



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 04-61/4b

"Zwischen Robert-Bosch-Straße - Benzstraße - Siemensstraße und Industriegleis"

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Für die Aufstellung des Entwurfes

Landshut, den
Baureferat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Landshut, den
Baureferat

Geiner
Amtsleiterin

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. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 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 Bebauungsplans 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 Deckblattes

B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen

8

Bestehende Gebäude



Flurstücksnummer

1

Bestehende Nebengebäude



Hochwasserrisikoflächen HQextern

(nachrichtliche Übernahme vom Wasserwirtschaftsamt)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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 das Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 381), und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Der § 3, Nr. 1.1 der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 04-61/4b „Zwischen Robert-Bosch-Straße, Benzstraße, Siemensstraße und Industriegleis“ wird wie folgt geändert:

Die bisherige Festsetzung

"Grundsätzlich sind keine Einzelhandelsbetriebe zulässig. Ausnahmsweise können einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten zugelassen werden: Möbel, Küchen, Bodenbeläge und Teppiche, wobei hier ein Randsortiment zugehöriger Artikel bis zu einer Größenordnung von 10% der Verkaufsfläche zugelassen wird; motorisierte Fahrzeuge und Zubehör; Badeeinrichtungen, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse; Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren; Boote und Zubehör; Herde, Öfen, Brennstoffe, Holz- und Holzmaterialien, Kohle, Mineralölerzeugnisse; Farben, Lacke, Tapeten; Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen; Matratzen; Elektrogeräte ("weiße Ware"), Leuchten, Unterhaltungselektronik ("braune Ware"); Erotik-Fachmarkt."

erhält folgende Fassung:

„Einzelhandelsvorhaben sind allgemein zulässig mit folgender Beschränkung:

Folgende Sortimente sind unzulässig:

- Bekleidung
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Lederwaren
- Medizinische und orthopädische Produkte
- Parfümeriewaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Sportkleingeräte, Outdoorbedarf (Schlafsäcke, Campingkocher)
- Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)
- Uhren und Schmuck
- Fotobedarf
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)
- Reformwaren
- Apothekerwaren
- Drogeriewaren
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften

Die oben stehenden Sortimente können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch diese max. 10% der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsvorhabens belegt werden und wenn zusätzlich der Nachweis erbracht wird, dass dadurch keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu erwarten sind."

Alle übrigen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 04-61/4b gelten unverändert weiter.

D: HINWEISE DURCH TEXT

- Energie**
Zur Förderung der Energieeinsparung wird insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten die Nachweise zum Energieverbrauch vorliegen und Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden. Das Energiekonzept der Stadt Landshut in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.
- Baugrund**
Es wird empfohlen, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bodengutachten erstellen zu lassen.
- Schutz vor Hoch- und Grundwasser**
Das Planungsgebiet wird im Falle eines Extremhochwasserereignisses der Isar oder der Pflotrach (1,5-fach Wassermenge eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses) teilweise wie im Plan dargestellt überflutet. Die überschwemmten Flächen sowie die Überschwemmungshöhen sind einzusehen unter:
<http://www.lug.bayern.de>
http://www.lfu.bayern.de/gdi/download/karte/HWGW_WT_extrem_K_16_ISAR00_K11.pdf
Es wird daher empfohlen, die OK FFB EG in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt so zu wählen, dass dieses im Falle eines Extremhochwasserereignisses nicht überflutet wird, sowie Keller auftriebssicher und bis zur OK FFB EG in wasserdichter Bauweise (z.B. Weiße Wanne) zu erstellen. Auf den Einbau und Betrieb von Heizölverbraucheranlagen soll möglichst verzichtet werden. Sollten dennoch Heizölverbraucheranlagen eingebaut werden, sind die Lagerbehälter auftriebssicher auszuführen und gegen Aufschwimmen zu sichern. Außerdem wird empfohlen, im Keller keine Aufenthaltsräume oder weitere hochwassersensible technische Einrichtungen vorzusehen.
- Leitungsanlagen**
Im Geltungsbereich befinden sich Leitungsanlagen der Stadtwerke Landshut, der Deutschen Telekom und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. 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 DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten.
- Erdwärme / Heizölverbraucheranlagen**
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.
- Kampfmittel**
Die Flächen im Geltungsbereich sind im 2. Weltkrieg teilweise bebombt worden. Es ist daher im Zuge von Baumaßnahmen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Erdbelegungen durch eine Munitionsbergungsfirma zu überwachen und die Sohle im Anschluss auf militärische Altlasten freizumachen sind. 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.
- Versickerung**
Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreIV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENW, 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.

- Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, 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. Oberbodenschichten müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3m, einer Kronenbreite von 1m und einer Höhe von max. 1,5m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1m sein. Oberbodenschichten sind oberflächlich mit einer Deckschicht 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.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000



Maßstab 1 : 1000
Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längemaße und Höhenangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Stand der Planunterlagen: 02 - 2020



Landshut, den 16.10.2020
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

