

# Begründung

## zum Bebauungsplan Nr. 08-70 „Am Felix-Meindl-Weg – östl. August-Preißer-Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan

### 1. Allgemeines

Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Planungsbegünstigten möchten im vorliegenden Geltungsbereich auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Wohnbebauung realisieren. Eine Teilfläche des Geltungsbereiches ist für die Bebauung einer Kindertagesstätte vorgesehen und wurde bereits an die Stadt Landshut übertragen. Der Standort zeichnet sich durch seine gute Lage, die Nähe zur Innenstadt aus und bietet damit beste Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohngebiet. Lage und Umgebungsbebauung rechtfertigen die moderate Dichte mit der umgebungsangepassten Höhenentwicklung der Gebäude.

### 2. Planungsrechtliche Situation

#### 2.1 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan weist für das Planungsgebiet zu zwei Drittel Wohnbauflächen aus (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO). Mittig von Nord nach Süd verlaufend wird auf rund ein Drittel eine gliedernde und abschirmende Grünfläche und Spielplatz dargestellt. Weiterhin ist für den Bereich nördlich des Felix-Meindl-Wegs von West nach Ost ein „Funkfeld, TV – Umsetzer“ eingezeichnet. In direktem südöstlichem Anschluss an den Geltungsbereich ist eine Abbau- und Auffüllungsfläche, Nachfolgenutzung dargestellt.



#### 2.2 Landschaftsplan

Der wirksame Landschaftsplan der Stadt Landshut zeigt für den eigentlichen Geltungsbereich ebenfalls eine gliedernde und abschirmende Grünfläche und Spielplatz. Weiterhin ist ein „Funkfeld, TV – Umsetzer“ und in direktem südöstlichem Anschluss an den Geltungsbereich eine Abbau- und Auffüllungsfläche, Nachfolgenutzung verzeichnet.



Die verbindliche Bauleitplanung entspricht hierbei den Grundzügen der vorbereitenden Bauleitplanung und entwickelt sich aus dieser.

Im vorliegenden Fall wird gemäß dem Beschluss des Bausenats vom 19.05.2017 „im Bebauungsplanverfahren sind die Ziele und Zwecke des Grünzugs explizit mit zu berücksichtigen“ der bisher als 80 m breiter Grünzug dargestellte Nord-Süd- Korridor im Südteil neu interpretiert und in Form von insgesamt vier „grünen Fingern“ zwischen den Wohnblöcken hindurch geführt und am Südrand mit einer spangenartigen Grünfläche mit Kinderspielplatz gefasst. Insgesamt werden 3.635 m<sup>2</sup> der privaten Grünflächen und 765 m<sup>2</sup> Wege mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BauGB für eine öffentliche Durchgängigkeit gewidmet. Im Norden wird die öffentliche Grünfläche durch eine halböffentliche Grünfläche an der Kindertagesstätte ergänzt.

### 2.3 Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“

Der 26.898 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich betrifft keinen rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-70 „Am Felix-Meindl-Weg – östl. August-Preißer-Straße“ und die Durchführung des Verfahrens nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde bisher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Allerdings ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen das Verfahren nach § 13a BauGB entsprechend dem Urteil des BVerwG vom 04.11.2015 nur zulässig, wenn keine Außenbereichsflächen in die Planung einbezogen werden. Für die vorliegende Bauleitplanung ist dies der Fall (Außenbereich im Innenbereich). Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes unter Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB fortgeführt. Die Entscheidung für die Verfahrensart obliegt der Kommune. Folgende Gesichtspunkte rechtfertigen die Verfahrensdurchführung nach § 13b BauGB:

1. Der Geltungsbereich schließt im Zusammenhang an bebaute Ortsteile an. Im Baugebiet wird ausschließlich Wohnbebauung ausgewiesen, siehe Festsetzung 2.1. Aufgrund der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB werden die in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
2. Die festgesetzte Grundfläche liegt unter 10.000 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 26.898 m<sup>2</sup>. Es werden für die Gebäude im Geltungsbereich je Hauptbaukörper definierte maximal zulässige Grundflächen festgesetzt. Es ergeben sich hierfür somit insgesamt 4.633 m<sup>2</sup> rechnerisch überbaubare Grundfläche.
3. Die Planung fällt nicht unter die Vorhaben, deren Zulässigkeit eine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht erfordern.
4. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung wird als gesonderter Bestandteil der Begründung „Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB“ (16 Seiten) beigefügt.

Die genannten Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB sind in diesem Fall erfüllt; auch die Planung einer Kindertagesstätte spricht nach gängiger Kommentierung nicht gegen das Verfahren nach § 13b BauGB, da eine Kindertagesstätte in einem Reinen Wohngebiet allgemein zulässig ist. Der Verfahrensforgang für Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB ist identisch.

Es erfolgt **keine Umweltprüfung**. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen, § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Es ist **kein Ausgleich** für die Eingriffe in Natur und Landschaft **zu leisten**. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Bebauungsplanaufstellung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist daher nicht anzuwenden.

Die **Abweichungen** zu den Darstellungen im **Flächennutzungsplan** (Änderung der Nutzungsart) werden **nachträglich** im Wege der Berichtigung nach § 13 b in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB **angepasst**. Daher entfällt hier ein Parallelverfahren. Die Möglichkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB ist zeitlich begrenzt. Der Satzungsbeschluss ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Die als Anlage beigefügten Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind Bestandteil dieser Begründung. Hierin enthalten sind eine detaillierte Bestandsaufnahme mit einer Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000 und eine tabellarische Übersicht der Schutzgüter.

### **3. Beschreibung des Planungsgebietes**

#### **3.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Hofberg. Unmittelbar im Westen angrenzend beginnt der Stadtteil Achdorf. Im Norden, Westen und Süden grenzt bestehende Wohnbebauung an. Westlich begrenzt der August-Preißer-Weg den Geltungsbereich. Der Felix-Meindl-Weg führt durch das Gebiet und sorgt gleichzeitig für die Hauptschließung. Im Nordosten grenzt ein Grünzug an den Geltungsbereich, der durch die Festsetzungen fortgeführt wird.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 26.898 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Flurnummern 224, 224/2 und Teilflächen aus Flurnummer 225/2 und 220/66.

#### **3.2 Geländeverhältnisse und Bestandsbebauung**

Die Fläche des Geltungsbereiches weist eine gewisse Höhenentwicklung auf. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 462,00 m ü. NN und 482,00 m ü. NN auf der zu bebauenden Fläche.

### **4. Planungsziele**

#### **4.1 Städtebau**

Die bestehende, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, soll in ein Wohngebiet sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf entwickelt werden. Ziel der Planung ist es, hochwertige Wohnstandorte in Innenstadtnähe zu schaffen und eine geordnete Entwicklung in Anlehnung an die städtebaulichen Strukturen in der Umgebung fortzuführen. Das neue Wohngebiet trägt der derzeit rasanten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Landshut und den für die nächsten Jahre prognostizierten weiteren Steigerungen der Einwohnerzahlen Rechnung.

#### **4.2 Grünordnung und Umweltschutz**

Gemäß Beschluss des Bausenats vom 19.05.2017 sind im Bebauungsplanverfahren „die Ziele und Zwecke des Grünzugs explizit mit zu berücksichtigen.“

Im vorliegenden Fall wird der bisher als 80 m breiter Grünzug dargestellte Nord-Süd- Korridor im Südteil neu interpretiert und in Form von insgesamt vier „grünen Fingern“ zwischen den Wohnblöcken hindurch geführt und am Südrand mit einer spangenartigen Grünfläche mit Kinderspielfeld gefasst. Insgesamt werden nun im Entwurf 3.665 m<sup>2</sup> der privaten Grünflächen

mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BauGB für eine öffentliche Durchgängigkeit gewidmet (bisher knapp 3.500 m<sup>2</sup>).

Im Norden wird die öffentliche Grünfläche durch zwei eingefriedbare Grünflächen (siehe Planzeichen 5.2 „öffentliche Grünfläche – extensive Wiese, Freispielflächen unzulässig“) an der geplanten Kindertagesstätte mit gesamt 348 m<sup>2</sup> ergänzt (Teilflächen 111 m<sup>2</sup> + 237 m<sup>2</sup>).

Wesentlicher Aspekt ist hier ein vielschichtiges Grünkonzept mit einer Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung: Anbindung an die Pfarrfeldstraße im Süden und in den Talraum über den Kaspar-Brummer-Weg im Norden. Für die Funktionsfähigkeit ist hier neben der Wegebefestigung das Freistellen der Fußwegeverbindung, d. h. Zuschneiden und bei Bedarf Entfernen von Gehölzen, im Grünzug im Nordosten erforderlich.

## **5. Planungskonzept**

### **5.1 Allgemein**

Die 3-geschossigen Bauten entlang des Felix-Meindl-Weges bilden mit ihrer giebelständigen Orientierung einen klaren Straßenraum nach Süden. Die Durchblicke zu der im Süden gelegenen Grünspace bleiben durch die Ost-West Orientierung der Baukörper gewahrt. Eine Anbauzone für Balkone ergänzt das Wohnungsangebot durch attraktive Freiräume.

Die interne Haupteinschließung erfolgt über Fußwege, die auch die Durchgängigkeit des Quartiers und des Grünzuges hin zur Pfarrfeldstraße ermöglichen. ♦

Tiefgaragen, die sich nach Süden hin in die vorhandene Topographie integrieren können die erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen aufnehmen. Die Gebäude erhalten begrünte Flachdächer. Durch die Dachbegrünung wird der Abfluss des Niederschlagswassers verzögert und die Abflussmengen reduziert.

Im Südosten gruppiert sich um einen platzartigen Wendehammer eine Hausgruppe mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern.

Nördlich des Felix-Meindl-Weges entsteht für das Quartier und die umgebende Bebauung zusätzliche Infrastruktur durch eine eingeschossige Kindertagesstätte. Zwei Einfamilienhäuser/Doppelhäuser ergänzen die Bebauung und schaffen einen Übergang zu den nördlich gelegenen Baustrukturen.

Der im Nordosten anschließende Grünzug wird im Südtail neu interpretiert und in Form von insgesamt vier „grünen Fingern“ zwischen den Mehrfamilienhäusern hindurchgeführt und am Südrand mit einer spangenartigen Grünfläche mit Kinderspielplatz gefasst. Die Stadt Landshut verhält sich konzeptgemäß: die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist in den Bebauungsplänen nördlich und südlich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes bereits festgesetzt worden und das Teilstück, das mit diesem Bebauungsplan die Grünverbindung komplettiert, ist für die naturschutzfachliche Wirksamkeit der Verbindung erforderlich. Eine positive städtebauliche Planungskonzeption besteht auch darin, Grünzüge zu sichern und Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind, zu definieren. §1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB definiert ausdrücklich die Pflicht der Kommune, Darstellungen des Landschaftsplanes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der vorliegende Bebauungsplan legt nun die Flächennutzungen für das Planungsgebiet fest. Ohne eine Sicherung der Grünverbindung in diesem Bebauungsplan wäre eine Umsetzung der Verbindung künftig ausgeschlossen, woraus sich die Erforderlichkeit von Festsetzungen zur Sicherung der Grünverbindung ergibt. Die Erweiterung des Geltungsbereichs und der grünverbindungssichernden Festsetzungen nach Süden auf private Flächen ist geboten, da aufgrund der in der Stellungnahme bereits genannten Einstufung des Bereiches unmittelbar nördlich der Pfarrfeldstraße als Innenbereich gem. § 34 BauGB dort keine weitere verbindliche Bauleitplanung zu erwarten ist, die die Sicherung der Grünverbindung regeln könnte.

## 5.2 Festsetzungen

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO zu treffen. Diese können aus der Zeichenerklärung auf dem Plan und den textlichen Festsetzungen entnommen werden.

## 5.3 Festsetzungen zur Bebauung

### 5.3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorgesehenen Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Einzel- bzw. Doppelhäusern wird das Gebiet des Geltungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO dargestellt. Hierbei werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen, um den Anforderungen des Verfahrens nach § 13b BauGB gerecht zu werden (Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs). Es sind ausnahmsweise Nutzungen nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (hier z.B. Anlagen zur Kinderbetreuung / Kindertagesstätte) und nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 und Abs. 4 BauNVO zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig. Für Balkone sind durch Einschrieb in die Planzeichnung Anbauzonen festgesetzt.

### 5.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Planung nimmt die Höhenentwicklung sowie die bauliche Dichte der unmittelbaren Umgebung auf. Im Planungsgebiet sind maximal zwei- bis dreigeschossige Baukörper möglich. Zulässige Traufwandhöhen und die Höhenlage werden entsprechend den Festsetzungen durch Schnitte definiert.

### 5.3.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Entsprechend der entwickelten städtebaulichen Konzeption werden überbaubare Flächen durch Baugrenzen begrenzt. Dabei werden in Teilbereichen auch unterschiedliche Flächen der Geschosse definiert. In den Anbauzonen werden Balkone zugelassen.

### 5.3.4 Abstandsflächen

Durch die Festsetzung von Baugrenzen, Geschossezahlen und Wandhöhen sind Lage und Höhenentwicklung der Baukörper definiert.

## 5.4 Gestaltungsfestsetzungen

Sämtliche Gebäude – außer den beiden Doppelhäusern im Nordwesten mit Satteldach – erhalten Flachdächer mit extensiver Begrünung (siehe Planzeichen 9.1). Solaranlagen dürfen nur geringfügig über die Attika ragen und müssen einen Mindestabstand zu den Gebäudeaußenkanten einhalten. Es wird dadurch sichergestellt, dass keine optische Beeinträchtigung eintritt.

Gedeckte Balkone und Terrassenbereiche bieten hohe Qualität zum Aufenthalt im Freien, gliedern die Baukörper und machen die Wohnungen außen ablesbar

Es sind außerhalb der überbaubaren Flächen mit Ausnahme bei den beiden Doppelhausparzellen keine Nebenanlagen (z. B. Geräteschuppen) im Sinne des § 14 BauNVO zulässig (siehe Festsetzungen durch Text unter Punkt 2.).

Zur Gestaltung des Geländes (treppenlose, barrierefreie Nutzung der „halböffentlichen“ Grünflächen) und zur Gewährleistung der Benutzbarkeit der mit Planzeichen 5.4 festgesetzten Gartenzonen auf den Tiefgaragen, werden im rückwärtigen Hangbereich der Tiefgaragen Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zugelassen (siehe Planzeichen 9.6). Die Oberirdisch sichtbaren Wände der Tiefgaragen sind ebenso wie die Nebenanlagen mit Fassadenbegrünung auszubilden (siehe Festsetzungen zur Grünordnung unter Punkt 3.6 und 5).

BAUSENAT 24.04.2020

## 5.4 Festsetzungen zur Grünordnung

In der Südhälfte wird die Grüngliederung durch vier sog. „halböffentliche“ grüne Finger mit jeweils fünf Großbäumen zwischen den Zeilenbaukörpern im Quartier vorgesehen und im Südosten durch eine breite Grünsperre mit Kinderspielplatz (mind. 700 m<sup>2</sup>) gefasst. Hier erfolgt eine Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit durch eine Sicherung mittels Dienstbarkeit (gesamt 4.400 m<sup>2</sup>, davon 3.635 m<sup>2</sup> Grünfläche und 765 m<sup>2</sup> Wege). Eine langfristig wünschenswerte öffentliche Wegeanbindung nach Süden zum Pfarrfeldweg wird in die Planung einbezogen.

Es werden insgesamt 17 zu pflanzende Großbäume in öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Von den bestehenden fünf Bäumen am Felix-Meindl-Weg, vier Walnuss-Bäume und eine Esche, müssen im Zuge der Planungen zur Kindertagesstätte drei Bäume gerodet werden. Zwei der Walnüsse werden erhalten und aufgeastet und durch weitere sechs Großbäume im öffentlichen Grünzug (siehe Planzeichen 5.1) ergänzt. Weiterhin werden in den öffentlichen Grünflächen (siehe Planzeichen 5.2) östlich und westlich der Kindertagesstätte zwei weitere Großbäume vorgesehen.

In den sog. halböffentlichen „Grünfingern“ (siehe Planzeichen 9.3) werden 31 Großbäume und 6 Kleinbäume in privater Grünfläche mit Dienstbarkeit als zu pflanzen festgesetzt (siehe Planzeichen 6.2 und 6.3).

Auf den privaten Grundstücken werden insgesamt 81 Neupflanzungen von Bäumen festgesetzt, hiervon 64 Großbäume und 17 Klein- bzw. Obstbäume. Ein Großbaum im Süden, auch ein Walnuss-Baum an der Ecke des Fußweges zum Pfarrfeldweg, ist grenzständig vorhanden und muss bei Errichtung des Durchstichs nach Süden an die Pfarrfeldstraße zusammen mit drei Fichten gerodet werden. Die zwei Eschen und ein Mammutbaum werden als zu erhalten festgesetzt.

Für die neu zu pflanzenden Großbäume in den nicht unterbauten Bereichen sind mindestens 8 m<sup>2</sup> große Baumscheiben mit mindestens 100 cm Substratstärke vorzusehen.

Zusätzlich wird auf den Tiefgaragen zur Gliederung und Durchgrünung die an der Gebäudegeometrie orientierte Pflanzung von Großbäumen vorgesehen. Für diese neu zu pflanzenden Bäume sind mindestens 8 m<sup>2</sup> große Baumscheiben (gerechnet ohne Einfassungen) vorzusehen: Die notwendige Substrattiefe von 80 cm kann auf der Tiefgarage auch durch Einfassungen aus Betonstein oder durch Aufwölbungen in den Grünflächen hergestellt werden.

Die Arten für Baumpflanzungen und Kletterpflanzen sind der Artenliste auf dem Plan zu entnehmen. Dies gilt auch für Ersatzpflanzungen nach Sturmschäden oder Schädlingsbefall. Die Artenauswahl in der Artenliste erfolgt hierbei bereits unter dem Gesichtspunkt der Klimaanpassung.

Die Grünflächen zonieren sich wie folgt: öffentliche Grünfläche (Planzeichen 5.1) v. a. im Nordosten sowie südlich der Kindertagesstätte zwei „private Grünflächen – extensive Wiese, Freispielflächen unzulässig (Planzeichen 5.2)“, die gezielten Schallschutzmaßnahmen geschuldet sind.

Der Großteil der Grünflächen mit 6.137 m<sup>2</sup> wird als „private Grünfläche – Einfriedung nicht zulässig“ (Planzeichen 5.3) ausgewiesen und gewährleistet einen offenen Charakter, wobei bei den mit Planzeichen 9.3 definierten Bereichen als öffentlich zugängliche Grünfläche ein extensive Wiesennutzung (Ansaat mit autochthonem Saatgut, 3.635 m<sup>2</sup>) zwingend vorgegeben ist. Intensiv gestaltet können die „privaten Grünflächen – Gartenzonen“ (Planzeichen 5.4, gesamt 5.635 m<sup>2</sup>) werden ebenso die Freispielflächen der Kindertagesstätte.

Die fingerartige Durchgrünung zwischen den Baukörpern mit entsprechenden Festsetzungen zur Beschaffenheit und Pflege (artenreiche Blumenwiesen, extensive Nutzung) sowie die großen Freiflächen im Süden des Geltungsbereichs und im Osten der Kindertagesstätte bieten in hohem Maße und im Vergleich zu anderen Baugebieten ungewöhnlich große Flächen für Insekten an, die im Gegensatz zu intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünland einen höheren ökologischen Wert darstellen.

Die Mindestgröße einschließlich baumbeständiger Bereiche für den Spielplatz im Südosten (siehe Planzeichen 5.5) ermittelt sich wie folgt: 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatz je 25 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Die Bruttogeschossfläche beträgt im Planstand Entwurf 11.395 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 684 m<sup>2</sup> der auf 700 m<sup>2</sup> aufgerundet wurde. Zudem wird eine Vorgabe zur Mindestausstattung mit Spielgeräten getroffen: mindestens 6 - 10 m<sup>2</sup> Sandspielfläche, ein Kletterspielgerät mit Schaukel, ein Einzelspielgerät und zwei Sitzbänke.

Die „halböffentlichen“ Grünflächen tragen wesentlich zur Durchgrünung des Quartiers bei und erhöhen die Wohn- und Freiraumqualität. Sie sind als für die Bewohner nutzbare Rasenflächen sowie artenreiche Wiesenflächen bzw. Blumenwiesen auszubilden. (siehe Planzeichen 5.3 und 9.3) Die Verwendung heimischer Pflanzen, die Gesichtspunkte der Grünvernetzung und des Artenschutzes (Blütenreichtum, Insektenschutz, extensives Grünland auf einem mageren Substrat) sind hier vorrangig.

In geringem Umfang, vor allem zu den Baukörpern hin, sind untergeordnet abschirmende und strukturierende Pflanzungen mit Sträuchern möglich. Stauden- und Bodendecker-Pflanzungen sowie Beete mit Humusaufgabe sind nur in den privaten Gartenbereichen gemäß Planzeichen 5.4 gekennzeichneten „privaten Grünfläche – Gartenzone“ erlaubt. Hier sind auch ausnahmsweise Schnitthecken bis zu 1,0 m Höhe als Einfriedungen zulässig. Somit werden in geeigneten Bereichen wohnungsnaher Abschnitte zur Nutzung durch die Erdgeschosswohnungen zugelassen. Diese sind vor allem im Osten und im Nordwesten großflächig gegeben sowie in den gebäudenahen Vorgartenzonen der Zeilenbebauung im Süden. Die Freispielflächen der Kindertagesstätte sind analog gestaltbar.

Einfriedungen sind vor allem im Nordwesten und im Osten rund um den Eigentümerweg zulässig. Als Abgrenzung zum öffentlichen Raum und zu den nicht einzufriedenden Bereichen sockellose Zäune (Bodenabstand mind. 15 cm) mit einer Höhe von max. 1,0 m definiert. Zwischen den Grundstücken sind auch Zäune aus Maschendraht zulässig. Bei Kombination von Hecke und Zaun sind die Hecken dem Zaun zum öffentlichen Straßenraum hin vorzupflanzen.

An den Nebengebäuden ist zur Durchgrünung und Erhöhung der mit Vegetation bedeckten Flächen im Bereich der angrenzenden privaten Grünflächen eine Fassadenbegrünung durchzuführen. Zu diesem Zweck ist an den belagsabgewandten Fassadenseiten je laufendem Meter eine Kletterpflanze gemäß Artenliste zu pflanzen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen. Entlang der sichtbaren Tiefgaragenwände ist ebenfalls je 1,5 laufendem Meter eine Kletterpflanze gemäß Artenliste zu pflanzen

## **5.6 Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind Bestandteil der Begründung und zeigen die Abwägungsgrundlagen auf 16 Seiten auf, einschließlich einer Tabelle mit Beschreibung sämtlicher vor Ort aufgemessener Baumstandorte sowie der als Anlage beigefügten Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000.

## **6 Energiekonzept und Klimaschutz**

Bei der Erstellung des Gebäudekonzepts sind Maßnahmen zur



- Energieoptimierung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumluftechnische Anlagen und Beleuchtung),
- Energieeffizienz (z.B. Blockheizkraftwerk),
- Erneuerbare Energien (z.B. Elemente aktiver Sonnenenergienutzung) einzuplanen und nachzuweisen.

Der Stadtrat der Stadt Landshut hat sich mit Beschluss des Umweltsenates vom 11.09.2007 zum Ziel gesetzt, die Stadt bis 2037 zu 100% mit erneuerbaren Energien zu versorgen. Leitbild und Ziele des am 16.12.2011 im Plenum beschlossenen Energie- und Klimaschutzkonzepts formulieren wesentliche Grundsätze der Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Verwendung erneuerbarer Energien. Die Stadt weist insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hin. Entsprechend müssen bei Neubauten die Nachweise zum Energieverbrauch vorliegen und erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Die Dachflächen ermöglichen den Einsatz von Kollektorflächen (aktive Solarenergienutzung). Aus energetischen Gründen sollte bei der Bauweise auf eine großflächige Verglasung nach Süden und wenig Verglasung nach Norden geachtet werden. Durch die passive Sonnenenergienutzung kann es im Sommer jedoch auch zu Überhitzungen der Räume kommen, so dass sich festinstallierte, außenliegende Sonnenschutzmaßnahmen empfehlen. Auf der Nordseite sollte wenig verglast werden, da Wände besser dämmen als Fenster und die solaren Gewinne die entstehenden Wärmeverluste auf der Nordseite aufgrund der fehlenden direkten Sonneneinstrahlung nicht wieder ausgleichen können.

Aufgrund der hohen Grundwasserstände und den damit verbundenen Problemen der Heizöl-lagerung empfiehlt die Stadt Landshut die Nutzung von alternativen Energieträgern (wie beispielsweise Biomasse oder Solar). Der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen ist aufgrund des anstehenden Grundwassers grundsätzlich möglich. Dazu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Auskünfte über die rechtlichen Voraussetzungen erteilt der Fachbereich Umweltschutz beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut (Tel. 0871/88-1417). Der Bauherr hat eigenverantwortlich die Lage der Schluck- und Entnahmehrunnen so festzulegen, dass keine Beeinflussung mit Grundwasserbenutzungen der Nachbarschaft entstehen, insbesondere dass für den Wärmepumpenbetrieb kein abgekühltes Grundwasser genutzt wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Wärmepumpen (Luft-, Erd- und Grundwasserwärmepumpen) energetisch nur sinnvoll sind, wenn die Gebäudeheizung und Warmwasserbereitung auf ein niedriges Temperaturniveau (etwa Fußboden- oder Wandheizungen) abgestimmt sind. Eine Aussage über die Effizienz einer Wärmepumpenanlage gibt die Jahresarbeitszahl. Effiziente Anlagen haben eine Jahresarbeitszahl größer vier. Unter den Wärmepumpen gehören die Erdwärmepumpen zu den effizientesten.

Die Stadt Landshut würdigt die Belange des Klimaschutzes, insbesondere Anpassungen an den Klimawandel bei der Bebauung, eine großzügig dimensionierte Durchgrünung, eine Minimierung versiegelter Flächen und eine Wahrung der Durchlüftungsschneisen entsprechend dem am 21.09.2018 im Plenum vorgestellten „Leitfaden zur Anpassung an den Klimawandel“ (Zentrum Stadtnatur und Klimawandel, TU München). Gleichwohl hält die Stadt Landshut am städtebaulichen Konzept der bisherigen Planung fest. Hierbei stützt sie sich auf folgende Begründung:

Zum Planstand Entwurf wird die Zeilenbebauung südlich des Felix Meindl-Weges von sechs auf fünf Gebäude reduziert. Somit ist eine erhöhte Durchlässigkeit zwischen den Gebäudekörpern gegeben und es kann eine erhöhte Anzahl von Großbäumen zur Pflanzung vorgesehen werden. Hierbei werden klimaangepasste Arten vorgegeben.

Darüber hinaus leistet die zwingend vorgegebene Dachbegrünung (siehe Planzeichen 9.1) auf sämtlichen Dächern im Geltungsbereich außer den beiden Doppelhäusern im Nordwesten des Felix-Meindl-Weges einen wesentlichen Beitrag für eine Retention bei Starkregenereignissen, eine Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses, eine klimaangepasste Bauweise und einen Beitrag zum Artenschutz.

## **7 Erschließung**

### **7.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den Felix-Meindl-Weg und eine neue Stichstraße mit Wendehammer (= Eigentümerweg, siehe Planzeichen 4.5). Das Quartiersinnere wird über private Fußwege (= private Verkehrsfläche nicht eingezäunt, siehe Planzeichen 4.2) verbunden. Hierdurch entsteht eine Durchwegung in den „halböffentlichen“ Grünflächen. Diese Wege werden ebenfalls durch Dienstbarkeit gesichert und langfristig durch den anschließenden öffentlichen Weg im Süden Richtung Pfarrfeldstraße weitergeführt.

Für die privaten Verkehrsflächen vor den Garagen der beiden Doppelhäuser an der Nordwest-Ecke sind abweichend von der ansonsten offenen Gestaltung der Freiräume ohne Einfriedungen hier auch einzäunbare private Verkehrsflächen zulässig (siehe Planzeichen 4.4).

Das Planungsgebiet ist durch das vorhandene Busliniennetz an den ÖPNV angeschlossen.

Die Verkehrsbelastung wird im weiteren Verfahren durch ein Verkehrsgutachten offengelegt. Die Verkehrszählungen wurden (außerhalb der Ferienzeiten) durchgeführt, die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### **7.2 Technische Infrastruktur**

Das Baugebiet ist an die städtische Kanalisation angeschlossen. Die Abwasserreinigung erfolgt durch die mechanisch-biologische Kläranlage der Stadt Landshut.

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach entsprechender Pufferung in ausreichend dimensionierten Rückhalteeinrichtungen (Retentionszisternen, Stauraumkanäle u.a.) gedrosselt in den Regenwasserkanal der vorhandenen Trennkanalisation rückstaufrei einzuleiten. Hierbei werden folgende Parameter zu festgesetzt:

1. Retentionsvolumen mind. 15 l/m<sup>2</sup> versiegelter einzuleitender Fläche,
2. Ablaufdrosselung:

für Parzellen mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie pro Reihenhausparzelle 1 l/sec. und für Parzellen mit Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäusern zwischen 2 l/sec und 5 l/sec (abhängig von der Gebäude- bzw. Grundstücksgröße).

Sollte die Beseitigung von auftretendem Hang- und Schichtwasser erforderlich werden, welches in Drainagen unter der Bauwerksohle gefasst und dauerhaft abgeleitet werden soll, aber nicht versickert werden kann, so kann auf Antrag im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung vom o.a. § 15 Abs. 2 Ziff. 6 EWS erlassen werden.

Das dann einzuleitende zutage geförderte Hang-, Schicht- und Sickerwasser ist in einem (privaten) belüfteten Sammelschacht aufzufangen, damit gelöste Mineralien ausfällen und mitgeführte Schwimm- und Schwebstoffe sich absetzen können, um ein Verschlammten, Verockern und Verkalken der öffentlichen Kanalisation zu vermeiden. Außerdem muss die Einleitung dieses vorbehandelten Wassers in die öffentliche (Regenwasser-)Kanalisation rückstaufrei erfolgen.

Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung ist durch die Stadtwerke Landshut sichergestellt.

Bei der Pflanzung von Bäumen sowie der Neu- und Umverlegung von Leitungstrassen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Februar 2013) zu beachten.

Die Abfallbeseitigung wird durch die Bauamtlichen Betriebe der Stadt Landshut oder beauftragte Unternehmen durchgeführt. Die Abfallgefäße sind in den dafür vorgesehenen Nebenanlagen untergebracht und sind für die Leerung an die nächstgelegene mit Müllfahrzeugen befahrbare Straße oder an die dafür vorgesehenen Abstellflächen zu bringen. Der erforderliche Sammelplatz für den Hausmüll (siehe Planzeichen 7.2) der Wohnbebauung südlich des Felix-Meindl-Wegs verbleibt weiterhin östlich der Wohnstichstraße am Felix-Meindl-Weg.

Hinsichtlich der umweltbewussten Abfallbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass getrennt gesammelte wieder verwendbare Abfallstoffe (wie z.B. Altglas, Altpapier, Kleider etc.) über die im Stadtgebiet aufgestellten und entsprechend gekennzeichneten Container entsorgt werden. Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Landshut ist zu beachten.

Der öffentliche Wertstoff-Containerstandort wird im Zuge des Verfahrens von Osten zentral in den Nahbereich der Kindertagesstätte nördlich der Straße verlagert und dort in einer für die Nachbarbebauung verträglichen Art und Weise errichtet. Die Anzahl der Container wird unverändert beibehalten. Beeinträchtigungen für die Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches sind somit ausgeschlossen.

Private (Nahversorgung, Banken, Allgemeinarzt) und öffentliche Infrastruktureinrichtungen (Grundschule, Kindergarten etc.) sind in der näheren Umgebung vorhanden.

### **7.3 Belange der Feuerwehr**

#### Löschwasserversorgung:

Die Abdeckung des Grundschutzes ist aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Wasserversorgung der Stadtwerke Landshut gewährleistet.

#### Feuerwehrezufahrt:

Der Abstand von einer Feuerwehrezufahrt (hier: öffentliche Verkehrsflächen) zu allen geplanten Gebäuden liegt unter 50 m.

## **8 Ruhender Verkehr**

Die notwendigen Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser sind in den Tiefgaragen untergebracht. Entlang des Felix-Meindl-Weges werden zusätzlich öffentliche Stellplätze errichtet.

Die Stellplätze der Wohnbebauung inkl. Besucherstellplätze sind nach der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, auch bei der Kindertagesstätte. Ausreichend Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen sind vorhanden. Mit diesen Festsetzungen wird den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Rechnung getragen. Die nach Stellplatzsatzung notwendigen Fahrradstellplätze können in den ebenerdig zugänglichen Tiefgaragen/Untergeschossen untergebracht werden.

Das Landratsamt wird in einem absehbaren Zeitraum verlegt. Die Parkplatzbeaufschlagung der Umgebung durch Mitarbeiter und Besucher wird sich daher mittelfristig entsprechend verringern.

## 9 Denkmalschutz

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Daher ist **für Bodeneingriffe jeglicher Art** im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG** notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist (vgl. Hinweise durch Text Nr.7).

Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Um-planung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Über-deckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

## 10 Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung

Die im Zuge der Bebauung bzw. Erschließung anfallenden Aushubmassen unterliegen dem Abfallrecht und sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Im Bereich der geplanten Bebauung befinden sich schützenswerte Oberbodenschichten. Der vorhandene Oberboden (Humus) ist soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Dementsprechend ist der Oberbo-den so zu sichern, dass dies jederzeit möglich ist. Er sollte in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) gelagert werden. Oberbodenlager sind zu verschiedenen Schutzzwecken oberflächlich mit Gründüngung anzu-säen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

Mineralischer unbedenklicher Bodenaushub kann i.d.R. nach seiner Klassifizierung in Gruben oder technischen Bauwerken verwertet werden. Anmoorige und torfhaltige Böden, wie sie im Bereich des Isartalraumes auftreten können, weisen dagegen einen hohen organischen Anteil auf. Eine Verwertung dieser Böden für die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen ist nicht zulässig.

Beim Anfall größerer Mengen von Oberboden bzw. anmoorigen und torfhaltigen Böden sind mögliche rechtlich und fachlich zulässige Verwertungs- und Entsorgungswege (Materialma-nagement) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu berücksichtigen.

## 11 Fundmunition und Altlasten

Es ist nicht davon auszugehen, dass im Planungsgebiet Fundmunition vorhanden ist. Die his-torische Recherche hat hierfür keine Anzeichen ergeben.

## 12 Sozialer Wohnungsbau

Insgesamt entsteht in dem als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich 11.395 m<sup>2</sup> Ge-schossfläche zuzüglich der zwei Doppelhäuser. Die zwei Mehrfamilienhäuser im Südwesten mit einer Geschossfläche von 2.088 m<sup>2</sup> sind entsprechend der Richtlinie der Stadt Landshut so zu errichten, dass diese mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden könnten.

## 14 Auswirkungen der Planung

Insgesamt sollen im Planungsgebiet acht Mehrfamilienhäuser mit ca. 155 Wohnungen, sechs Reihenhäuser sowie zwei Einzel bzw. Doppelhäuser neu entstehen, insgesamt 165 zulässige Wohneinheiten.

Bei einer Belegung der Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser mit 3 EW pro Haus und 2,3 EW pro WE bei Geschosswohnungsbauten ist mit einem Zuzug von insgesamt ca. 387 Personen zu rechnen.

## 15 Flächenbilanz

	m <sup>2</sup>
Geltungsbereich	26.898
<b>Private Flächen</b>	
Private Grünfläche, nicht eingezäunt	6.137
Private Grünfläche, unterbaut	2.940
Grundfläche Gebäude	5.045
Grundfläche Anbauzonen	278
Private Grünfläche, Gartenfläche	5.635
Private Verkehrswege	2.692
<b>Private Flächen Gesamt</b>	<b>22.727</b>
<b>Öffentliche Flächen</b>	
Öffentliche Grünfläche, Ausgleichsfläche	1.113
Öffentliche Grünfläche	170
Öffentliche Strassenfläche	1.154
Öffentlicher Gehweg	835
Öffentliche Verkehrsfläche, bes. Zweckbestimmung	643
Wertstoff/Müll	121
Öffentliche Stellplätze	135
<b>Öffentliche Flächen Gesamt</b>	<b>4.171</b>
<b>Öffentliche + private Flächen Gesamt</b>	<b>26.898</b>
<b>Berechnung GRZ 1</b>	
Grundfläche Gebäude	5.045
Grundfläche Anbauzonen	278
	5.323
<b>Private Flächen Gesamt</b>	<b>22.703</b>
GRZ 1	0,2
<b>Berechnung GRZ 2</b>	
Grundfläche Gebäude	5.045
Grundfläche Anbauzone	278
Grundfläche unterbaute Flächen	2.940
Grundfläche Wege versiegelt / Zufahrten	2.692
	10.955
<b>Private Flächen Gesamt</b>	<b>22.727</b>
GRZ 2	0,5
<b>Berechnung GFZ</b>	
Geschossfläche Gesamt	13.635
<b>Private Flächen Gesamt</b>	<b>22.727</b>
GFZ	0,6

## 16. Rechtsgrundlage

Soweit im Bebauungsplan 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Landshut, den 24.04.2020  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 24.04.2020  
BAUREFERAT

Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Ltd. Baudirektor

### Anlagen:

- Artenliste für Gehölzpflanzungen
- Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (26 Seiten) einschließlich Tabelle Baumstandorte sowie Skizze Bestandssituation M 1 : 500 und Skizze „Auswirkungen der Planung“ M 1 : 500 und worst-case-Betrachtung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

ARTENLISTE – AUSWAHL FÜR WEITERE GEHÖLZPFLANZUNGEN IN DEN GRÜNFLÄCHEN

**Bäume 1. Ordnung (große Bäume über 20 m) Pflanzqualität StU 16-18**

Botanischer Name	Deutscher Name	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	
Betula pendula	Hänge-Birke	
Castanea sativa	Ess-Kastanie	<i>regional nicht natürlich vorkommend</i>
Fagus sylvatica	Rot-Buche	
Quercus robur	Stiel-Eiche	
Tilia cordata	Winter-Linde	
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	
Ulmus spec.	Ulme in Sorten	

**Bäume 2. und 3. Ordnung (mittlere und kleine Bäume 5 – 20 m) Pflanzqualität StU 16-18**

Botanischer Name	Deutscher Name	
Acer campestre	Feld-Ahorn	2. Ordnung
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	2. Ordnung bis 1. Ordnung
Carpinus betulus	Hainbuche	2. Ordnung
Malus sylvestris	Holz-Apfel	3. Ordnung
Mespilus germanica	Echte Mispel	3. Ordnung (zur Römerzeit eingeführt)
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2. Ordnung
Prunus padus	Trauben-Kirsche	3. Ordnung
Salix alba	Silber-Weide	2. Ordnung
Salix caprea	Sal-Weide	3. Ordnung
Salix daphnoides	Reif-Weide	3. Ordnung
Sorbus aucuparia	Eberesche	3. Ordnung
Sorbus domestica	Speierling	2. Ordnung
Sorbus torminalis	Elsbeere	2. Ordnung

**Obstbäume**

Botanischer Name	Deutscher Name
Juglans regia	Walnuss
Malus domestica	Apfel in Sorten
Prunus avium subsp.	Kirsche in Sorten
Prunus domestica	Zwetschge in Sorten
Pyrus communis	Birne in Sorten

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Buxus sempervirens	Buchs
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus *	Pfaffenhütchen *
Frangula alnus *	Faulbaum *
Ligustrum vulgare *	Gemeiner Liguster *
Lonicera nigra *	Schwarze Heckenkirsche *
Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche *
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica *	Kreuzdorn *
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Staphylea pinnata	Pimpernuss
Viburnum lantana *	Wolliger Schneeball *
Viburnum opulus *	Gemeiner Schneeball *

### Geeignete nicht heimische Sträucher Pflanzqualität 2xv, 3-5 Grundtriebe 60-100 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Deutzia spec.	Deutzie in Arten
Forsythia europea *	Goldglöckchen *
Hamamelis spec	Zaubernuss in Arten
Kolkwitzia amabilis	Perlmuttstrauch
Philadelphus coronarius.	Europäischer Pfeifenstrauch
Spiraea spec.	Spierstrauch in Sorten
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Weigelia florida.	Weigelie

### Gehölze für Schnitthecken geeignet

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Buxus sempervierens	Buchs
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare *	Gemeiner Liguster *
Taxus baccata *	Eibe *

### Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

#### Selbstklimmer

Botanischer Name	Deutscher Name
Hedera helix *	Gemeiner Efeu *
Hydrangea petiolares	Kletter-Hortensie
Pharthenocissus quinquefolia *	Selbskletternde Jungfernrebe *
Pharthenocissus tricuspidata *	Dreispitziige Jungfernrebe *

#### Gerüstkletterer

Botanischer Name	Deutscher Name
Actinidia arguta	Schaftzähniger Strahlengriffel / Kiwibeere
Actinidia kolomikta	Buntblättriger Strahlengriffel
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Fallopia baldschuanica	Schlingknöterich
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium *	Echtes Geißblatt *
Lonicera henryi *	Immergrünes Geißblatt *
Lonicera periclymenum *	Wald-Geißblatt *
Rosa spec.	Kletterrosen in Arten
Vitis vinifera	Echter Wein
Wisteria sinensis *	Blauregen *

In Teilen giftige Pflanzen sind mit \* gekennzeichnet.