

Bebauungsplanes Nr. 02-14/2 "Zwischen Gutenbergweg und Gabelsbergerstraße - Bereich Nordost"

- Vorabstellungnahme des Sachgebietes Naturschutz -

Ausführungen zum Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes liegt im Innenbereich und ist aktuell bereits bebaut. Es befinden sich weder im Geltungsbereich, noch angrenzend, bestehende Bebauungspläne. Im Bereich der vorgesehenen Bebauung befinden sich auch aktuell Gebäude, die ersetzt werden sollen. Die Grundfläche der bisherigen und der geplanten Gebäude ist in etwa gleich groß. Die Geschosshöhe wird jedoch deutlich erhöht. Das neue Gebäude erhält eine Tiefgarage.

Der dort bereits ansässige Kindergarten soll nach den Planungen vergrößert werden. In den Obergeschossen sollen Wohneinheiten entstehen. Geplant ist ein Verfahren nach §13a BauGB. Eine Änderung des FNP wird geprüft.

Im Folgenden wird aus naturschutzfachlicher Sicht Stellung zu dem Bebauungsplan genommen:

Der Geltungsbereich ist durch die Lage und intensive Nutzung bereits vollständig anthropogen geprägt. Eine innerstädtische Nachverdichtung wird aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich befürwortet. Die nahezu gleichbleibende Größe der Grundfläche sorgt dafür, dass der Eingriff in die Natur relativ gering ist. Wie hoch ein möglicher Kompensationsbedarf ist, ist noch zu bilanzieren. Wünschenswert ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich vor Ort. Andernfalls muss der Ausgleich auf externen Flächen (z.B. über das Ökokonto der Stadt Landshut) erfolgen.

Auf Grund der Höhe des geplanten Gebäudes (bis zu 5 Stockwerken) in einem Siedlungsbereich mit i.d.R. niedrigeren Gebäuden, ist eine entsprechende Einbindung in das Ortsbild unumgänglich.

Andernfalls entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes. Empfohlen wird deshalb, im Bebauungsplan die Fassadenbegrünung (möglichst mit heimischen Arten) festzusetzen.

Innerorts ist der Erhalt von Grünstrukturen aus verschiedensten Gründen extrem wichtig. Hierzu gehören die Verbesserung der Luftqualität, die Gestaltung des Ortsbildes, die Erhaltung der Bodenfunktionen sowie eine ausgleichende Funktion auf das Kleinklima. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans soll deshalb darauf geachtet werden, Bestandsbäume, sowie zusätzliche Bäume festzusetzen und auf Versiegelungen (außerhalb der Gebäude) so weit wie möglich zu verzichten. Der mit Efeu bewachsene Baum stellt einen Lebensraum für zahlreiche Arten dar. Sofern möglich, ist dieser zu erhalten. Im bestehenden Gebäude befinden sich aktuell möglicherweise Quartiere von (besonders oder streng geschützten) Arten. Dies ist zu untersuchen. Der Bebauungsplan soll ausreichend geeignete Ersatzquartiere (in Bäumen und/oder an/in der Fassade) vorsehen.

Eine weitere, zu berücksichtigende, Maßnahme zur Minimierung der Folgen eines hohen Versiegelungsgrades ist eine Dachbegrünung (sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen).

Wie bei allen Vorhaben ist bei der Umsetzung des Bebauungsplans sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Aktuell bestehen keine Hinweise auf Verbotstatbestände die nicht mit hinreichend sorgsamer Planung zu vermeiden sind. Bei der Umsetzung ist ebenfalls besondere Rücksicht auf das benachbarte Biotop zu nehmen, das gleichzeitig auch innerhalb eines LSGs liegt.

Laura Felicia Seitz

Fachkraft für Naturschutz