[redacted]

WLA001228L21

[redacted] 11.04.2023

1

1
1.3

Wasserwirtschaftsamt Landshut
13. APR. 2023
Nr.

An
Wasserwirtschaftsamt Landshut
Seligenthaler Str.12
84034 Landshut
Einschreiben

Nutzungsänderung Unsbacher Berg Gastronomie/Aussenbereich
in Gewerbegebiet

Sehr geehrte Damen und Herren.

Wie Ich aus der Tageszeitung gelesen habe, soll das Gelände Unsbacher Berg in Gewerbegebiet umgewandelt werden. Für die Berechnung des Regenwasserablaufs wird angeblich das Wasserwirtschaftsamt angefordert.
Ich weise darauf hin,daß das gesamte Regenwasser im offenen Graben nach Wölflkofen läuft, und dort durch einen verrohrten Graben mit 60 Zentimeter Durchmesser durch das Dorf laufen muß. Dieser verrohrte Kanal ist bereits jetzt bei stärkerem Regen überlastet. Wie bereits die letzten Jahre mehrmals passiert, kommt das Regenwasser mit Schlamm bis zu 40 Zentimeter hoch auf der Strasse.
Dabei wird mein ganzer landwirtschaftlicher Betrieb überflutet.
Bei einer Genehmigung der Umnutzung für Gewerbegebiet, fordere Ich eine Regenwasserrückhaltung von 50bis 70Liter Regen pro Quadratmeter für das ganze Gelände einzuplanen.
Falls dies für diese Gewerbeumnutzung nicht berücksichtgt wird, werde ich bei der nächsten Überflutung, Regressansprüche an Ihre Behörde stellen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Sandra Wittmann

Von: Matzke Lisa <Lisa.Matzke@landkreis-landshut.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. April 2023 15:19
An: Sandra Wittmann
Betreff: WG: Nutzungsänderung Unsbacher Berg / Aussenbereich im Gewerbegebiet
Anlagen: Einwendung.pdf; Zeitungsausschnitt.pdf

Sehr geehrte Frau Wittmann,

beiliegende Einwendung die beim Wasserwirtschaftsamt eingereicht wurde, leite ich Ihnen weiter.

Mit freundlichen Grüßen
Lisa Matzke

Landkreis Landshut
Wohlfühlen. mitten. in. Bayern.

Landratsamt Landshut
23 Wasserrecht
Veldener Str. 15
84036 Landshut
Tel: 0871/408-4113
Fax: 0871/408-164113
E-Mail: lisa.matzke@landkreis-landshut.de
Internet: http://www.landkreis-landshut.de

Hinweis nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung
Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist das Landratsamt Landshut, Veldener Str. 15, 84036 Landshut, poststelle@landkreis-landshut.de, Tel. 0871/408-0. Die Daten werden im Rahmen des obengenannten Zwecks erhoben. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet unter Datenschutz Landratsamt Landshut abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.

Von: Vilser, Andreas (WWA-LA) <Andreas.Vilser@wwa-la.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. April 2023 11:09
An: Huber Sabrina <Sabrina.Huber@landkreis-landshut.de>
Betreff: Nutzungsänderung Unsbacher Berg / Aussenbereich im Gewerbegebiet

Sehr geehrte Frau Huber,

beiliegendes Schreiben dürfen wir dem Landratsamt Landshut nachrichtlich übermitteln.

Von unserer Seite ist aktuell nichts veranlasst.

Mit freundlichen Grüßen
Andreas Vilser

Wasserwirtschaftsamt Landshut
Seligenthaler Straße 12

84034 Landshut

Tel. +49 871 8528-158
andreas.vilser@wwa-la.bayern.de
www.wasserwirtschaftsamt-landshut.de

2

[redacted]

Markt Ergodsbach
Hauptstraße 29

84061 Ergoldsbach

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Unsbacher Berg“

Ihre Nachricht vom: 06.04.2023
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: ZE/BS
Datum: 27.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der [redacted] bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Das Gelände liegt ohne Anbindung an eine bebaute Fläche im Wald. Aus diesem Grund ist die Verschmutzung mit nächtlichem Licht zu vermeiden.
Einige Festsetzungen wurden schon getroffen, die uns jedoch als nicht ausreichend erscheinen. Wir bitten Sie deshalb noch folgende Punkte in die Festsetzung aufzunehmen:

Die Beleuchtung muss ab Einbruch der Dunkelheit nur auf Anforderung bzw. bedarfsorientiert eingesetzt werden.
Weg- und Zugangsbeleuchtungen sollten max. 5 Lux haben.
Für die Hof- und Parkplatzbeleuchtung sollten max. 10 Lux Verwendung finden.
Außenbeleuchtungen und leuchtende Werbeanlagen sind nur bis längstens 23 Uhr zulässig.
Es sind Leuchten zu verwenden, die blendfrei nach unten ausgerichtet sind.
Die Leuchten sind nach dem tatsächlichen Bedarf auszurichten, d. h. die Masthöhe oder Höhe am Gebäude ist zu reduzieren, so dass möglichst wenig Streulicht entsteht.

Gebäude:
Über die Ausgestaltung der Gebäude gibt es im Bebauungsplan wenig Aussagen. Sollten große Glasflächen vorgesehen sein, sind Gläser zu wählen, die von Vögeln erkannt werden.
Über die Dachbegrünung liegen Aussagen vor, mindestens 50% der Dachflächen sind laut Bebauungsplan zu begrünen. Wir schlagen vor, alle Dächer zu begrünen. Dies ist auch in Verbindung mit Kollektoren etc. möglich. Da es auf dem Grundstück anscheinend wenig Möglichkeit gibt das Regenwasser versickern zu lassen, leisten Dachbegrünungen einen wertvollen Beitrag zur Reduzierung des zu versickernden Niederschlagswassers.

Über die Verwendung von Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie sind keine Aussagen getroffen worden. Wir bitten Sie um nähere Ausführungen dazu.
Es wäre auch die Nutzung von Solarfassaden oder transparenter Überdachungen möglich.
Zur Einbindung in die Umgebung sind Fassadenbegrünungen anzubringen. An den straßenzugewandten Fassaden sollten Vorrichtungen getroffen werden, um Kletterpflanzen anzubringen.

Brauchwassernutzung:
Es sollte festgesetzt werden, dass in den Gebäuden Brauchwassernutzung (z.B. Toilettenspülungen) zu erfolgen hat. Im Bebauungsplan sind deshalb geeignete Zisternen einzubauen. Auch dies dient der Reduzierung der zu versickernden Niederschläge. Die Brauchwassernutzung ist nur in den Hinweisen aufgeführt. Zur Verringerung des Wasserverbrauches ist eine Festsetzung aufzunehmen.

Grünordnung:
Die geplante Eingrünung von 3m Breite ist zu gering um einen funktionsfähigen Sichtschutz zu erhalten.

Wir bitten um Beachtung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]