

Bebauungsplan Nr. 02-34, Db. 1 Nr.1 „Zwischen Klötzlmüllerstraße und Klötzlmühlbach“

Naturschutzfachliche Vorabstellungnahme;

Ausgleichsfläche am Kreuzeckweg

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 02 – 32 „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach“ ist innerhalb des Geltungsbereichs gemäß dem Umweltbericht (S. 33 ff) am Kreuzeckweg eine Teilfläche als interne Ausgleichsfläche ausgewiesen. Das Ziel ist es, die Fläche zu entsiegeln und so die Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ökologisch aufzuwerten. Der in diesem Bereich geplante Kinderspielplatz wird zu 70 % als Ausgleichsfläche berechnet. Die fehlenden 30 % werden dem externen Ausgleichsbedarf zugerechnet.

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 02-34, Db. Nr.1 „Zwischen Klötzlmüllerstraße und Klötzlmühlbach“ erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich über die o.g. Ausgleichsfläche am Kreuzeckweg. Im Vergleich zur vorherigen Planung wird der Fuß- u. Radweg (wassergebundene Bauweise, (abgestreuter Gussasphalt) in östlicher Richtung entlang des Klötzlmühlbachs fortgesetzt.

Hierfür gelten folgende Auflagen:

- Der geplante Fuß- u. Radweg darf nicht durch die o.g. festgelegte Ausgleichsfläche führen.
- Der Fuß- u. Radweg rückt empfindlich nah an den Klötzlmühlbach heran.
Hier gilt nach wie vor die Forderung zur Umsetzung eines 10 m breiten Uferstreifens entlang des Klötzlmühlbachs, mindestens jedoch 5 m, die sich aus dem Gewässerentwicklungskonzept ergibt.

Es fällt zudem auf, dass sich die Fläche für die Abfallentsorgung in Lage und Größe im Vergleich zur 1.Auslegung des Deckblattes 1 verändert hat.

Hierfür gelten folgende Auflagen:

- Die Fläche für die Abfallversorgung ist zu nahe an den Klötzlmühlbach gerückt. Hier gilt nach wie vor die Forderung zur Umsetzung eines 10 m breiten Uferstreifens entlang des Klötzlmühlbachs, mindestens jedoch 5 m.
- Des Weiteren ist eine Beeinträchtigung des Biotops zu vermeiden.
- Durch die Mehr-Versiegelung verringert sich der festgelegte Flächenbedarf für den Ausgleich. Die festgelegte Ausgleichsfläche darf nicht verändert werden.

Unter „textliche Hinweise zur Grünordnung“ ist Folgendes zu ändern/zu ergänzen

Unter 1 „Baumstandort und Baumschutz“ ist folgendes abzuändern

- Standorte für Bäume in den nicht unterbauten privaten Grünflächen sind so auszubilden, dass für jeden Baum eine 1,5 m tiefe durchwurzelbare Fläche gesichert ist.
- Für Bäume im Bereich befestigter Flächen ist die Einbautiefe von min „100 cm“ auf 1,5 m abzuändern

Unter 1 „Baumstandort und Baumschutz“ ist folgendes zu ergänzen:

- Der genaue Standort der festgesetzten Hausbäume auf den privaten Grundstücksflächen darf innerhalb des Grundstücks variieren.

- Die im Bebauungsplan festgesetzten und als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen nach RAS-LG4 bzw. DIN 18920 zu sichern, wie z.B. durch Schutzzäune um Vegetationsfläche der Bäume (Kronenschirmfläche plus 1,50 m), Wurzelüberbrückungen mittels Baggermatratzen, Wurzelvorhänge bei Auf- und Abgrabungsmaßnahmen, Berliner Verbau/ Berliner Verbau als verlorene Schalung, Baumbewässerungseinrichtungen bei Grundwasserabsenkungen u.ä.
- Bäume sind so zu pflanzen, dass sie zu Kabel- oder Leitungstrassen einen Mindestabstand von 2,50 m haben. Wo dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, müssen geeignete Schutzmaßnahmen getroffen werden. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ist zu beachten.“ Im Optimalfall sollte in der Saison vor der Baumaßnahme eine Wurzelondierung durchgeführt werden
- Für den Fall, dass ein Ersatz notwendig wird, sind die Vorgaben der Baumschutzverordnung der Stadt Landshut vom 04.08.1987 zu beachten.

Unter „textliche Festsetzungen zur Grünordnung“

- wurde die in der Vorabstellnahme vom 06.06.2019 geforderte Fassadenbegrünung nicht aufgenommen. Dies gilt es nachzuholen. Die Pflanzliste gemäß den grünordnerischen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan 02-34 (20.01.2014) ist aufzunehmen.

Kletterpflanzen

Pflanzliste 10:

Pflanzqualität: m.Tb., Pflanzabstand: 1 Pfl./2,0 m

Pfeifenwinde

Gemeine Waldrebe

Echtes Geißblatt

Blauregen

Kletterrosen

Echter Wein

Aristolochia macrophylla

Clematis vitalba

Lonicera caprifolium

Wisteria sinensis

Rosa sp.

Vitis vinifera

Unter 2.4 „Pflanzliste / zu verwendende Gehölze - auf nicht unterbauten Flächen“

- ist die Pflanzqualität auf HmB, StU 20 – 25 cm abzuändern. Die Vorabstellnahme vom 06.06.2019 hat hier nach wie vor ihre Gültigkeit. Es ist die bereits mit dem Naturschutz abgestimmte Artenliste 1 aus der 1. Auslegung zu verwenden.

Unter 2.5 „Pflanzliste / zu verwendende Gehölze - auf überwiegend unterbauten Flächen“

- ist die bereits mit dem Naturschutz abgestimmte Artenliste 1 aus der 1. Auslegung zu verwenden.
- Zusätzlich ist gemäß den grünordnerischen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan 02-34 (20.01.2014) ein Punkt zu „Gehölzgruppen am Klötzlmühlbach“ mit nachfolgender Pflanzqualität und Pflanzliste aufzunehmen

Pflanzqualität: HmB, StU 16 – 18

Bäume 1. Ordnung:

Bergahorn
Flatterulme
Silberweide
Stieleiche
Acer pseudoplatanus
Ulmus laevis
Salix alba
Quercus robur

Bäume 2. Ordnung:

Bruchweide
Grauerle
Roterle
Traubenkirsche
Wildbirne
Wildapfel

Salix fragilis
Alnus incana
Alnus glutinosa
Prunus padus
Pyrus pyraeaster
Malus sylvestris

Sträucher

Pflanzqualität: vStr, 100 – 150

Faulbaum
Gemeiner Schneeball
Liguster
Hasel

Rhamnus frangula
Viburnum opulus
Ligustrum vulgare
Corylus avellana

- Zusätzlicher Punkt „Eingriffsregelung – Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen“ ist aufzunehmen.
- Ausgleichsfläche Bestand (interne Ausgleichsfläche) ist in der Planzeichnung darzustellen. Für Details auf die Begründung verweisen
- Externe Ausgleichsfläche Kurze Angaben zu Kompensationsbedarf. Für Details auf die Begründung verweisen
- CEF-Maßnahmen auflisten. Gemäß der Stellungnahme vom 06.06.2019 sind Nistmöglichkeiten an den neuen Gebäuden zu berücksichtigen.

Unter Hinweise ist zu ergänzen:

Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Festsetzungen einzureichen.

Unter Festsetzungen durch Planzeichen unter 8.3

- sind heimische Baumarten zu verwenden.
- Die Signatur „Baum zu pflanzen“ stimmt nicht mit der Signatur in der Planzeichnung überein. Diese ist entsprechend anzupassen.

Freundliche Grüße

Edyta Czubernat