

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) 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 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie Art. 61 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 06-76

"Schallermoos IV"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Geiner
Amtseleiterin

Doll
Lfd. Baudirektor

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

Landshut, den

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stradtrat am gebilligt und hat
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich
ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt
Landshut Nr. am bekanntgemacht.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Der Stradtrat 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

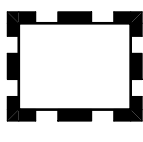
Oberbürgermeister

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



A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern

GRZ

z. B. II

WH max

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 bis 13 BauGB)

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche

öffentlicher Fuß- / Radweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zufahrt / Einfahrt

Grünflächen

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

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche überfahrbar

private Grünfläche überfahrbar

Straßenbegleitgrün

Retentionsflächen

Mauer bzw. Wall, 0,4 m Höhe

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Lärmschutzwand, 4 m Höhe

Flachdach (0° - 3° Dachneigung)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern

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

zu erhaltender Baum

zu pflanzender Baum, in der Lage verschiebbar

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Höhenlinien

Auflösende Grundstücksgrenze

Bestehende Gebäude

Bestehende Nebengebäude

Geplante Gebäude

Bundesstraße B 299 mit Fuß- und Radwegunterführung

geplante Stellplätze mit Zufahrtsstraße

geplanter Baum

zu entfernender Baum

mögliche Retentionsflächen innerhalb der Baugrenze

geplanter Allwetterplatz

geplantes Rasenspielfeld

geplante Laufbahn

geplante Höhe FOK EG in m üNN

Maßzahl in m

Höhe Fahrbahnoberkante in m üNN

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Höhenlinien

Auflösende Grundstücksgrenze

Bestehende Gebäude

Bestehende Nebengebäude

Geplante Gebäude

Bundesstraße B 299 mit Fuß- und Radwegunterführung

geplante Stellplätze mit Zufahrtsstraße

geplanter Baum

zu entfernender Baum

mögliche Retentionsflächen innerhalb der Baugrenze

geplanter Allwetterplatz

geplantes Rasenspielfeld

geplante Laufbahn

geplante Höhe FOK EG in m üNN

Maßzahl in m

Höhe Fahrbahnoberkante in m üNN

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Höhenlinien

Auflösende Grundstücksgrenze

Bestehende Gebäude

Bestehende Nebengebäude

Geplante Gebäude

Bundesstraße B 299 mit Fuß- und Radwegunterführung

geplante Stellplätze mit Zufahrtsstraße

geplanter Baum

zu entfernender Baum

mögliche Retentionsflächen innerhalb der Baugrenze

geplanter Allwetterplatz

geplantes Rasenspielfeld

geplante Laufbahn

geplante Höhe FOK EG in m üNN

Maßzahl in m

Höhe Fahrbahnoberkante in m üNN

C: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) 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 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie Art. 61 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

1. Einfriedungen

1.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über Geländeoberkante zulässig.

Mauern zur Einfriedung der Sport- und Schulanlagen (Außenbegrenzung) sind unzulässig.

1.2 Ballplatzumzäunung von Sportanlagen sind bis zu einer max. Höhe von 6,0 m, gemessen ab Geländeoberkante, zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

Flora und Fauna Habitat Nummer

7439-371.02 Letten d. Unteren Isar

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes, hier: Landschaftsschutzgebiet, Teilflächen Nr. LSG-00331 (01 "Schutz von Landschaftsteilen der Isarflughäfen zwischen Carosstraße und B299 neu")

Artlich kartiertes Biotop mit Nummer

Anbauverbotszone mit 20 m (Bauverbotszone) B 299; 20 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand

Baumfalzone 30 m (an Waldflächen)

Quellbereiche

Strauch-/ Gehölzzone (Darstellung gemäß Landnutz)

unterirdische Bestandteile

D: HINWEISE DURCH TEXT

Immissionsschutz

2.1 Vor Aufrechterhaltung des Schutzbetriebs ist die dargestellte Lärmschutzwand entlang der Bundesstraße B 299 in voller Umfang zu errichten. Die Oberkante der Wand muss in mindestens 4,0 Metern über Gelände zu liegen kommen, dabei witterungsbeständig und fugendicht ausgeführt sein und ein bewährtes Bau-Schalldämm-Maß R_w von mindestens 25 dB aufweisen.

2.2 Eine außerschulische Nutzung der Sportanlagen (z. B. Sporthalle, Rasenspielfeld) einschließlich des zugehörigen Fahr- bzw. Parkverkehrs ist ausschließlich während der Tagzeit zwischen 7.00 und 22.00 Uhr zulässig.

2.3 Sämtliche Liefer- und Ladetätigkeiten sind auf die Tagzeit (7.00 bis 20.00 Uhr) und auf Werktage zu beschränken.

2.4 Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauwerke von schutzbefürdigten Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglichen allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten gemäß DIN 4109-1 zu erfüllen.

3. Verkehrsflächen

Stellplätze sowie Vorplätze und Pausenhöfe sind - soweit andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterterrassen, Rasengittersteine oder weicherbelagte, fugenreiche oder wasserdurchlässiger Plasterbelag) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

4. Grünordnung

4.1 Es dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, die in der Bekanntmachung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit am 17. April 2000 als giftig gekennzeichnet wurden.

4.2 Erhaltungszustand für vorhandene Gehölze

Die gemäß Planzeichnung zu erhaltende Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches durch geeignete Schutzmaßnahmen, dargestellt in DIN 19200-Schutz von Bäumen, Planzeilenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Ein höhermaßiges Einschneiden der Stammlüftrbereiche ist nicht zulässig.

Sollten bestehende festgesetzte Bäume durch Baulängkeiten o.ä. beschädigt oder entfernt werden, sind standortgerechte Bäume derselben Wuchshöhe und in der Qualität 3mal verpflanzt.

Stammumfang mind. 18-20 cm nachzuplanen. Gehölzgruppen sind durch die standortgerechte Nachpflanzung in der Qualität 3mal verpflanzt. Höhe: 150-200cm zu ersetzen.

4.3 Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 2-schichtigen Verdichtungs- und untertaugliches Bodensubstrat in Anlehnung Typ B 21V-Vegeta, Volumen Bodensubstrat je Baum 12 m³, Einbautiefe mind. 100 cm, zu verwenden.

4.4 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind standortgerechte Bäume mit folgender Mindestqualität zu pflanzen: Hochstamm, 3mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.

4.5 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 wiederherzustellen; dabei sind standortgerechte Bäume in der gleichen Wuchshöhe in der Qualität 3mal verpflanzt, Stammumfang mind. 18-20 cm an derselben Stelle nachzupflanzen.

4.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche Nordwest

Die Fläche im Nordwesten ist als extensive Wiese mit lockeren Baum- und Strauchpflanzungen herzustellen. Im Bereich der Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind dichte Strauchpflanzungen herzustellen. Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Ansatz mit autochthonem Regioersatzgut aus dem Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion) für feuchte Standorte

- Errichtung von Retentionsmulden durch Bodenmodellierung nach konkretem Bedarf der Schule; dabei ist ein Bodenaustausch zur Verbesserung der Versickerungsleistung im Bereich der Mulde zulässig

- Dichte Anpflanzung der Sträucher auf Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen; außerdem davon lockere Anpflanzung der Bäume und Sträucher in Gruppen (jeweils standortgerechte, heimische, autochthone Arten)

- Ein- bis zweimalige Mahd im Jahr ab dem 15. Juni

- Mahdauflager

- Verzicht auf Dünger und Pestizide

- Nach Bedarf sind Neophyten zu entfernen

4.7 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche Südost

Die Fläche im Nordwesten ist als extensive Feuchtwiese Bauweise zu erstellen. Auf den Einbau und Betrieb von Heizölverbraucheranlagen soll möglichst verzichtet werden. Sollten dennoch Heizölverbraucheranlagen eingebaut werden, sind die Lagerbehälter aufreissicher auszuführen und gegen Aufschwimmen zu sichern. Außerdem wird empfohlen, im Keller keine Aufenthaltsräume oder weitere hochwassersensible technische Einrichtungen vorzusehen. Bestandsgebäude sollten soweit möglich entsprechend den oben genannten Empfehlungen nachgerüstet werden.

4.8 Zur Standortoptimierung bei der Pflanzung von Bäumen in befestigten Flächen ist für die Baumgrößen und den Pflanzbereich verdichtungs- und untertaugliches Bodensubstrat in Anlehnung Typ B 21V-Vegeta, Volumen Bodensubstrat je Baum 12 m³, Einbautiefe mind. 100 cm, zu verwenden.

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

In den Retentionsflächen ist ein Volumen für Starkregenereignisse von insgesamt mindestens 600 m³ vorzusehen. Dieses Volumen ist zusätzlich zu der Retention und Versickerung des Oberflächenwassers aus den Verkehrsflächen und aus den Flächen für den Gemeinbedarf bereitzuhalten.

D: HINWEISE DURCH TEXT

1. Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort dezentral auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein Wasserrechtverfahren notwendig. Der Antrag ist beim Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut zu stellen. Die Grundstückseigenen haben kein Einleitungsrecht für Niederschlagswasser in das Kanalnetz der Stadt Landshut. Die Beseitigung der anfallenden Niederschlagswasser auf den Grundstückflächen ist über geeignete dezentrale Versickerungsmaßnahmen zu realisieren. Hierfür ist ein Bodenaustausch bis 1,7 m unter Gelände erforderlich. Das ausgetauschte Bodennmaterial muss einen K_f-Wert von mindestens 5 x 10⁻⁶ m/s aufweisen. Bezüglich der weiteren detaillierten Angaben zur Versickerung wird auf die Begründung sowie auf das Baugrundgutachten von mplan eG vom 11.09.2019 verwiesen. Das Gutachten kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden. Sollten evtl. Rückhalteeinrichtungen notwendig werden, so sind diese ausreichend groß zu dimensionieren. Bei der geplanten Bebauung muss sichergestellt sein, dass auf den Grundstücksgrenzen Flächen zur Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser bereit stehen. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BauGB, des WHrStV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENKGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Unterbietet davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Nährstoffverlust unzulässig ist. Die Einleitung von Grund-, Quell- und Sickerwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage ist gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 6 der Entwässerungsatzung der Stadt Landshut (EWS) verboten.

2. Grundwasser

Teilweise hohe Grundwasserstände, teilweise auch bis nahe an die Geländeoberfläche, können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen, Keller sowie unterirdische Bauteile aufreissicher und in wasserundurchlässiger Bauweise zu erstellen. Auf den Einbau und Betrieb von Heizölverbraucheranlagen soll möglichst verzichtet werden. Sollten dennoch Heizölverbraucheranlagen eingebaut werden, sind die Lagerbehälter aufreissicher auszuführen und gegen Aufschwimmen zu sichern. Außerdem wird empfohlen, im Keller keine Aufenthaltsräume oder weitere hochwassersensible technische Einrichtungen vorzusehen. Bestandsgebäude sollten soweit möglich entsprechend den oben genannten Empfehlungen nachgerüstet werden.

3. Energie

Zur Förderung der Energieeinsparung wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten werden. Das Energiekonzept der Stadt Landshut vom 27.07.2007 ist zu beachten. Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgeht, wird empfohlen. Die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Nutzung regenerativer Energie über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus wird empfohlen. Anlagen und Einrichtungen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie an und auf bestehenden Gebäuden sind zulässig. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht weiter. Eine Möglichkeit für eine Wärmevervorsorgung aus erneuerbaren Quellen ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Landshut.

4. Erdwärme / Heizölverbraucheranlagen

Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebs von Heizölverbraucheranlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 46 WHG i.V.m. Art. 30 BayVG und die ggf. notwendige Anzeigepflicht und Prüfpflicht gemäß Anzeigeverordnung hingewiesen.

5. 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 den Stock zu setzen. (Ausgenommen ist geringfügiger Gehölzschwachs zur Verwirklichung einer zulässigen Baumaßnahme (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nummer 4 BNatSchG)).

6. 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.

7. Baugrund

Beim Aushub der Baugruben sind die daraus resultierenden Schlussschlüssen zu Gründung und Bodenaustausch wird auf das Baugrundgutachten von mplan eG vom 11.09.2019 verwiesen. Das Gutachten kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden.

8. Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung

Bei allen Baumaßnahmen ist angestrebter 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 wiederverwendungsfähig ist. Oberbodensicherungen 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. Oberbodensicherungen sind oberflächlich mit einer Deckschicht zu versehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen durch Bodenmaterial mit hohem organischen Anteil (Oberboden, ammorgierte und forstliche Böden) unzulässig ist. Beim Anfall größerer Mengen sind mögliche, rechtlich und fachlich Landnutzungsverwehungen (Entsorgungsweg (Materialmanagement)) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu berücksichtigen.

9. Bodendenkmalpflege

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

10. Bepflanzung

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.

11. Leitungsanlagen

Im Geltungsbereich und im unmittelbaren Umfeld befinden sich Leitungsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, der Deutschen Telekom und der Stadtwerke Landshut. Die Anlagen sind bei Baulängkeiten 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 Baulängkeiten Absprachen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Um das Gebiet mit Breitbandnetzen versorgen zu können, sind bereits bei der Erschließung entsprechende Leerrohre (speedpipes) vorzusehen.

12. Himmelschuttschutzgebiet

Im Himmelschuttschutzgebiet befinden sich landwirtschaftliche Agrarflächen in der Umgebung. Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchs-Immissionen, nachts sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen. Diese sind hinzunehmen.

13. Landschaftsschutzgebiet

Die konkrete Planung einer 40 m hohen Geländekante (als Mauer, Wall oder Kombination daraus) zur Ableitung des wild abfließenden Hangwassers bei Starkregen ist mit dem Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut rechtzeitig abzusprechen. Darüber hinaus ist hierfür im Bereich des Landschaftsschutzgebietes eine Befreiung von der Verordnung der Stadt Landshut über den Schutz von Landschaftsteilen der Isar-Flughäfen zwischen B 299 neu und Schweinbachstraße erforderlich. Diese Befreiung ist beim Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut vor Baubeginn einzuholen.

Maßstab 1 : 500

Plan zur geneigten Maßstabnahme nicht geeignet! Längenmaße und Höhenangaben in Metern! Maßstab ist die Bauplanungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 276), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

