

Bebauungsplan 10-83/5a

"An der Weiherbachstraße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße"

- Vorabstellungnahme des Naturschutzes und des Klimaschutzes -

Am 14.01.2025 wurden der unteren Naturschutzbehörde und der Klimaschutzbeauftragten der Stadt Landshut der Umgriffsplan, das „Planungskonzept Süd“ sowie das „Planungskonzept gesamt“ für den Bebauungsplan 10-83/5a "An der Weiherbachstraße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße" zugeschickt. Bereits zuvor zugeschickte (detailliertere) Unterlagen für den Bebauungsplan 10-83/5a, damals noch "An der Weiherbachstraße - südlich Mühlbachstraße", sind für diese erneute Stellungnahme nicht relevant. Im Vergleich zur bisherigen Planung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes deutlich erweitert.

Zu dem Bebauungsplan wird von der uNB und der Klimaschutzbeauftragten gemeinsam eine Vorabstellungnahme abgegeben.

Der Geltungsbereich umfasst nun eine geplante Kindertageseinrichtung mit angegliederter Wohnnutzung, sowie eine Feuerwache mit mehreren nebenliegenden Gebäuden mit gemischter Nutzung.

Aktuell befinden sich im Geltungsbereich eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche mit zwei Obstbäumen, eine Ackerfläche, Straßenbegleitgrün mit Baum- und Strauchbestand, eine Feldzufahrt (Grünweg) sowie ein asphaltierter Radweg und Straßenflächen.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan:

Der Bereich der geplanten Feuerwache soll in einem Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Eingriffsregelung:

Der Eingriff ist entsprechend der Vorgaben der Eingriffsregelung des Baugesetzbuches (BauGB) zu bilanzieren und zu kompensieren.

Der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr bietet den Gemeinden hierfür methodische Hinweise. Es wird empfohlen diese Vorgehensweise anzuwenden. Zu bevorzugen ist eine Kompensation vor Ort, alternativ können externe Ausgleichflächen verwendet werden.

Baumschutz/Artenschutz:

Die Gehölze im Geltungsbereich sind, auf Grund des Gebots zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft nach §15 BNatSchG, soweit als möglich zu erhalten. Sofern dies nicht möglich ist, sind sie zu kompensieren. Hecken in der freien Natur sind nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG geschützt. Bei einer Entfernung ist eine Befreiung nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG zu beantragen.

Auf dem südlichen Grundstück befinden sich zwei Apfelbäume mit Höhlen. Sofern eine Fällung unumgänglich ist, sind die Höhlen durch eine Fachperson artenschutzrechtlich zu untersuchen und geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen und umzusetzen. Andernfalls kann es zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommen.

Flächenverbrauch:

Grundsätzlich ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine Nachverdichtung zu bevorzugen. Zur Verringerung des Versiegelungsgrads ist der Anteil der befestigten und versiegelten Flächen so gering und so wasserdurchlässig wie möglich zu halten. Dies hat sowohl für Arten, als auch für die (abiotischen) Schutzgüter Klima/Luft, Wasser und Boden positive Effekte.

Um den Flächenverbrauch insgesamt zu reduzieren, wird darum gebeten die neuen Parkplätze entlang der bestehenden Straße zu platzieren um die erforderlichen Zufahren flächenmäßig zu minimieren.

Kaltluftströmung:

Die Stadtklimaanalyse (Teil des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Landshut) zeigt auf den Flächen eine von Norden nach Süden gerichtete bodennahe nächtliche Kaltluftströmung. Diese kann einen Beitrag zur Entlastung des südlich gelegenen Siedlungsraums leisten. Gemäß Planungshinweiskarte haben die Fläche einen sehr hohen stadtklimatischen Schutzbedarf und bei Eingriffen ist ihre stadtklimatische Funktion zu erhalten. Bebauung und Baumpflanzungen sind so zu planen, dass eine möglichst geringe Barrierewirkung für die nächtliche Durchlüftung entsteht.

Hierfür wird angeregt,

- auf dem Areal nördlich der Mühlbachstraße die Position und/oder Ausrichtung der beiden Wohngebäude anzupassen, bspw. Drehung um 90 Grad und
- auf dem Areal südlich der Mühlbachstraße den geplanten Gebäuderiegel (bestehend aus Hauptgebäude, überdachtem Weg und Garage) zu unterbrechen oder auf den Anbau (überdachter Weg und Garage) zu verzichten.

Maßnahmen gegen eine starke Aufheizung:

Tagsüber ist aktuell die Aufenthaltsqualität im Sommer auf den überplanten Flächen gering, aufgrund fehlenden Schattens. Durch Gestaltung der Freiflächen nach dem sog. Savannenprinzip (bestehend aus Wiesenflächen mit einem lockeren Baumbestand) kann tagsüber eine Verschattung und Verdunstungskühle und nachts eine Abkühlung und Durchströmung ermöglicht werden. Zusätzlich wird – insbesondere am Kita-Gebäude - eine Fassadenbegrünung empfohlen, um einen weiteren Beitrag zu einer guten Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen zu leisten. Bodenbeläge und nicht begrünte Fassadenflächen sind in hellen Farben zu gestalten, um eine Aufheizung zu vermeiden.

Starkregenvorsorge:

Die überplanten Flurstücke sind gemäß den hydraulischen Berechnungen des Sturzflutrisikomanagement-Konzepts bei einem für dieses Gebiet maßgeblichen hundertjährigen Niederschlagsereignis von Starkregenabfluss betroffen. Die geplante Bebauung muss dementsprechend starkregenangepasst ausgeführt werden. Wir empfehlen eine Abstimmung der Planung zur Starkregenvorsorge mit dem Tiefbauamt.

27.01.2025

Maria Kasperczyk und Felicia Seitz
Klimamanagerin und Fachkraft für Naturschutz