



AELF-AL • Adolf-Kolping-Platz 1 • 93326 Abensberg

E-Mail
Gemeinde Eching
Christian Heilmeyer
Hauptstr. 12
84174 Eching

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AL-L2.2-4612-35-18-4

Name
Johannes Faltermeier

Telefon
0871 603-1221

Abensberg, 22.07.2024

Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes "GE Point Erweiterung"; Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Beteiligung der Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung
§ 4 Abs. 2 BauGB**

1.	Gemeinde: Eching
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „GE Point Erweiterung“ <input type="checkbox"/> Deckblatt Nr. ____ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.3	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
1.4	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
1.5	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 06.08.2024 (§ 4 BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.): Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Klötzlmüllerstraße 3, 84034 Abensberg-Landshut, Tel. 0871/603-0
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Ergänzung der „Textlichen Hinweise zum Bebauungsplan“

Wir bitten darum, dass der nachfolgende Hinweis in den „Textlichen Hinweise zum Bebauungsplan“ aufgenommen wird:

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist), Staubmissionen (Ernte, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Diese Immissionsbelastung kann auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden anfallen

2. **Ausgleichsberechnung**

2.5 In der vorliegenden Planung wurde in der Berechnung des Ausgleichsbedarfs für der Eingriffsfläche A 11 „intensiv genutzter Acker“ zu Grunde gelegt. In der vorliegenden Planung wurden 3 Wertpunkte für diese Fläche angesetzt. Laut BNT-Wertliste sind aber nur 2 Wertpunkte für einen „intensiv genutzten vorgehen“. Durch die fehlerhafte zu hohe Bepunktung mit 3 Wertpunkten wird der Eingriff in die Natur überhöht ausgewiesen. Dies führt dazu, dass mehr landwirtschaftliche Fläche für Ausgleichmaßnahmen „verbraucht“ wird als wirklich erforderlich ist.

Wenn in diesem Fall das „intensive genutzte Ackerland“ mit 2 anstatt mit den bisher berücksichtigten 3 Wertpunkten im Ausgangszustand bewertet wird, bedeutet dies ein Minus von 1.793 Wertpunkten.

Im Sinne des politischen Ziels, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht die Überarbeitung dieses Punktes in dem Konzept erforderlich.

Die freiwerdenden Wertpunkte (Umfang: 1793 Wertpunkte) können dann zur Kompensation anderer Eingriffe verwendet werden, so dass hierfür dann keine landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Johannes Faltermeier

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Eching i.Ndb.
Hauptstr. 12
84174 Eching

christian.heilmeier@eching-ndb.de
denkmal@landkreis-landshut.de

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	03.07.2024	P-2017-4746-2_S2	11.07.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Eching i.Ndb., Lkr. Landshut: Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Point
Erweiterung"**

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung
nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange,
wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende

Bodendenkmäler:

D-2-7538-0078 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der
Urnenfelderzeit.“

D-2-7538-0364 „Siedlung der Urnenfelderzeit.“

- D-2-7538-0366** „Siedlung vorgeschichtlicher und mittelalterlicher
Zeitstellung. Bestattungsplatz der frühen Bronzezeit.“
- D-2-7538-0089** „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der
frühen Bronzezeit und der Latènezeit. Bestattungsplatz der
späten Bronzezeit.“

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Auch bei den bauvorgreifenden archäologischen Untersuchungen zur Verwirklichung des angrenzenden Gewerbegebiets wurden vorgeschichtliche Siedlungsbefunde angetroffen.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der

markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ist nicht ausreichend.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die

Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:

[200526_blf_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)

- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_and_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

An die
Gemeinde Eching
Hauptstr. 12
84174 Eching

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Eching
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Deckblatt <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan GE Point Erweiterung <input type="checkbox"/> Deckblatt 01 <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung: <input type="checkbox"/> Deckblatt

Träger öffentlicher Belange Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde Veldener Straße 15, 84036 Landshut, • Tel. (0871)- 408- 3154
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Zu Nr. 0.4 der Textlichen Festsetzungen und Nr.6 der Begründung:

Hier ist die Umsetzung des BVerwG (4. Senat), Beschluss vom 07.03.2019 - 4 BN 45.18, BeckRS 2019, 4526, nicht erkennbar („Wird ein durch Bebauungsplan ausgewiesenes Industriegebiet in Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten gegliedert, ist die Gliederung nur von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gedeckt, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird.“). Dies ist in Zusammenarbeit mit der Unteren Immissionsschutzbehörde zu klären,.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

sta/ /ka

Landshut, 23/09/2024

Staudenhöchl

Gemeinde Eching
Hauptstraße 12

84174 Eching

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Gemeinde Eching
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Deckblatt <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan "GE Point Erweiterung" <input type="checkbox"/> Deckblatt <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung: <input type="checkbox"/> Deckblatt

Träger öffentlicher Belange
Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde Veldener Straße 15, 84036 Landshut, • Tel. (0871)- 408- 3104
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Point Erweiterung“ werden die bestehenden Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Eching-West an der Bundesstraße B 11 ergänzt. Der geplante Umgriff grenzt an drei Seiten an bestehende Gewerbegebiete („GE Point“ und „GE Semptwiesen“) an. Aufgrund dessen besteht an den maßgeblichen Immissionsorten eine Vorbelastung durch Gewerbegeräusche aus dem Bestand der umliegenden Gewerbegebiete. Somit dürfen die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1, durch das geplante neue Gewerbegebiet nicht voll ausgeschöpft werden. Daher wurde für das Planungsgebiet in dem immissionsschutztechnischen Gutachten zum Schallimmissionsschutz ECH-7063-01 der Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut vom 04.06.2024 (bzw. ECH-7063-01 / 7063-01_E02 vom 30.07.2024) eine Lärmkontingentierung mit der Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12 durchgeführt.

In dem Berechnungsansatz des immissionsschutztechnischen Gutachtens zum Schallimmissionsschutz wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Vielzahl an Gewerbenutzungen in der Umgebung der Planung die geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 und die gleichlautenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten bereits vollständig ausgeschöpft werden. Daher werden der Erweiterung Planwerte zugewiesen, die gegenüber den anzustrebenden Orientierungswerten pauschal um 10 dB(A) abgesenkt sind.

Das Plangebiet wird schalltechnisch in zwei Parzellen gegliedert, GE1 und GE2. Unter den geschilderten Voraussetzungen errechnen sich zulässige Emissionskontingente L_{EK} von 60 dB(A) bzw. 62 dB(A) für die Tagzeit und 45 dB(A) bzw. 47 dB(A) für die Nachtzeit.

Alle, aus dem immissionsschutztechnischen Gutachten zum Schallimmissionsschutz resultierenden, notwendigen Festsetzungen (Textliche Festsetzungen: 0.4. Immissionsschutz) und Hinweise (Textliche Hinweise D: Immissionsschutz) zum Immissionsschutz sind im vorliegenden Bebauungsplan vorhanden und müssen zwingend beibehalten werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher **keine Einwände.**

Landshut, 07.08.2024

Ströer

Bund Naturschutz Kreisgruppe Landshut
Neustadt 437, 84028 Landshut

Gemeinde Eching
Hauptstr. 12

84174 Eching

Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes "GE Point Erweiterung"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Ihre Nachricht vom: 03. Juli 2024

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: BZ

Landshut, den 6. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Ausgleichfläche entlang der Kleinen Sempt:

Das kartierte Biotop ist mit Gehölzen bestanden hat bereits eine besondere Funktion als Gewässerrandstreifen. Es kann deshalb nicht als Ausgleichfläche herangezogen werden.

Das Ausgleichskonzept funktioniert in der vorliegenden Form nicht. Wir bitten um ergänzende Angaben und um eine Verbreiterung des Gewässerrandstreifens auf ein sinnvolles Maß und angepasst an die notwendigen Ausgleichsflächen.

Allgemein:

Die Anzahl der Bäume, 1 Baum pro 1000 qm Grundstücksfläche, ergibt nicht die erforderliche Durchgrünung der Gewerbefläche. Beschattung und Kühlung durch eine möglichst hohe Anzahl an Bäumen, ist Ziel des Klimaschutzes. Wir schlagen vor, pro 500 qm Grundstücksfläche einen Baum festzusetzen.

Der Bau von Gründächern, zur Wasserrückhaltung und zur Steigerung der Diversität, sollte als Festsetzung erfolgen. Diese Flächen sollten auch nicht auf die Größe privater Grünflächen, die minimal bemessen sind, angerechnet werden.

Der Bauernhof und die umstehenden Gehölze bieten sicherlich Wohnraum für zahlreiche Tierarten. Vor dem Abbruch ist zu prüfen ob z.B. Fledermäuse oder andere Tiere in Mitleidenschaft gezogen würden. Diesbezüglich ist eine Festsetzung zu erarbeiten.

Die Zäune sind grundsätzlich ohne Sockel zu errichten. Kleinsäugern muss die Möglichkeit der Wanderung gegeben werden. Wir bitten Sie, dies in den Festsetzungen zu berücksichtigen.

Es sind dichte Eingrünungen ist zu erstellen. Hecken sind lineare Trittsteinbiotope und dienen der Vernetzung der unterschiedlichen Lebensräume.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading "B. Zehentbauer". The signature is written in a cursive style with a horizontal line at the end.

Barbara Zehentbauer

Vorstandsmitglied

Gemeinde Eching Viecht
Hauptstraße 12
84174 Eching

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

1.	Gemeinde Eching
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Deckblatt <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan GE Point Erweiterung <input type="checkbox"/> Deckblatt für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 06.08.2024 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange Landratsamt Landshut - Untere Naturschutzbehörde Veldener Straße 15, 84036 Landshut, ☐ Tel. (0871)- 408- 4136 Frau Schönwetter-Blum
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der Bebauungsplan „GE Point“ verliert durch die Neuüberplanung für diesen Teilbereich seine Gültigkeit. Wie sind dann die damaligen festgelegten Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz zu sehen? Müsste dementsprechend bei Verlust der Gültigkeit nicht der komplette Bereich von 14.752 m² anstatt der aktuell unbeplanten 6000m² angesetzt werden bei der Ausgleichsberechnung?</p> <p>Zur Anerkennung des Planungsfaktors: Da die Fassadenbegrünung nur als eine Option festgesetzt wird, kann diese nicht voll anerkannt werden beim Planungsfaktor. Dieser ist dementsprechend auf 12,5% herunterzusetzen.</p> <p>Zur Festsetzung 0.1.10 ist zu ergänzen: Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin</p> <p>Zu Festsetzung 0.1.05.: Um eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten wird empfohlen keine Sockel zu verwenden und einen Abstand von Zaun zum Boden von 15cm zu belassen.</p> <p>In der Ausgleichsfläche und zur freien Landschaft hin ist die Verwendung von autochthonen Pflanzen bzw. autochthones Saatgut verpflichtend.</p> <p>Die Pflanzungen in der Ausgleichsfläche sind gegen Biberbiss zu schützen um eine Entwicklung des geplanten Zielzustandes zu erreichen.</p>
Landshut, 06.08.2024	 Schönwetter-Blum
<p>Wichtiger Hinweis: Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde</p>	