

D FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

1.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentliche/private Grünfläche der Stadt Landshut (Festsetzungen durch Planzeichen 5.2 und 5.3) mit der besonderen Zweckbestimmung: "beabsichtigtes Landschaftsschutzgebiet", ist in ihrer Nutzung als extensive Wiesenfläche mit 2-maliger Mahd zu erhalten. **Eine Intensivierung der Nutzung ist nicht zulässig**, als maximal mögliche extensive Weidenutzung ist die Schafbeweidung zulässig. Auf Dünger und Pestizide ist zu verzichten.

Für die Bereiche der öffentlichen/privaten Grünfläche der Stadt Landshut mit der besonderen Zweckbestimmung: "beabsichtigtes Landschaftsschutzgebiet" sind Hochbauten, Nebengebäude und sonstige Einrichtungen und Ausstattungen wie z.B. **Kinderspielbereiche nicht zulässig**.

Die Straßenbegleitgrünfläche ist als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen.

Für die zu pflanzenden Bäume entlang der geplanten Erschließungsstraße wird folgende Art festgelegt:
Acer platanoides 'Cleveland' - Spitzahorn

Für die übrigen zu pflanzenden Bäume stehen Arten aus der Liste unter Punkt D.2 der textlichen Hinweise zur Auswahl. Für die Pflanzungen zur besseren Eingrünung des nördlichen Wertstoffhofes können Arten aus der Liste unter Punkt D.2 der textlichen Hinweise ausgewählt werden.

Mindestqualität der zu pflanzenden Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm

In den vorhandenen Baumbestand und neu zu pflanzende Feldhecken sind insgesamt 10 Nistkästen für Vögel (Heckenbrüterarten) und 10 Quartierskästen für Fledermäuse anzubringen.

1.2 Vorhandene Gehölzfläche:

Das vorhandene Gehölz südwestlich des Planungsgebietes ist dauerhaft zu erhalten und mittel- bis langfristig zu einem artenreichen, standortgerechten Laubgehölz zu entwickeln und umzubauen. Bei Pflegearbeiten sollen v.a. die vorhandenen Birken durch andere Laubgehölze ersetzt werden, mit den Hauptbaumarten Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Rotbuche (*Fagus silvatica*).

Ausfallende Gehölzbestände (Windwurf, Frostschäden etc.) sind durch Nachpflanzungen vollständig zu ersetzen.

1.3 Ausgleichsflächen

Folgende Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung werden festgesetzt:

- Pflanzung von Feldgehölzen und Einzelbäumen entlang des vorhandenen geschlossenen Gehölzbestandes
- Entwicklung und dauerhafte Erhaltung eines vielfältigen und gestuften Waldmantels aus standorttypischen Laubgehölzen und Waldsaumes durch vegetationstechnische Maßnahmen sowie geeignete Pflegemaßnahmen mit einer Durchschnittsbreite von 10 m
- Anbringung von Nistkästen in vorhandenen Baumbestand

1.4 Private Grünflächen

Bei den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Flächen der Bauparzellen sind je 250 m² mindestens ein Laubbaum, heimischer Art, oder Obstbaum zu pflanzen.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Parzellen Nr. 7 bis 13 ist eine zusammenhängende Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen heimischer Art, v.a. Heckenbrüterarten, auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

Die entsprechende Pflanzliste für diese Anpflanzungen mit Artenauswahl, Qualitäten und Pflanzdichte: siehe Begründung Kapitel 5.5.2

Die Pflanzgebote gelten, soweit im Zustimmungsbereich von Leitungen und Straßen dem nichts entgegen steht. Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen sind frei zu halten. Die festgesetzten begrünter Dächer sind als extensive Dachbegrünung mit einem Mindestschichtaufbau von 10 cm, einem 2-schichtigem Aufbau und mit einer gemischten Begrünung aus Sedum, Kräutern und Gräsern zu erstellen.

2. EINFRIEDUNGEN

Mögliche Einfriedungen sind zum Straßenraum hin nur Holz- oder Metallzaun, an den übrigen Grundstücksgrenzen auch Maschendrahtzaun. Zulässig sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,20m zum öffentlichen Straßenraum und maximal 1,80 m an den übrigen Grundstücksgrenzen. Alle Zaunarten sind ohne Sockel auszubilden. Stützmauern sind zulässig gemäß Einschrieb im Bebauungsplan.

Weiterhin sind Einfassungen als Hecken mit einheimischen Laubgehölzen zulässig.

Mögliche Arten sind:

- *Acer campestre* - Feldahorn
- *Carpinus betulus* - Hainbuche
- *Cornus mas* - Kornelkirsche
- *Ligustrum vulgare* - Liguster

Zu den Verkehrsflächen hin sind diese in geschnittener Form, Höhe mind. 1,00 m bis max. 1,20 m zulässig. In den übrigen Bereichen entweder in geschnittener oder in freiwachsener Form (max. 1,80m Höhe)

3. BELÄGE

Die privaten Verkehrsflächen wie Stellplätze und Garagenzufahrten sowie der östliche Park- und Mehrzweckstreifen des verkehrsberuhigten Bereiches sind zu pflastern.

Versickerungsfähige Beläge sind nicht zulässig.

4. BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGS- UND DRAINAGEWASSER

Das gesamte Niederschlagswasser ist in die Kanalisation einzuleiten. Im Zuge der Baumaßnahmen zu den einzelnen Gebäuden sind Drainagen entsprechend dem Baugrundgutachten vom 22.10.2010 zu verlegen. Das Drainagewasser ist in jeder einzelnen Parzelle in belüfteten Sammelschächten aufzufangen und mittels einer Pumpe über Rückstauenebene dem Mischwasserkanal zuzuführen. Die Ausführung dieses Anlagenteils wird durch die Stadtwerke Landshut festgelegt. Die Anlagen zur Beseitigung des Drainagewassers können auch im Endzustand der Gebäude weiter betrieben werden.

E HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. Ausgleichsflächen und Umweltprüfung

Die für den Bebauungsplan erforderliche Ausgleichsfläche von 1.734 m² wird auf der öffentlichen Fläche südlich der Parzelle 14 innerhalb des Planungsumgriffes nachgewiesen.

(Berechnung der Ausgleichsflächenbedarfes siehe Begründung, Teil Umweltbericht)

Im Rahmen des Umweltberichtes (Teil der Begründung) werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet und so die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt.

2. Öffentliche Grünflächen

Für die zu pflanzenden Bäume außerhalb des Straßenbegleitgrüns stehen folgende Arten zur Auswahl:

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Malus communis - Apfel
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Obstbaumhochstämme

Mindestqualität der zu pflanzenden Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm

Für die zu pflanzenden Strauchgehölze zur Eingrünung des nördlichen Wertstoffhofes stehen folgende Arten zur Auswahl:

- Acer campestre - Feldahorn
- Amelanchier ovalis - Felsenbirne
- Carpinus betulus - Hainbuche als Heckenpflanze
- Cornus mas- Kornelkirsche
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Prunus spinosa - Schlehe

Mindestqualität der zu pflanzenden Sträucher: verpflanzte Sträucher, 60-100 cm

3. Private Grünflächen

Die Grundstückseigentümer können im Einzelfall mit gesondertem Bescheid gem. §178 BauGB verpflichtet werden, binnen 12 Monaten nach Fertigstellung der Gebäude die Festsetzung gem. Ziff.1.4 umzusetzen. Belagsflächen in den privaten Grundstücksflächen sind auf das notwendige Maß zu minimieren. Farblich stark auffällige Beläge oder bituminös gebundene Flächen sind zu vermeiden.

4. GELÄNDEMDELLIERUNGEN

Die Geländemodellierung für die einzelnen Bauparzellen hat sich an den Schemaschnitten zu orientieren. An den unbebauten Grundstücksgrenzen sind keine Sockel zulässig.

5. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Für die Gestaltung der Freiflächen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne möglichst im Maßstab 1:200 zu fertigen. Die Freiflächengestaltungspläne sind Bestandteil der Bauanträge und mit diesen einzureichen.