

## **Naturschutzfachliche Vorabstellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-100 „Am Weiherbach“ durch Deckblatt Nr. 3**

Folgende Biotope liegen im geplanten B-Plan, bzw. grenzen unmittelbar an den Geltungsbereich an:

- LA-0024-004: Verlauf des ehemaligen Weiherbaches
- LA-0033-007: Gehölzstreifen, teilweise lückig, teilweise nur kleine Gehölzgruppen

Die Eintragungen in die Biotopkartierung bedürfen wegen ihres Alters dringend einer Aktualisierung (vgl. Beschluss des Umweltsenats vom 14.04.2021). Vorliegend konnte keine Überprüfung der Richtigkeit der Eintragungen, insbesondere mit Blick auf den gesetzlichen Biotopschutz (§ 30 BNatSchG), vorgenommen werden. Die Aufnahme der kartierten Biotope fand 1987 statt. Der Weiherbach ist nicht bis zur Einmündung in die Pfettrach als Biotop kartiert. Im aktuellen Zustand ist er jedoch auf der gesamten Länge entlang des B-Plangebietes kartierwürdig.

Naturdenkmäler sind im Planungsumgriff nicht vorhanden.

Landschaftlich lässt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt beschreiben:

Das ca. 8,2 ha große Bebauungsplangebiet liegt am Westrand von Landshut und grenzt an das Wohngebiet Löschenbrand an. Das Landschaftsbild wird durch die weitläufige Ebene des Isartals geprägt. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist von zwei Seiten eingerahmt durch die Verläufe der beiden Fließgewässer Weiherbach (im Süden) und Pfettrach (im Osten) und durch den hohen und dichten Baumbestand entlang der beiden Gewässer gut in die umgebende Landschaft eingebunden, so dass die Bestandsgebäude der ehemaligen Hitachi-Fabrik optisch gut verdeckt werden.

Im Norden wird das Plangebiet von der Jenaer Straße begrenzt, die als Erschließung dient und im Westen befindet sich ein großer baumbestandener Parkplatz.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die durch Änderung des bestehenden Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft müssen ausgeglichen werden. Die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Verfahrensverlauf mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Ergebnis der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung):

Die im Zuge des Vorhabens abzubrechenden Bestandsgebäude stellen potenzielle bzw. nachgewiesene Nistplätze für gebäudebrütende Vögel und potenzielle Quartiere für Fledermäuse dar. Vor allem an den Gebietsrändern und im Bereich der möglichen Fußgängerbrücke über den Weiherbach sind viele mittelalte Bäume vorhanden, die im Zuge des Eingriffes gefällt werden müssten. Sie stellen potenzielle Brutplätze von höhlenbrütenden Vögeln bzw. potenzielle Fledermausquartiere dar. Auch ein potenzielles Vorkommen des Eremiten in mulmgefüllten Baumhöhlen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Bäume und Gebüsche des Gebietes sind Brutplätze freibrütender Vogelarten. In den unterholzreichen Gehölzbeständen und Gebüschen v.a. an den Rändern und im Bereich der Weiherbachquerung könnte außerdem die Haselmaus vorkommen.

Auf Rasen- und Wiesenflächen und auf ruderalisierten Brachen sowie entlang der Gehölzbestände an den Gebietsgrenzen, sind Vorkommen der im Umfeld nachgewiesenen Zauneidechse und der Schlingnatter möglich. Diese würden im Zuge der Neubebauung weitgehend verloren gehen.

Insbesondere am Weihergraben, mit Einschränkungen auch an der Pfettrach sind Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten bekannt bzw. zu erwarten. An der Pfettrach wurden Eisvogel und Teichralle nachgewiesen. Am Weiherbach sind verschiedene Röhricht- und Auenwaldarten zu erwarten. Dort kommt auch der Biber vor. Ein Vorkommen des Laubfrosches wäre gut möglich. Ein Vorkommen der Bachmuschel ist aufgrund des sehr vitalen Vorkommens am Bucher Graben NW Eugenbach nicht ausgeschlossen. Das Altvorkommen der Art an der Pfettrach ist hingegen vermutlich erloschen. Die wertgebende Fauna des Weiherbaches wäre insbesondere im Zusammenhang mit dem angedachten Bau einer Fuß- und Radwegeanbindung (Brücke) von Süden her potenziell betroffen.

#### Fazit:

Die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Hitachi-Fabrik-Geländes wird aus Sicht des Naturschutzes befürwortet. Um dem wachsenden Baudruck in der Stadt Landshut gerecht zu werden, sollten vorrangig bereits ausgewiesene Bauflächen zur Nachverdichtung herangezogen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen wertvolle Biotopflächen, die unterholzreichen Gehölzbestände und Gebüsche der Weiherbach- und Pfettrachaue mit einer hohen Ausstattung an planungsrelevanten Arten zum Erliegen. Auch innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach dem Ergebnis der saP-Vorprüfung Habitate von streng geschützten Arten.

Es ist deshalb ein vollumfängliches saP-Gutachten zu erstellen, bei dem alle Arten erfasst werden sollen und im Zuge dessen ist ein Konzept zu erarbeiten, um mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, zu minimieren oder auch auszugleichen. Bei den in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung festgestellten Arten können sog. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) notwendig werden, die bereits wirksam sein müssen bevor der Eingriff stattfindet.

Viktoria Krause  
Fachkraft für Naturschutz  
Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz  
Stadt Landshut