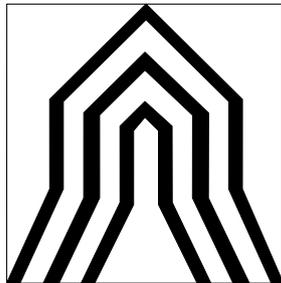


**Stadt
Landshut**

AMT FÜR
STADTENTWICKLUNG
UND STADTPLANUNG



Planung

lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB
Am Buchenhang 10, 84036 Landshut
T 0871 976978 0, F 0871 976978 20
info@buero-brenner.de, www.buero-brenner.de

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 § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10-105/1

"Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Reisinger
Bauberrat

Doll
Ltd. Baudirektor

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am 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 Abs. 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. ambekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

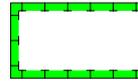
(§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

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



Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)



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



zu pflanzender Strauch



zu entfernender Baum

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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



Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Verkehrsflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)



Privatweg



Einfriedung



Einfriedung - Ausnahmsweise



Tor

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



oberirdisch



unterirdisch

Nachrichtliche Übernahme

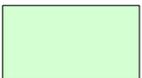


Sicherheitszone am Maststandort mit Nutzungsbeschränkungen

×9.00×9.00×

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünfläche

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehender Baum außerhalb Geltungsbereich

1028/3

Flurstücksnummer, hier z.B. 1028/3



Schutzkorridor Freileitung



Bestand Gebäude

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 § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird nach § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus Solar-Modulen, Trafo-Stationen, Wechselrichter und Aufständigung bis zu einer max. zulässigen Anlagenhöhe von 3,50 m über bestehendem Gelände.

3. Immissionsschutz / Blendschutz

3.1 Immissionsschutz: Die Trafostation ist vollständig einzuhausen.

3.2 Blendschutz: Eventuelle Blendwirkungen im Bereich der Deutschen Bahn und der umliegenden Bebauung sind auszuschließen.

4. Hochspannungsleitung (110 kV-Leitung)

5.1 Innerhalb des Verfahrensgebietes verlaufen die o.g. planfestgestellten 110-kV Bahnstromleitungen mit jeweils einem Schutzstreifen von 2 x 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

5.2 Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die jeweilige Mastmitte dürfen Grabungsarbeiten, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden.

Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.

5.3 Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitung muss jederzeit für Lkw gewährleistet sein.

5.4 Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

5. Bauzeitenregelungen

Während der Vogelbrutzeit von Anfang April bis Mitte 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 von Rebhuhn oder Feldlerche im jeweiligen Brutrevier nicht unzulässig beeinträchtigt wird. Unbedenklichkeit kann angenommen werden, wenn durch Untersuchung im Baufenster und innerhalb eines Korridors von 100m Breite rund um das Baufenster während der Vogelbrutzeit keine aktive Brut von Rebhuhn bzw. Feldlerche festgestellt wird.

6. Zeitliche Befristung der Nutzung und Rückbauverpflichtung

Die Sondernutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur so lange die Stromerzeugung aufrecht erhalten wird zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die Zulässigkeit der Anlage ist grundsätzlich auf 20 Jahre gerechnet ab Rechtskraft der vorliegenden Planung befristet, mit der Möglichkeit um 5 Jahre und anschließend um weitere 5 Jahre zu verlängern.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Ver- und Entsorgungstrassen

Bestehende Ver- und Versorgungsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und die vorhandene Deckung nicht verringert werden. Im Falle von notwendigen Neu- oder Umverlegungen sind die jeweiligen Leitungsträger rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

2. Bodendenkmäler

Vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen ist jeweils eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem Art. 7 DSchG einzuholen. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind nach Art. 8 (1) + (2) DSchG umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Regensburg - zu melden.

3. Deutsche Bahn

3.1 Die Verordnungen und das Regelwerk der Deutschen Bahn AG sind einzuhalten. Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs der angrenzenden Bahnstrecke dürfen nicht gefährdet oder zerstört werden.

3.2 Sicherheitsabstände zum Gefahrenbereich und Leitungen sind einzuhalten. Evtl. Lagerungen dürfen nur außerhalb des Gefahrenbereiches der Gleise erfolgen.

3.3 Es dürfen keine negativen Auswirkungen durch die Photovoltaikanlage auf den Eisenbahnbetrieb erfolgen.

3.4 Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zur Bahnanlage sind dauerhaft zu gewährleisten.

3.5 Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

3.6 Bei Neupflanzungen ist ein Mindestpflanzabstand zu den Bahngleisen einzuhalten.

3.7 Die Deutsche Bahn sowie die auf der Strecke verkehrende Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen von allen Forderungen freizustellen.

3.8 Es können keine Ansprüche aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, gegenüber der Deutschen Bahn sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden.

3.9 Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Vor Baubeginn, insbesondere vor dem Bau der geplanten Einfriedung ist rechtzeitig - ca. 6 - 8 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Eine Beteiligung der DB Energie GmbH hat ergeben, dass sich mehrere Bahnstromleitungen innerhalb des Geltungsbereichs befinden.

3.10 Die späteren Anträge auf Baugenehmigung sind erneut der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen

3.11 Oberflächenwasser ist nicht auf den Bahngrund zu leiten.

4. Hochspannungsleitung (110 kV-Leitung)

4.1 Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

4.2 Es sind die BGV A 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ zu beachten und einzuhalten. Der Schutzabstand zu der 110 kV-Freileitung hat mindestens 30 m zu betragen.

4.3 Innerhalb der Schutzstreifen muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Photovoltaik- und Bewässerungsanlagen usw.) gerechnet werden.

Pläne für alle Bauwerke innerhalb der Schutzstreifen müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.

Für eine Spezifizierung der Einschränkungen bzgl. der Bauwerke sind Angaben von ü.NN-Höhen (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

4.4 Für die Errichtung der Photovoltaikanlage innerhalb der o.g. Schutzstreifen ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132 erforderlich. Die Photovoltaikanlage ist

derart auszurüsten, dass im Brandfall Feuerlöscharbeiten uneingeschränkt möglich sind, um eine Gefährdung der Bahnstromleitung zu vermeiden.

4.5 Von Freileitungen ausgehende Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallener Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter usw.) in der Nähe von Freileitungen berücksichtigt werden. Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden.

Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden sind und parallel zu einer Freileitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenlänge zu vermindern.

Im Weiteren darauf zu achten, dass es zu keiner elektrischen Verbindung zu Teilen der Freileitungsmaste und deren Erdungsanlagen kommt.

4.6 Änderungen am Geländeniveau (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen im Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

4.7 Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

5. Brandschutz

5.1 Bei der geplanten Erschließung sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.

5.2 Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

5.3 Für die Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken" DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

5.4 Sollte ein Leitungsbau für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes gemäß Verbandsatzung § 4 Abs. 7 vom Vorhabenträger zu tragen.

6. Immissionsschutz

6.1 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten keine erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) auftreten.

Der Ausschluss der Blendung des Bahnverkehrs entlang der Bahnlinie ist zu gewährleisten.

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein lichttechnisches Gutachten vom Sachverständigenbüro "Zendorfer Engineering Consulting e. U.", Bachstraße 20, 9161 Maria Rain in Österreich von dem Sachverständigenbüro "hooock farny ingenieure", Maierhoferstraße 1, 93047 Regensburg erstellt.

Es wurden 11 Immissionspunkte untersucht.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass an keinem der betrachteten Immissionspunkte eine erhebliche Blendung auftreten wird. Aus Sicht des Gutachters kann das Bauvorhaben wie geplant umgesetzt werden.

6.2 Durch den Betrieb einer Photovoltaikanlage entstehen elektrische und magnetische Felder. Die diesbezüglich geltenden Regelungen an Errichtung und Betrieb ergeben sich aus der „Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV, Fassung vom 14.08.2013)“.

Es wird besonders auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und die Anforderungen an die Vorsorge verwiesen.

Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

E: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Private Freiflächen

1.1 Nicht überbaute, durch Planzeichen als private Grünflächen festgesetzte Flächen sind als extensive Wiesenfläche auszubilden, Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut Herkunftsregion 16, Regio-Mischung 1 Frischwiese, 60 % Gräser, 40 % Kräuter.

1.2 Die Fläche unter den Solar-Modulen ist als extensiv genutzte Wiesenfläche auszubilden, Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut Herkunftsregion 16, Regio-Mischung 1 Frischwiese, 60 % Gräser, 40 % Kräuter. Das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche darf weder gedüngt noch mit Herbiziden oder Pestiziden behandelt werden.

1.3 Der Privatweg ist als befahrbarer Wiesenstreifen für die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Geräten und LWKs auszubilden.

2. Pflanzungen

2.1 Neupflanzungen von Heckenpflanzungen erfolgen mit einheimischen, standortgerechten Arten mit einer Höhe von mindestens 2,00 m und einer Breite von ca. 2,00 m.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

In Teilen giftige Gehölze sind mit * gekennzeichnet.

Bei der Pflanzung heimischer Arten sind autochthone Gehölze zu verwenden.

Heckengehölze für Einfriedungen als Schnitthecke oder freiwachsende Laubhecke im Norden und Osten

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, mind.3-5 Grundtriebe, dreireihige Pflanzung, Breite ca. 2,00 m

Taxus baccata *	Gemeine Eibe, maximaler Anteil 10 %
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare *	Liguster

2.2 Neupflanzungen von Kletterpflanzen zur Begrünung der Einfriedungen erfolgen ebenfalls mit einheimischen, standortgerechten Arten. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

In Teilen giftige Gehölze sind mit * gekennzeichnet.

Bei der Pflanzung heimischer Arten sind autochthone Gehölze zu verwenden.

Kletterpflanzen im Süden und Westen zur Begrünung der Einfriedungen

Pflanzqualität: 2 St/m, mB 60-100 cm

Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose

2.3 Die Pflanzungen gemäß den vorstehenden Festsetzungen sind innerhalb von 12 Monaten nach Beginn der Baumaßnahme umzusetzen.

2.4 Die gemäß den Bestimmungen herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen.

3. Ausgleichsflächen

Der ermittelte Ausgleich sowie die Minimierungsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereichs, auf den im Plan entsprechend der zeichnerischen Festsetzung gekennzeichneten Flächen zu erbringen. Es ist eine extensive Magerwiese und Feldhecken im Norden und Osten auszubilden. Die Fläche darf weder gedüngt noch mit Herbiziden oder Pestiziden behandelt werden. Eine Initialbegrünung erfolgt mit zertifiziertem Regioaatgut Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Regio-Mischung 1 Frischwiese, 60 % Gräser, 40 % Kräuter. Die Fläche wird durch 2-schürige Mahd ausgehagert, wobei die erste Mahd zum Schutz eventueller Bodenbrüter nicht vor dem 15. Juni stattfinden darf. Das Mähgut ist abzufahren. Die Feldhecken sind als dreireihige Pflanzung, Reihenabstand 70 cm, Pflanzabstand 100 cm anzulegen. Im Norden und Osten bestehend aus Gemeiner Eibe (maximaler Anteil 10 %), Gewöhnlicher Berberitze, Hainbuche und Liguster.

Im Süden und Westen sind Kletterpflanzen zur Begrünung der Einfriedungen zu pflanzen, bestehend aus Alpen-Waldrebe, Echtes Geißblatt, Feld-Rose, Hecht-Rose, 2 St/m².

Im Norden entlang der Bahn sind etwa 8 Lesestein- und Totholzhaufen als Habitat für Reptilien einzubringen.

4. Versickerung von Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser, Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

5. Einfriedungen

5.1 Eingefriedet werden dürfen nur die Flächen, die durch Festsetzung durch Planzeichen „Einfriedung“ gekennzeichnet sind. Ausnahmsweise können Einfriedungen zugelassen werden gem. Festsetzung durch Planzeichen "Einfriedung-Ausnahmsweise", wenn der schriftliche Nachweis über die Zustimmung der Deutschen Bahn AG (DB Immobilien - Region Süd) vorliegt.

5.2 Als Einfriedungen dürfen nur nicht leitende Materialien (z.B. Holz oder kunststoffummantelter Maschendrahtzaun) ohne Sockel. Gesamthöhe bis 2.20 m verwendet werden. Als Höhenbezug wird die

natürliche Geländeoberfläche festgesetzt. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist zur Durchlässigkeit von Kleinsäugern einzuhalten.

6. Geländeoberfläche

Die natürliche Geländeoberfläche darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig, mit Ausnahme des näheren Umfeldes der Trafostationen.

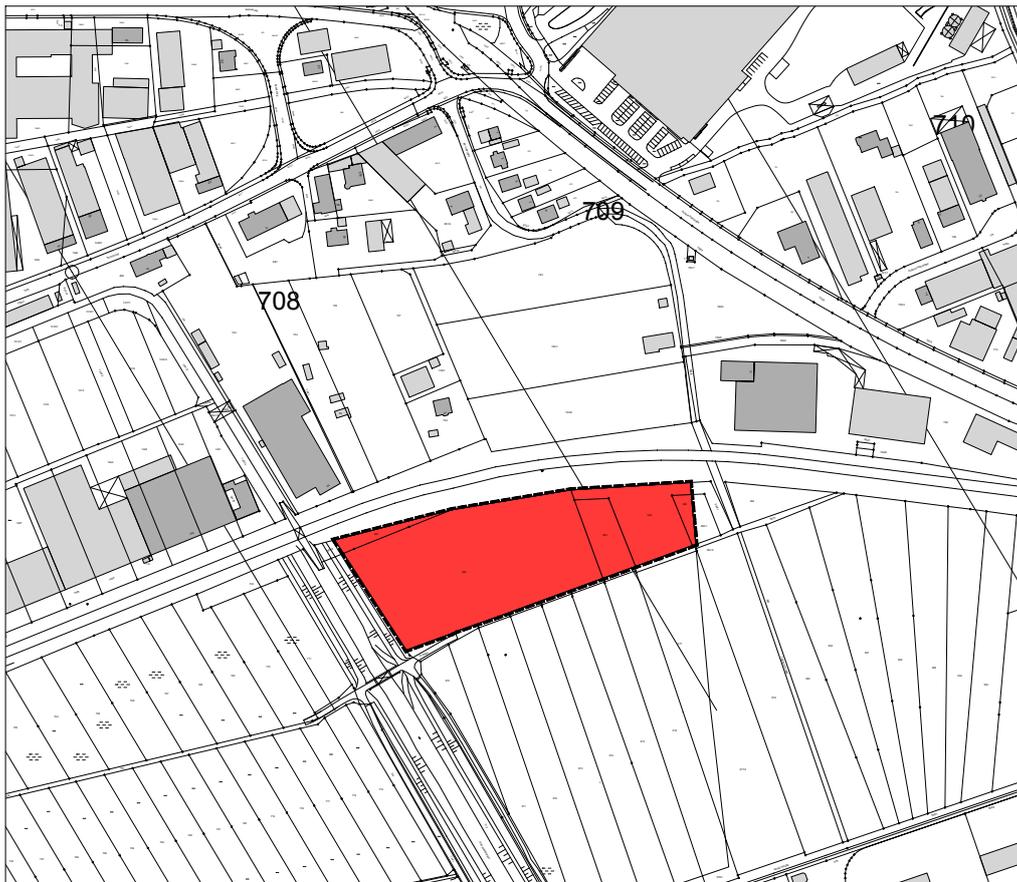
F: TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial und Oberbodensicherung

Bei allen Baumaßnahmen ist anfallender Oberboden soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Er ist so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3 m, einer Kronenbreite von 1 m und einer Höhe von max. 1,5 m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächlich 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. Versickerung

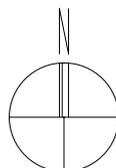
Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowie der einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist verboten.



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)



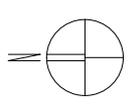
Landshut, den 08.04.2016
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

geändert am 01.12.2017
redaktionell geändert am 13.07.2018



Maßstab 1:1000

Juli 2018



711