

Postanschrift: Stadt Landshut, 84026 Landshut, Gz.: 3.34

Planungsamt

**Referat 3**  
**Amt für Umwelt-, Klima- und**  
**Naturschutz**

Luitpoldstraße 29a  
Zi.Nr. 408  
84034 Landshut

Josef.gschwendtner@landshut.de  
www.landshut.de

**FAD/AO-Nr.:**

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Durchwahl 08 71 – 88	Fax 08 71 – 88	Seite	Datum
			Herr Gschwendtner	1591	14 32	1 von 2	03.12.2020

## Bebauungsplan 09-15/7: Vorabstellungnahme Naturschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

über das Plangebiet gibt es derzeit kaum naturschutzfachliche Daten.

Auf Grund der Ortsbesichtigung ist das Planungsgebiet wie folgt zu beurteilen:

Bei dem Plangebiet (ca. 6100 m<sup>2</sup>) handelt es sich zusammen mit den angrenzenden Grundstücken Fl.Nr. 191/2 und 191/3 mit insgesamt ca. 7600 m<sup>2</sup> um einen weitgehend brach gefallenen, nicht bzw. kaum genutzten südwestorientierten Hangbereich mit ca. 5900 m<sup>2</sup>. Der Bereich ist, obwohl innerstädtisch und weitgehend von Bebauung umgeben, ländlich geprägt. Dieser Hangbereich ist derzeit sogar (Teil)-Lebensraum eines kleinen Rehwildbestandes mit 4-5 Tieren. Der Bestand wurde bei der Ortsbesichtigung gesichtet, es waren zahlreiche Läger- und Ruheplätze im Gebiet. Am nordwestlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein ca. 1700 m<sup>2</sup> großes, ca. 40-50 Jahre altes Kiefernwäldchen. Die Kiefern unterliegen größtenteils der Baumschutzverordnung. Der ca. 3300 m<sup>2</sup> große Mittelbereich besteht aus einer brachgefallenen Magerwiese mit mehreren alten Obstbäumen hinter den Gebäuden zur Veldener Straße. Bei der Magerwiese kann es sich durchaus zum Teil um gesetzlich geschützte Biotope nach Art. 23 BayNatschG und § 30 BNatSchG handeln. Dies sollte auf jeden Fall genauer untersucht werden. Als zu prüfende gesetzlich geschützte Biotope relevant sind Magerrasen, arten- und strukturreiches Dauergrünland und wärme liebende Säume gem. Art. 23 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 7 BayNatSchG. Sofern gesetzlich geschützte Biotope vorhanden sind, sind sie zu erhalten bzw. gleichartig und gleichwertig auszugleichen. Die extensiv genutzten Obstbaumwiesen wären zwar naturschutzfachlich ebenfalls relevant, erfüllen jedoch auf Grund der Nähe zu den Gebäuden nicht die Kriterien gem. Art 23 Abs. 1 Nr. 6 Bay-NatSchG.

Am südöstlichen Rand des Hangbereichs, teilweise auf Nachbargrundstücken, befinden sich große dominante Großbäume (Eichen, Buche). Diese von der Baumschutzverordnung geschützten Bäume sind unbedingt erhaltenswert.

Die von der Baumschutzverordnung geschützten Bäume sind in einem Baumbestandsplan lagegenau zu erfassen.

Nach Nordosten grenzen in einem fließenden Übergang die Grundstücke Fl.Nr. 191/2 und 191/3 an, die durch einen über 30-jährigen alten Obstbaumbestand von hoher ökologischer Wertigkeit

**Öffnungszeiten** Montag-Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr, Montag-Donnerstag: 14.00-16.00 Uhr und nach Vereinbarung

**Busverbindungen** Rathaus 2: Linie 1, 2

**Bankverbindung** Sparkasse Landshut BLZ 743 500 00 Kto. 1 112 BIC: BYLADEM1LAH IBAN: DE4274350000000001112

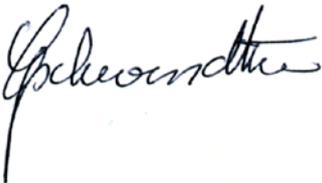
und einer sehr großen dominanten Eiche gekennzeichnet ist. Da auch hier eine Bebauung anstehen dürfte und die Grundstücke naturschutzfachlich als Einheit zu betrachten sind, sollte das Plangebiet diesbezüglich ausgeweitet werden.

Der Hangbereich dürfte auch bezüglich der vorhandenen Lebensraumstrukturen artenschutzrechtlich relevant sein. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird für erforderlich gehalten. Relevante Artengruppen sind v. a. Vögel, Fledermäuse und bei den Reptilien Zauneidechse und Schlingnatter. Auch totholzbewohnende Käferarten können auf Grund vorhandener Baumhöhlungen ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Die geplante Bebauung stellt einen erheblichen Eingriff in den Hangbereich dar bei dem der vorhandene Bestand im Bereich des im Planungskonzept dargestellten Planungsumgriffs durch entsprechenden Abgrabungen nicht erhalten werden kann. Der großflächige 4-6-geschossige Geschosswohnungsbau fügt sich nicht in die umgebende 2-geschossige bis maximal 3-geschossige Umgebung ein.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die Bebauung soweit reduziert werden, dass in dem mittleren Hangbereich und an den Hangrändern die dominanten geschützten Bäume und ökologisch wertvollen Landschaftselemente erhalten werden, sowie der erforderliche Ausgleich und Ersatz für die naturschutzfachlich besonderes wertvollen Landschaftselemente, insbesondere bei vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen, und für die artenschutzrechtlich relevanten Arten durchgeführt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gschwendtner', written in a cursive style.

Gschwendtner