemäße Entsorgung von anfallendem abfallrechtlich relevanten Bodenmaterial sicherzustellen.

Die Maßnahmen sind durch einen Fachgutachter zu überwachen und zu dokumentieren.

Im Falle der Versickerung von Niederschlagswasser sind die aus hydraulisch gering durchlässigen Bodenschichten zusammengesetzten Auffüllungen im Bereich der Versickerungsanlagen gegen gut durchlässige Rollkiese etc. auszutauschen. Querenschnitte der Versickerungsanlagen verunreinigte Bodenschichten, müssen belastete Bodenpartien ausgetauscht oder durch technische Trennschichten wirksam von der (kontaminierten) Auffüllung abgeschirmt werden.

Gemäß § 4 der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist die Erlaubnispflicht für Versickerungsanlagen auf dem Gelände wiederhergestellt.

5 Schallschutz

5.1 SO1 (Discounter):

Grundsätzlich unzulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche, in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, die in der nachfolgenden Auflistung richtungsabhängig angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und/oder nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} für die „Emissionsbezugsfläche Discounter“ (flächenbezogene, immissionswirksame Schalleistungspegel)

- von 68 dB(A)/m² am Tag bzw. 53 dB(A)/m² in der Nacht in Richtung IP Kleingartenanlage, Gemarkung Altdorf, Fl. Nr. 1219 (Richtung Westen und Südwesten)
- von 64 dB(A)/m² am Tag bzw. 49 dB(A)/m² in der Nacht in Richtung IP 1 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 2625 (Richtung Westen und Nordwesten)
- von 62 dB(A)/m² am Tag bzw. 47 dB(A)/m² in der Nacht in Richtung IP 2 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 2629, IP 3 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 1958/8, IP 4 Gemarkung Landshut Fl. Nr. 1958/7, IP 5 Gemarkung Landshut Fl. Nr. 2634 (Richtung Norden und Nordosten)
- von 58 dB(A)/m² am Tag bzw. 43 dB(A)/m² in der Nacht in Richtung IP 6 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 1960/3, IP 7 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 1960, IP 8 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 1959/1 (Richtung Osten)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (ausschließlich geometrische Ausbreitungsdämpfung).

Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691:2006-12 besitzt dabei lediglich die im Bebauungsplan als „Emissionsbezugsfläche Discounter“ dargestellte Fläche. (Planzeichen 9.1)

Für das Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf der Grundlage der DIN 45691:2006-12 zu führen und der Stadt Landshut vorzulegen.

Die Wärmetauscher (Verflüssiger) für den Discounter dürfen bei maximaler Leistungsstufe einen Schalleistungspegel von 70 dB(A) nicht überschreiten (Summenpegel) und kein tonhaltiges Geräusch verursachen.

Die Be- und Entlüftung für den Discounter darf bei maximaler Leistungsstufe einen Schalleistungspegel von 72 dB(A) nicht überschreiten (Summenpegel) und kein tonhaltiges Geräusch verursachen.

Ein Betrieb der Lüftungsaggregate (Be- und Entlüftung) ist ausschließlich im Zeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr zulässig.

Alle Verflüssiger und Lüftungsaggregate sind auf der Südseite des Gebäudes in Richtung Bahnlinie anzubringen. Alternativ ist eine Installation über Dach des Anlieferbereiches möglich.

Die Zulieferzeiten für den Be- und Entladeverkehr sind auf den Zeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken.

Die Einkaufswagensammelstellen sind rückwärtig und seitlich flächendicht einzuhausen und zu überdachen. Das Baumaterial muss dabei ein Schalldämmmaß von ≥ 25 dB(A) aufweisen. Alternativ muss ein Abstand von 30 m zur nördlichen Grundstücksgrenze eingehalten werden. Die Öffnungen sind nach Westen, Osten oder Süden anzuordnen.

Zur Abschirmung des Be- und Entladebereichs ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4 m und einer Länge von 2 m im Norden des Anlieferbereichs flächendicht angeschlossen an die Gebäudewand zu errichten. Der Anlieferbereich ist zu überdachen.

5.2 SO₂ (Vollsortimenter):

Grundsätzlich unzulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche, in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, die in der nachfolgenden Auflistung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und/oder nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} für die „Emissionsbezugsfläche Vollsortimenter“ (flächenbezogene, immissionswirksame Schalleistungspegel)

- von 61 dB(A)/m² am Tag bzw. 46 dB(A)/m² in der Nacht in Richtung IP 1 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 2625, IP 2 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 2629, IP 3 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 1958/8, IP 5 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 2634, IP 6 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 1960/3 (Richtung Westen, Nordwesten und Norden)
- von 62 dB(A)/m² am Tag bzw. 47 dB(A)/m² in der Nacht in Richtung IP 4 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 1958/7 (Richtung Norden)
- von 58 dB(A)/m² am Tag bzw. 43 dB(A)/m² in der Nacht in Richtung IP 7 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 1960 (Richtung Nordosten)
- von 59 dB(A)/m² am Tag bzw. 44 dB(A)/m² in der Nacht in Richtung IP 8 Gemarkung Landshut, Fl. Nr. 1959/1 (Richtung Nordosten)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (ausschließlich geometrische Ausbreitungsdämpfung).

Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691:2006-12 besitzt dabei lediglich die im Bebauungsplan als „Emissionsbezugsfläche Vollsortimenter“ dargestellte Fläche. (Planzeichen 9.2)

Für das Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf der Grundlage der DIN 45691:2006-12 zu führen und der Stadt Landshut vorzulegen.

Die Wärmetauscher (Verflüssiger) für den Einkaufsmarkt dürfen bei maximaler Leistungsstufe einen Schalleistungspegel von 70 dB(A) nicht überschreiten (Summenpegel) und kein tonhaltiges Geräusch verursachen.

Die Be- und Entlüftung für den Einkaufsmarkt darf bei maximaler Leistungsstufe einen Schalleistungspegel von 72 dB(A) nicht überschreiten (Summenpegel) und kein tonhaltiges Geräusch verursachen.

Ein Betrieb der Lüftungsaggregate (Be- und Entlüftung) ist ausschließlich im Zeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr zulässig.

Alle Verflüssiger und Lüftungsaggregate sind auf der Südseite des Gebäudes in Richtung Bahnlinie anzubringen.

Die Zulieferzeiten für den Be- und Entladeverkehr sind auf den Zeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken.

Die Be- und Entladungen der Waren in der Anlieferzone sind mit einem Elektro-Kleinstapler durchzuführen. Alternativ können die Anlieferungen in Rollcontainern erfolgen.

Die Einkaufswagensammelstellen haben einen Mindestabstand von 15 m zur nördlichen Grundstücksgrenze aufzuweisen. Die Öffnungen sind nach Westen, Osten oder Süden anzuordnen.

5.3 Allgemein:

Alle Lkw- und Pkw-Fahrwege bzw. Fahrgassen sind zu asphaltieren.

Durch geeignete Maßnahmen (Schranke, ...) ist sicherzustellen, dass auf dem Parkplatz während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) keine mit Lärm verbundenen Fahrzeugbewegungen oder anderweitigen Lärmemissionen stattfinden.

6 Einfriedungen

- 6.1 Bauliche Einfriedungen sind mit Ausnahme der südlichen Stützmauern in den Bereichen der Anlieferhöfe nicht zulässig.
- 6.2 Einzäunungen sind entlang der Oberndorferstraße nicht zulässig. An der südlichen Grenze sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune H 180 cm, ohne Sockelausbildung, zu errichten.

7 Werbeanlagen und Beleuchtung

- 7.1 Freistehende Werbeanlagen sind im Freibereich nur an der nach A.8.4 definierten Stelle mit einem Werbepylon mit folgenden Merkmalen und Anforderungen zulässig:
Stahlrundrohr-Konstruktion, max. Gesamthöhe 8,00 m, max. Breite der Werbeflächen 5,5 m.
Die Konstruktion muss bis zu einer Höhe von 4,00 m frei von Werbeanlagen und sonstigen visuellen Barrieren sein.
Weitere Außenwerbeanlagen sind darüber hinaus nur an der Stätte der Leistung, also an den Fassaden der Gebäude, mit einem maximalen Anteil von 7,5 % an der jeweiligen Fassadenfläche, zulässig.
Unzulässig ist die Beleuchtung von Werbeanlagen zwischen 20:00 und 6:00 Uhr sowie an Sonntagen.
Zudem sind bei Leuchtreklamen grelle Farben, bewegliche Werbung und Wechsellicht unzulässig.
- 7.2 Aussenbeleuchtung:
An den zur Bahngelände hin orientierten Fassaden sind Beleuchtungsanlagen unzulässig.
Die übrige Beleuchtung in den Freianlagen muss so konzipiert sein, dass eine Beeinträchtigung des Bahngeländes ausgeschlossen ist.

8 Grünordnung

- 8.1 Private Grünflächen
- 8.1.1 Für die Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen auf den privaten Grundstücksflächen sind die Standorte, Arten und Mindestpflanzqualitäten in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan, welcher Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist, festzulegen.
- 8.1.2 Nadelgehölze sind nicht zulässig.
- 8.1.3 Auf allen Dachflächen ist eine extensive Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 2-schichtigen Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Kräutern und Gräsern zu erstellen.
- 8.1.4 Die Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung der Einkaufsmärkte durchzuführen.
- 8.2 Öffentliche Grünflächen
- Für die Bäume auf den öffentlichen Straßenbegeitgrünflächen sind folgende Arten zulässig:
- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| - Acer platanoides 'Cleveland' | Spitz-Ahorn |
| - Tilia cordata 'Greenspire' | Amerikanische Sommerlinde |
- 8.3 Erhalt von Gehölzen
- Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen; dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm an derselben Stelle nachzupflanzen.

8.4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Gemäß den Ergebnissen der vereinfachten Vorprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 10.09. 2014 sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

- V1 Sicherung der im Baustellenbereich angrenzenden Bestandsbäume und Gehölze inkl. des südlich angrenzenden Gehölzstreifens durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN.
- V2 Rodungen sind in der Regel im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Sollten Rodungen außerhalb dieser o.g. Zeiträume aus wichtigen Gründen erforderlich werden, müssen diese mit entsprechender Fachbegleitung durchgeführt werden.
- V3 Errichtung von 3 Steinhaufen für Zauneidechsen an der Südseite des Gebäudes SO1.

D: HINWEISE DURCH TEXT

- 1 **Baugrund**

Bezüglich der Bodenverhältnisse und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen zu Gründung, Bodenaustausch, Versickerung und Altlastensanierung wird auf den Sanierungsplan von Dr. Amann und Partner vom 21.01.2015, das Ausführungskonzept vom 29.01.2015 und das Baugrundgutachten von Dr. Amann und Partner vom 08.02.2015 verwiesen.
Die Gutachten können im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden.
- 2 **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.
- 3 **Wasserhaltung**

Im Zuge der Baumaßnahme können Bauwasserhaltungen notwendig werden. Diese sind vorab bei der Stadt Landshut, Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz zu beantragen. Antragsformulare sind dort oder auf der Internetseite der Stadt Landshut (<http://www.landshut.de>) erhältlich.
- 4 **Kampfmittel**

Das Gebiet liegt in einem Bereich, der im 2. Weltkrieg flächig bebombt wurde.
Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Erdeingriffe durch eine Munitionsbergungsfirma zu überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten frei zu messen. Die Erdarbeiten sind vorab von der Munitionsbergungsfirma beim staatlichen Sprengkommando anzuzeigen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministerium des Inneren sind zu beachten.
- 5 **Leitungsanlagen**

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Deutschen Telekom, der Bayernwerk AG, der Deutschen Bahn, der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und der Stadtwerke Landshut. Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.
Zu der südlich am Geltungsbereich vorbeigehenden 15 kV-Leitung des Hauptbahnhofes ist ein Schutzabstand von mind. 3,0m einzuhalten. Der Schutzabstand muss auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles ist zu berücksichtigen.
- 6 **Baumstandorte und Baumschutz**

Standorte für Bäume in den privaten Grünflächen sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 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. Im Bereich befestigter Flächen und mit eingeschränktem Standraum ist zur Standortoptimierung für die Baumgruben verdichtungs- und unterbaufähiges Bodensubstrat gemäß Typ B ZTV-Vegtra, Volumen Bodensubstrat/ Baum 12 m³, Einbautiefe mind. 100 cm zu verwenden.
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.
- 7 **Rodungszeitraum und Pflege**

Naturschutzrechtlich ist für die Gehölzbestände § 39 Abs. 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG zu beachten. Hiernach ist es verboten, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zusetzen. (ausgenommen ist geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung einer zulässigen Baumaßnahme (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nummer 4 BNatSchG).
- 8 **Energie**

Zur Förderung der Energieeinsparung wird auf das "Erneuerbare Energien Wärme Gesetz", gültig seit 01.01.2009, verwiesen. Das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 ist zu beachten.

- 9 **Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen**
Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebs von Heizölverbraucheranlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG und die ggf. notwendige Anzeige- und Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung hingewiesen.
- 10 **Extremhochwasser Pfettrach und Isar**
Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich, der bei einem HQextrem-Ereignis der Pfettrach und der Isar überschwemmt werden kann. Die überschwemmten Flächen sowie die Überschwemmungshöhen sind einzusehen unter: <http://www.iug.bayern.de>
Isar: http://www.lfu.bayern.de/gdi/download/karte/HWGK_WT_extrem_K_16_ISAR00_K11.pdf
Pfettrach: http://www.lfu.bayern.de/gdi/download/karte/HWGK_WT_extrem_K_16724_PFERA7_K1.pdf

