

Stadt Landshut



Bebauungsplan Nr. 06-25/1  
Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg  
mit Teiländerung 06-23

# Umweltbericht



**Auftraggeber:**

Stadt Landshut  
Luitpoldstraße 29  
84034 Landshut

**Auftragnehmer:**

Logo verde  
Ralph Kulak  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Isargestade 736  
84028 Landshut

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. (FH) Ralph Kulak,  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Stadtplaner

Dipl.-Ing. Kathrin Meck

**Umfang:**

37 Seiten,  
6 Abbildungen,  
4 Tabellen,  
12 Anhänge.

**Datum:** 12. Oktober 2009

geändert: 18. März 2011

geändert: 10. Juni 2011

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit, einschließlich aller Anlagen, vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH.

## Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands</b>	<b>21</b>
<b>I EINLEITUNG</b>	<b>2</b>	2.1	Bei Durchführung der Planung	21
<b>1 Grundlagen</b>	<b>3</b>	2.2	Bei Nichtdurchführung der Planung	23
1.1 Beauftragung	3	2.3	Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	24
1.2 Gesetzliche Grundlagen	3	2.4	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung	25
<b>2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>26</b>
<b>3 Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>6</b>	3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	26
3.1 Angaben zum Standort	6	3.2	Eingriffsberechnung und Ausgleichsmaßnahmen	27
3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	6	3.2.1	Ausgleich nach BauGB	27
3.1.2 Abgrenzung der Untersuchungsräume	8			
3.2 Art und Umfang des Vorhabens	9			
3.3 Bedarf an Grund und Boden	9	<b>4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>29</b>
<b>4 Übergeordnete Planungen/ Vorbereitende Bauleitplanung</b>	<b>10</b>	<b>III</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>30</b>
4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	10	<b>1</b>	<b>Methodik</b>	<b>31</b>
4.2 Regionalplan Region Landshut	12	1.1	Verwendete technische Verfahren	31
4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis München	14	1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	31
4.4 Fachinformation Naturschutz (FIN-Web)	14	<b>IV</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG</b>	<b>33</b>
4.5 Flächennutzungsplan Landshut	15	<b>V</b>	<b>VERZEICHNISSE</b>	<b>34</b>
4.6 Landschaftsplan Landshut	16	<b>ANHANG</b>		<b>38</b>
4.7 Benachbarte Planungen	16			
<b>II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>17</b>			
<b>1 Bestandsaufnahme</b>	<b>18</b>			
1.1 Aktuelle Nutzungen	18			
1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes	18			

## Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Landshut beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 06-25/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“ mit dem Ziel der Ausweisung sowie dem Erhalt bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen aufzustellen.

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Stadtteil Schönbrunn im Osten von Landshut. Der Gesamtumfang beträgt ca. 2,03 ha.

Am geplanten Standort besteht eine sehr gute verkehrliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Ritter-von-Schoch-Straße, die über eine neue Stichstraße an den ausgebauten Knoten an der Niedermayerstraße angebunden ist.

Über die Dr.Georg-Heim-Allee besteht eine weitere Anbindung an die Niedermayerstraße.

Der Großteil der Flächen des geplanten Bebauungsplans wird derzeit von zwei Sporthallen sowie dem Jugendkulturzentrum beansprucht. Im Osten befindet sich die ehem. Exerzierwiese.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt

Die Auswirkungen des Vorhabens haben gesamtökologisch gesehen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Aufgrund der vorgesehenen Grundstücksausnutzung sind keine Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des BauGB möglich.

Der naturschutzrechtliche Eingriff beträgt 2.674 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Kompensationsfaktoren von 0,5 und 0,6 beträgt der Ausgleichsbedarf 1.527 m<sup>2</sup>.

Dieser wird innerhalb des Bearbeitungsgebietes nachgewiesen.

# I EINLEITUNG

# 1 Grundlagen

## 1.1 Beauftragung

Das Büro Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH, Isargestade 736, 84028 Landshut, wurde von der Stadt Landshut mit der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 06-25/1 beauftragt.

## 1.2 Gesetzliche Grundlagen

### Umweltprüfung

*Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. [...] Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. [...] (§ 2 Abs. 4 BauGB)*

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet und zur Vereinheitlichung der bislang nebeneinander stehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren (Umweltverträglichkeitsprüfung, Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) genutzt worden.

### Umweltbericht

*Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. (§ 2a BauGB)*

Er dient im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) der Informationspflicht der Gemeinde.

## 2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Landshut beabsichtigt einen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB auszuweisen.

Die Maßnahme umfasst den Bebauungsplan Nr. 06-25/1 ist im räumlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nrn. 06-18/1 und 06-18/2 und 06-24 der Stadt Landshut zu sehen.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll die folgenden angestrebten Ziele für die Entwicklung des Kasernengeländes räumlich umsetzen und konkretisieren.

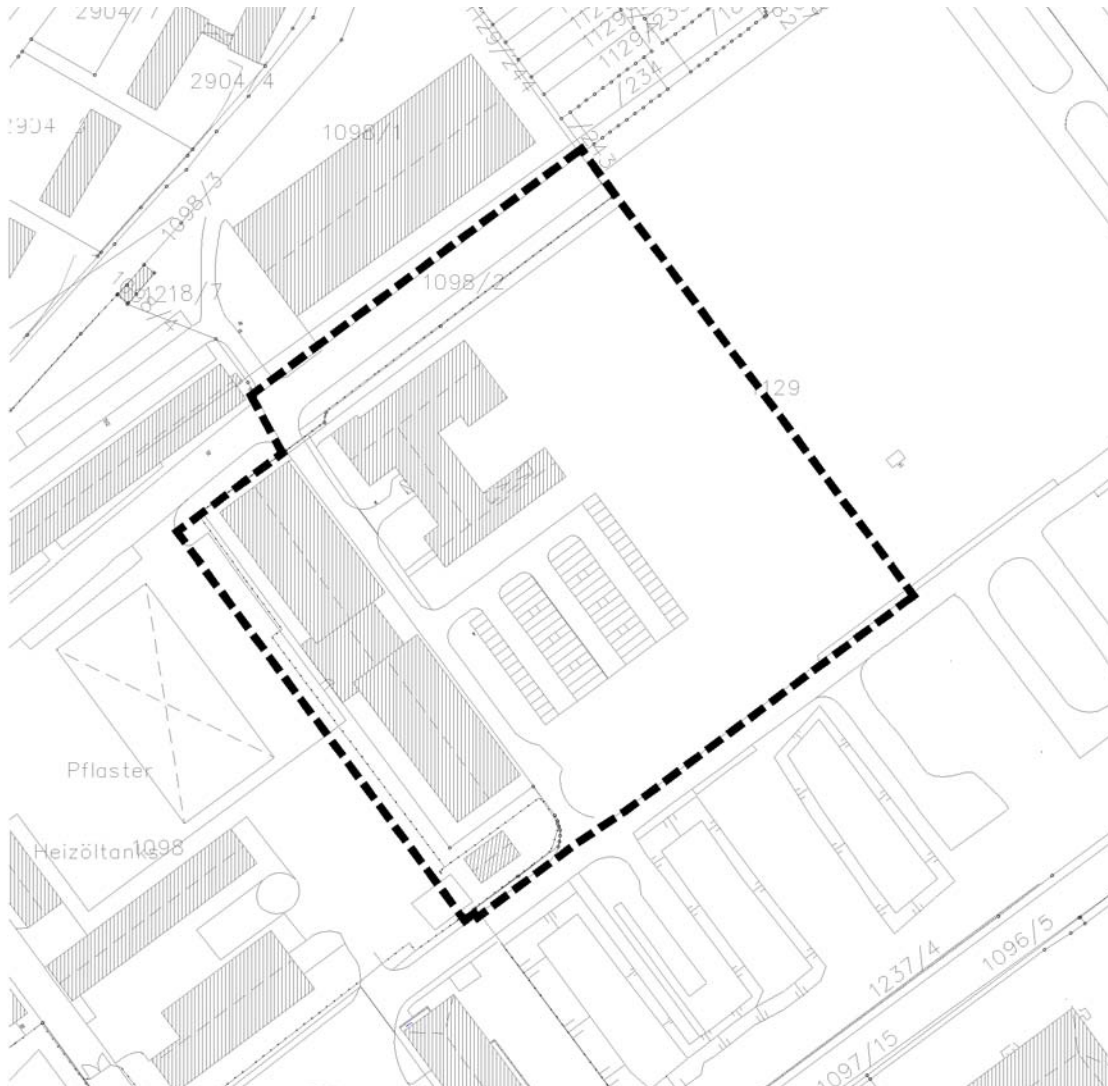
- Mit der Nachfolgenutzung soll ein Ausgleich für den wirtschaftlichen Verlust der Garnison erreicht werden, vor allem durch die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen.

- Der Kasernengelände im Stadtteil Schönbrunn ist unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzung städtebaulich zu integrieren. Durch Nutzungsübergänge sind Nutzungskonflikte zu vermeiden bzw. zu mildern.

- Die Barrierewirkung der Kaserne ist, soweit möglich, aufzubrechen und eine Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen.

- Durch größere Anteile öffentlicher Grünflächen ist ein Ausgleich von Gründefiziten im Stadtteil zu schaffen und die Vernetzung von Grünstrukturen zu erreichen





**Abb. 1: Umgriff Bebauungsplan Nr. 06-25/1:  
„Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“, Stadt  
Landshut, M 1: 2.000**

### 3 Beschreibung des Vorhabens

#### 3.1 Angaben zum Standort

##### 3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

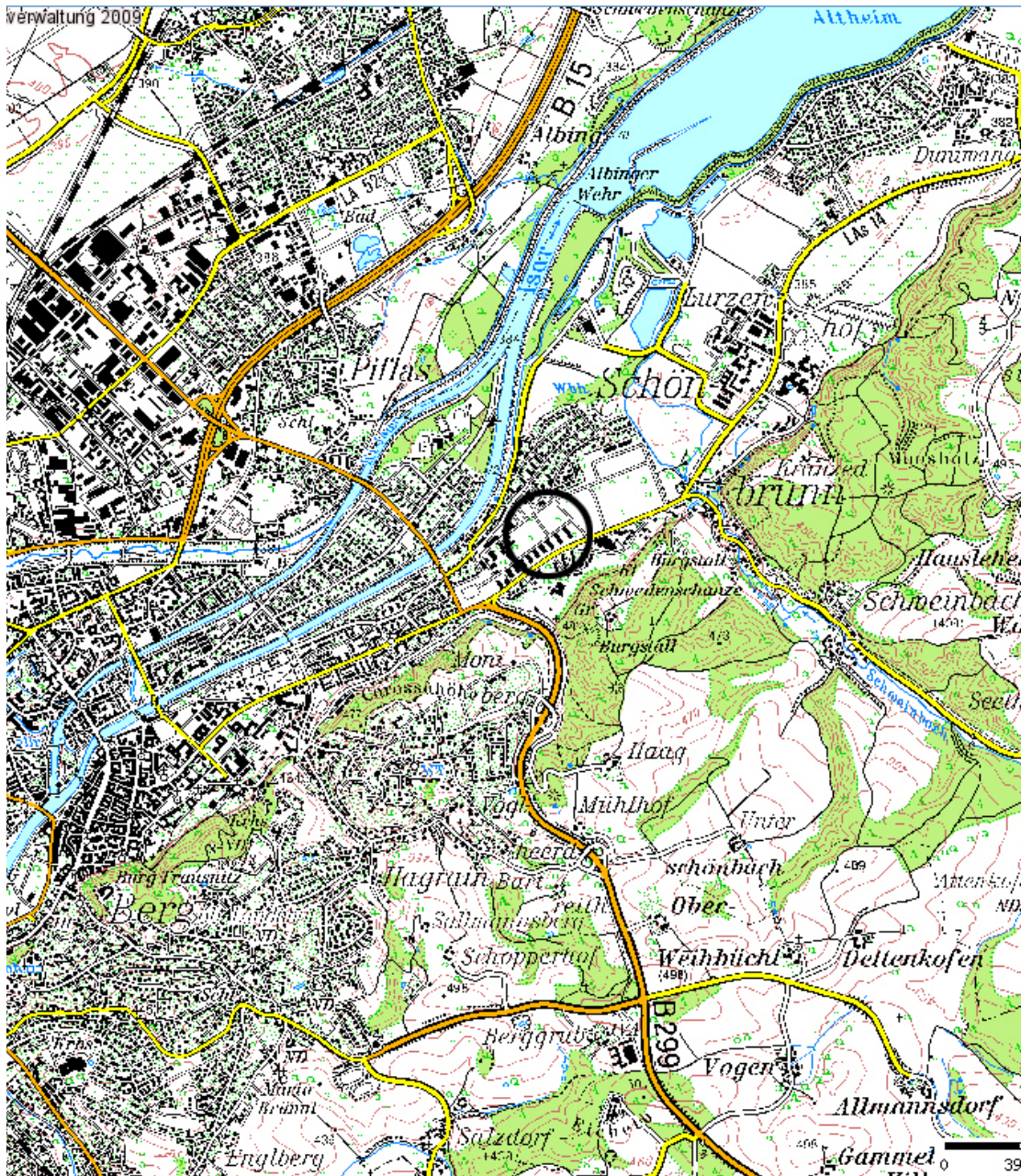


Abb. 2: Topografische Karte mit Lage Bearbeitungsgebiet [14]





Abb. 3: Luftbild mit Umgriff Bebauungsplan Nr. 06-25/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“(Grundlage: [16])

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Stadtteil Schönbrunn der Stadt Landshut.

Der Stadtteil ist unter anderem durch Konversionsflächen (Bearbeitungsgebiet) geprägt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Deckblatt 7) ist das Bearbeitungsgebiet zum größten Teil als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Wiese ist als gliedernde und abschirmende Grünfläche festgesetzt. Bei den dargestellten Gemeinbedarfsflächen handelt es sich um eine Sporthalle sowie das Jugendkulturzentrum.

Die Entwicklung erfolgt zusammen mit dem im Süd-Westen angrenzenden Bebauungsplänen Nrn. 06-18 und Nr. 06-24.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Bereich des ehemaligen Kasernengeländes zwischen der Niedermayerstraße und dem Karl-Valentin-Weg. Im Westen bildet die Fläche des Bebauungsplans Nr. 06-18, die sich noch im Eigentum des Bundes befindet, die Grenze des Geltungsbereichs

Der Gesamtumgriff des Bearbeitungsgebietes beträgt ca. 2,03 ha. Er umfasst das Flurstück Fl.Nr. 1129 (Tfl.), 1098/2, 1098/7 der Gemarkung Landshut.

### **3.1.2 Abgrenzung der Untersuchungsräume**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Gutachten erstellt und der Bearbeitung zugrunde gelegt.

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 12.10.2009 (Dipl.-Biol. B. Trippner)
- Verkehrsuntersuchung Schochkaserne Erschließung des Kasernengeländes (Entwurf) vom April 2010 (gevas humberg & partner)

### 3.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Stadt Landshut sieht folgende Nutzungen für das Gebiet vor:

#### Gemeinbedarfseinrichtungen

An der Ritter-von-Schoch-Straße ist eine Kletterhalle für Indoor-/Outdoor-Aktivitäten mit Nebeneinrichtungen geplant.

Die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen sollen ein zusammenhängendes Areal bilden und weiter genutzt werden, wobei für die zwei Sporthallen längerfristig zugunsten einer Dreifachsporthalle beseitigt werden sollen.

#### Erschließung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Ritter-von-Schoch-Straße sowie über eine neue Stichstraße an der Niedermayerstraße im Einmündungsbereich der Straße ‚Am Schallermoos‘, der im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplan 06-24 entsprechend ausgebaut ~~wird~~ wurde.

Über die Dr.Georg-Heim-Allee besteht eine weitere Anbindung an die Niedermayerstraße.

#### Versorgungsanlage

Der bestehende Trafo im Süd-Westen des Geltungsbereichs bleibt erhalten.

### 3.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Umgriff des Bebauungsplanes beträgt 2,03 ha.

Flächen für den Gemeinbedarf	11.144 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	1.594 m <sup>2</sup>
Versorgungsanlagen	398 m <sup>2</sup>

## 4 Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Verbindliche Ziele der Raumordnung enthalten das Landesentwicklungsprogramm sowie der Regionalplan.

Art und Umfang der Anpassungspflicht hängen dabei von der Konkretetheit der Ziele ab.

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; Stand: 01.09.2006)

Das LEP [7] ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns. Es enthält Ziele (Z) und Grundsätze (G), die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren. Teil A beschreibt dabei Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen überfachlichen Entwicklung der Raumstruktur, Teil B Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche. Beide Teile werden in einer Begründung noch differenzierter ausgeführt.

Teil A

A I 4.2.1 (G) *Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig weiter entwickelt werden und als Impulsgeber die Entwicklung des ländlichen Raums fördern.*

A II 2.1.9.2 (G) *Es ist anzustreben, die Oberzentren als attraktive Wohn- und Wirtschaftstandorte weiter zu entwickeln [...]*

Teil B

B I 1 Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

#### Naturhaushalt:

*Grundbausteine jedes Ökosystems sind die Naturgüter wie Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tiere. [...] Daher sind ihre Erhaltung und Verbesserung, sowie ein geordnetes Zu-*

*sammenwirken in Regulations- und Regenerationskreisläufen für die Umweltqualität und das Wohlbefinden des Menschen sowie der Pflanzen und Tiere von ausschlaggebender Bedeutung. Naturhaushalt und Klima sollen daher vor Veränderungen im Zuge von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen bewahrt werden, die ungünstige und mittelfristig nicht umkehrbare Auswirkungen auf Menschen, Pflanzen und Tiere haben.*

(Begründung B I 1.1 (G))

#### Wasser:

*Ein intakter und leistungsfähiger Wasserhaushalt, frei von schädlichen äußeren Einflüssen, ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine auch in Zukunft vitale Umwelt, den wir im Sinne des Generationenprinzips nicht nur für uns, sondern auch für künftige Generationen erhalten müssen. Insbesondere unser qualitativ hochwertigster Wasservorrat, das Grundwasser, bedarf auf lange Sicht des verstärkten Schutzes. (Begründung B I 1.2.1 (G))*

#### Boden:

*Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden. Soweit möglich und zumutbar, soll der Boden entsiegelt und regeneriert werden.*

(B I 1.2.2 (Z))

#### Pflanzen und Tiere:

*Es ist von besonderer Bedeutung, die Lebens- bzw. Teillebensräume der wild lebenden Arten sowie deren Lebensgemeinschaften so zu sichern, dass das genetische Potenzial der Arten erhalten wird. Der vorrangigen Sicherung und Weiterentwicklung der Lebensräume für gefährdete Arten kommt besondere Bedeutung zu. (B I 1.3.1 (G))*

B I 1.4 Nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter:

*Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sind mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter möglichst so abzustimmen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ohne nachteilige Änderungen von*

*Dauer und Gleichmaß der natürlichen Prozesse erhalten bleibt. Mehrfachnutzungen sind anzustreben, wenn hierdurch eine Entlastung für Naturhaushalt und Landschaftsbild erreicht werden kann. (B I 1.4 (G))*

*B I 2.2.8.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass in den Siedlungsgebieten für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch ergänzende Flächen zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiter entwickelt werden.*

*B I 2.2.8.4 (G) In den Siedlungsgebieten sind die Erhaltung und Entwicklung wohnungsnaher, vielfältig nutzbarer und ökologisch wirksamer Gärten sowie ein entsprechend gestaltetes Wohnumfeld anzustreben.*

*B II 1.2.1.1 (Z) Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Einzelhandelseinrichtungen, insbesondere solchen zur Deckung des kurzfristigen, täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln, soll sichergestellt werden.*

*B VI 1.1 (Z) Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig*  
*– die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und*  
*– flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.*

*B VI 1.1 (G) Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.*

## 4.2 Regionalplan Landshut (RP; Stand: 19.01.2008)

Der RP [12] hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind. Teil A beschreibt dabei die nachhaltige überfachliche Entwicklung der Raumstruktur, Teil B die nachhaltige Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

### Teil A

II 2 (G) *Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben. Dabei ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblich-industriellen Bereichs und des Dienstleistungsbereichs, vor allem auch des öffentlichen Sektors, sowie der Anbindung an das Bundesfernstraßennetz von besonderer Bedeutung.*

II 5 (G) *Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung. [...]*

III 3.9 (G) *Es ist von besonderer Bedeutung, das Oberzentrum Landshut in seinen oberzentralen Versorgungsfunktionen für die gesamte Region und als leistungsfähigen alternativen Standort gegenüber dem großen Verdichtungsraum München zu entwickeln. Die Sicherung und der weitere Ausbau der oberzentralen Einrichtungen sind anzustreben. Dabei sind insbesondere anzustreben:*

- *Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes im verarbeitenden Gewerbe*
- *Ausbau des überregionalen Bildungswesens, vor allem der Fachhochschule*
- *Vernetzung der Wirtschaft mit Einrichtungen der Forschung und Entwicklung*
- *Stärkung des Dienstleistungsbereichs, vor allem der Behördenzentralität*
- *Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel*

- *Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse, vor allem der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs*
- *Verbesserung der verkehrlichen Anbindung per Schiene an den Flughafen sowie in das Rottal.*

### Teil B

I 1 G 1.5 *Die Verringerung der Belastungen des Naturhaushaltes ist insbesondere im Raum Landshut anzustreben.*

II 1 *In den Tälern von Isar, Inn, Rott, Vils und Abens soll sich die Siedlungsentwicklung insbesondere entlang der Entwicklungsachsen und der leistungsfähigen Verkehrswege unter Berücksichtigung des Naturpotenzials vollziehen.*

VII 1.1 *Die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs im regionalen Nahverkehrsraum Landshut [...] soll gesteigert werden. Im Raum Landshut soll auf ein regionales Stadtbahnkonzept hingewirkt werden.*



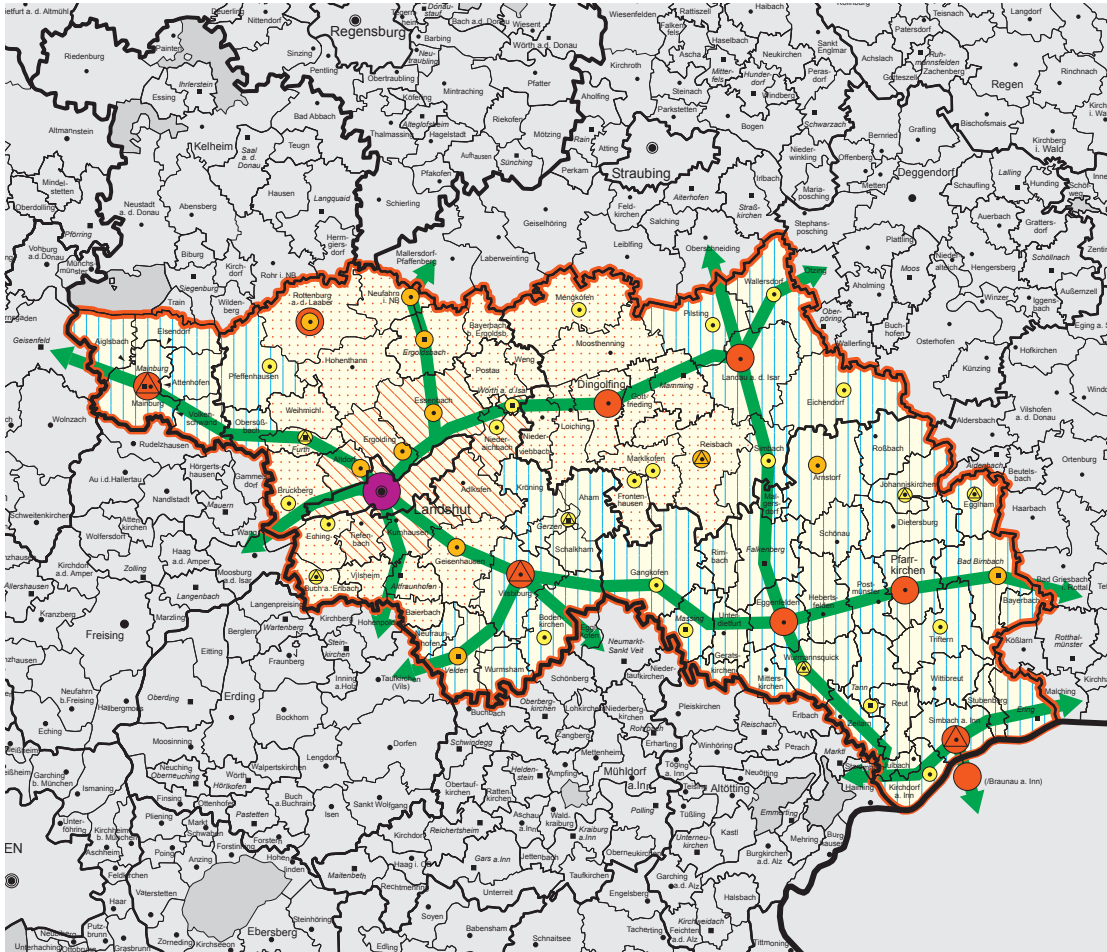


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan, Regionaler Planungsverband; Stand: 19. Januar 2008 [12]

#### **4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Landshut (ABSP; Stand: 1998)**

Zielsetzungen aus dem ABSP der Stadt Landshut sind u.a.

- die Schaffung und Ergänzung innerstädtischer Grünstrukturen
- der Erhalt und die Sicherung der für den Arten- und Biotopschutz wichtigen Lebensräumen im Stadtgebiet
- die Aufwertung dicht bebauter Bereiche durch Entsiegelung, Baumpflanzungen, Dach- und Wandbegrünungen, innerstädtische Ruderalvegetation, naturnahe Flächengestaltung
- die Aufwertung von Straßen und Straßennebenflächen sowie Rad- und Fußwegen durch Durchgrünung, Lärm- und Immissionsschutzmaßnahmen
- Erhalt der charakteristischen alten Baumbestände
- Verbesserung der Erholungs- und Lebensraumfunktionen durch:
  - die Schaffung geeigneter Flächen in unterversorgten Wohngebieten,
  - die Aufwertung von Freiraumverbindungen und Grünanlagen
  - die Verringerung von Lärm- und lufthygienischen Belastungen

#### **4.4 Fachinformatoin Naturschutz (FIN-Web)**

Das Bearbeitungsgebiet ist kein Bestandteil eines Schutzgebietes. Es befinden sich keine kartierten Biotope auf dem Gelände.

#### 4.5 Flächennutzungsplan Landshut (FNP; Stand: 06.06.2008)

Ziele des FNP [9a] in Bezug auf Landschaft und Grünordnung sind die Erhaltung und der Schutz der natürlichen Grundlagen, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der naturräumlichen Gliederung sowie der Schutz und Erhalt aller Wald- und Agrarflächen. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft soll als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung erhalten werden.

Das Bearbeitungsgebiet ist derzeit zum größten Teil als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Wiese ist als gliedernde und abschirmende Grünfläche festgesetzt. Bei den dargestellten Gemeinbedarfsflächen handelt es sich um eine Sporthalle sowie das Jugendkulturzentrum und den Kindergarten.



Abb. 5: Ausschnitt Fortschreibung Flächennutzungsplan (Deckblatt Nr.7), Stadt Landshut [9]



#### 4.6 Landschaftsplan Landshut (LSP; Stand: 06.06.2008)

Im Landschaftsplan wird das Gebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Die Wiese ist als gliedernde und abschirmende Grünfläche festgesetzt. Im Bereich der Wiese als auch zwischen den ehem. Gebäudestandorte sind Einzelbäume verzeichnet.

#### 4.8 Benachbarte Planungen

Im Westen schließt der Bebauungsplan Nr. 06-18 mit einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO, einem Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO und einem Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehen (Anhang 2a).

Daran westlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 06-24 mit einem Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel ‚Supermarkt‘, einem Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel ‚Discounter‘ nach § 11 BauNVO und einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO vorgesehen (Anhang 2b).

Zur Verbesserung der Verkehrssituation wird der stark belastete Knotenpunkt Niedermayerstraße / Konrad-Adenauer-Straße ausgebaut. Die Planung ist planfestgestellt (Anhang 2c).

Nördlich grenzt das Grundstück für den Neubau des Walter-Gagg-Kindergartens (Anhang 2d) an. Der südliche Freibereich ist Teil des Bebauungsplans 06-23 und wird mit dem Bebauungsplan 06-25/1 überplant.

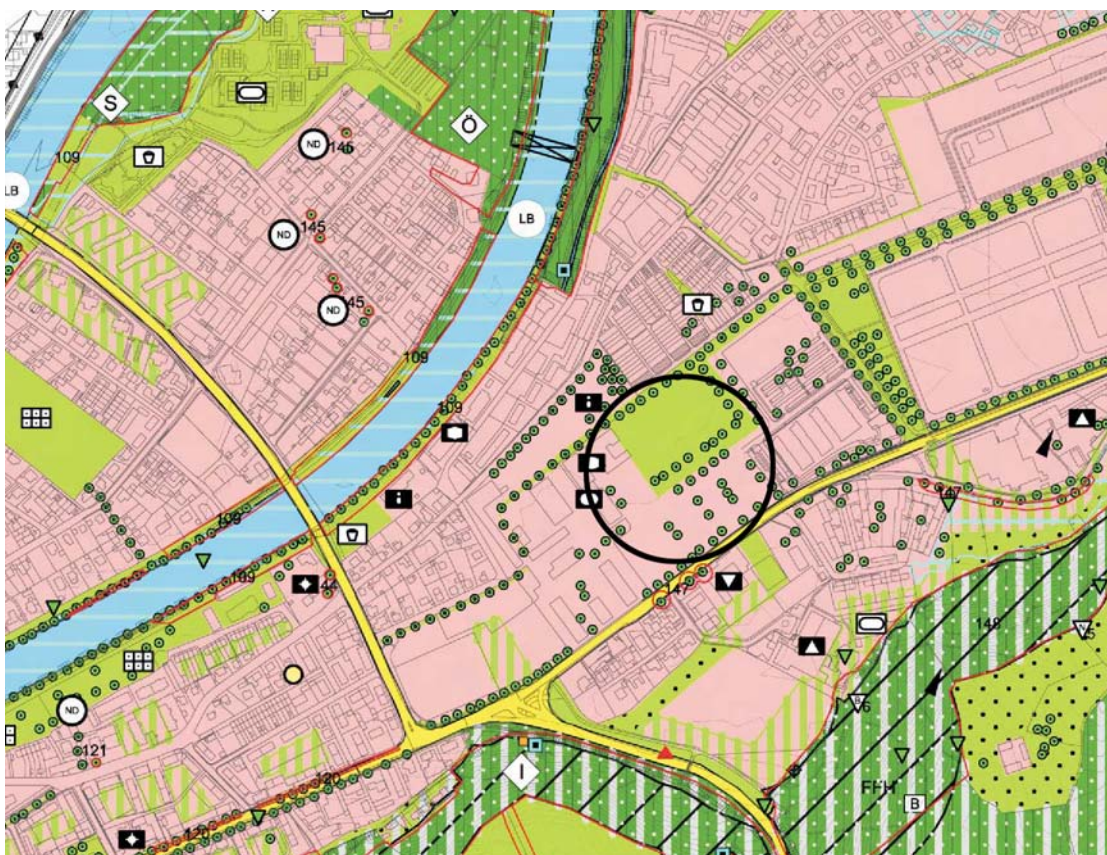


Abb. 6: Ausschnitt Fortschreibung Landschaftsplan (Deckblatt Nr.7), Stadt Landshut [9]

## **II    BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN**

# 1 Bestandsaufnahme

## 1.1 Aktuelle Nutzungen

Die Fläche des geplanten Gemeinbedarfs (Kletterhalle) wird derzeit nicht genutzt.

Teilflächen im Nord-Osten sind in Nutzung. Dies sind zum einen die Sporthallen und zum anderen das Jugendkulturzentrum.

## 1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes

### 1.2.1 Schutzgut Mensch

Geräuschemissionen gehen von der Sporthalle und dem Jugendkulturzentrum (auch Abendveranstaltungen) mit der entsprechenden Erschließung (Ritter-von-Schoch-Straße, Liesl-Karlstadt-Weg, Stellplatzflächen) aus.

#### Verkehr

Das Planungsgebiet wird über die Ritter-von-Schoch-Straße erschlossen, die über eine neue Stichstraße südöstlich des Planungsgebiets an die Niedermayerstraße (St 2045) angebunden wird. Eine weitere Verbindung zur Niedermayerstraße besteht im Nordosten über die Dr. Georg-Heim-Allee.

Im Nordwesten verläuft der Karl-Valentin-Weg.

### 1.2.2 Schutzgut Pflanze

Relevant ist v.a. der Baumbestand. Auffällig ist der hohe Anteil an Kastanien. Sie bilden die Umrandung der Wiese, begleiten die Ritter-von-Schoch-Straße, den Liesl-Karlstadt-Weg und beschatten den Außenbereich des Jugendkulturzentrums.

Ein Teilbereich im Geltungsbereich ist die ehemalige Exerzierwiese.

Im Bearbeitungsgebiet wurden keine Gefäßpflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie nachgewiesen [8]

### 1.2.3 Schutzgut Tier

Für die potentiell vorkommenden Fledermausarten ist vor allem die große Freifläche zum Überfliegen und Jagen relevant. Ein weiteres wichtiges Strukturelement sind lineare Baum- und Strauchbereiche.

Ein Vorkommen der Zauneidechse ist v.a. in den mit Sträuchern und Stauden bewachsenen südlich angrenzenden Bereich potentiell möglich.

Es wurden keine Amphibien, Heuschrecken, Käfer, Tag-, Nachtfalter der in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten nachgewiesen.

Vorkommende Heckenbrüter, Höhlen- und Nischenbrüter und ungefährdete Vögel mit Brutstandorten in Wäldern und Baumbeständen sind nicht gefährdet da, so lange Baum- und Strauchpflanzen erhalten bleiben. Das ehem. Kasernengelände ist als wichtiges Element zur Vernetzung der Lebensräume zwischen Isaraue und den südl. liegenden Höhenzügen zu sehen. [8]

Für alle das Vorhaben betreffenden Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind keine Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG gegeben. Das Risiko von Störungen und Schädigungen an Tieren bleibt innerhalb eines Bereiches, der durch Bauungsmaßnahmen in einem städtischen Raum immer gegeben ist. [8]

### 1.2.4 Schutzgut Boden

Der gewachsene Boden besteht aus dem Quartär stammenden Schotter des Unteren Isartales.

Versiegelte Flächen im Geltungsbereich sind die Ritter-von-Schoch-Straße, der Liesl-Karlstadt-Weg Jugendkulturzentrum und der Sporthalle.

Von besonderer Bedeutung als unversiegelter Bereich ist die ehem. Exerzierwiese.

Es sind liegen keine Angaben zu möglichen Altlasten vor.

In den gegebenenfalls noch vorhandenen Schächten der Fernwärmeversorgung ist mit teerhaltigen Leitungsisolierungen und asbesthaltigen Flanschdichtungen zu rechnen.

### 1.2.5 Schutzgut Wasser

Im Bearbeitungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 383,91 m ü. NN und somit ca. 3.30 m unter Geländeoberkante. [17, Meßpunkt im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 06-24]

### 1.2.6 Schutzgut Luft

In der Stadt Landshut besteht ein Luftreinhalteaktionsplan. Zur Messung der Belastungen werden durch das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) in der Podewilsstraße regelmäßige Messungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind auf der Homepage des LfU einzusehen.

Die Ergebnisse der Messungen an der Podewilsstraße sind nach Auskunft des Umweltamts der Stadt Landshut (Hr. Laimer v. 01.10.2009) und eines entsprechenden Schreibens des LfU grundsätzlich auf die Situation im Plangebiet übertragbar.

Die Überschreitungshäufigkeit für Feinstaub-PM-10 Feinstaub ist dabei sehr stark von meteorologischen Ereignissen abhängig. Lang anhaltenden Inversionswetterlagen können zu Grenzwertüberschreitungen (größer 35 Tage/a) führen.

In Landshut (Podewilsstraße) wurden die Grenzwerte 2005 und 2006 knapp überschritten. In den Jahren 2007 und 2008 wurden die Grenzwerte deutlich unterschritten.

In den Jahren 2009 und 2010 stieg die Feinstaubbelastung zwar wieder an, blieb jedoch deutlich unter dem Grenzwert (Jahres-Mittelwert) von 40 µg/m<sup>3</sup>.

	MMW 2006	MMW 2007	MMW 2008	MMW 2009	MMW 2010
Jan	60,55	17,83	28,28	46,36	37,48
Feb	57,64	24,61	34,79	38	39,46
Mrz	32,13	26,26	17,23	32,87	29,9
Apr	23,97	26,3	19,7	33,17	29,1
Mai	22,11	17,23	21,84	26,94	24,55
Jun	22,17	16,77	18,8	23,93	23,73
Jul	22,23	14,96	17,61	26,35	24,23
Aug	13,81	18,39	15,39	24,45	23,87
Sep	23,43	18,6	21,6	28,33	24,5
Okt	26,65	32,58	28,23	33,13	30,89
Nov	21,9	25,7	30,9	35,63	25,53
Dez	28,35	50,52	24,97	40,13	41,35
J - MW	29,52	23,22	23,25	32,44	29,55

Tab. 1: Feinstaubmessungen  
Podewilsstraße [20]

### 1.2.7 Schutzgut Klima

Die Region Landshut gehört zum Klimabereich Niederbayerisches Hügelland, das kontinentale Klimazüge aufweist, d.h. im Sommer fallen mehr Niederschläge (= 63,5% der Jahresniederschlagsmenge) als im Winter (=36,5 %), und der Unterschied zwischen den Durchschnittstemperaturen im Sommer und Winter ist relativ groß (bis zu 19° C).

Im Isartal liegt die mittlere Niederschlagsmenge bei 680 bis 700 mm. Charakteristisch sind die im Frühsommer und Sommer häufig und heftig auftretenden Gewitter mit sehr starken Niederschlägen.

Die Talauen der Bäche und das Isartal sind sehr spätfrostgefährdet. Das Isartal zeichnet sich zudem durch ein häufigeres Auftreten von Nebel (75 - 80 Tage pro Jahr) aus.

Bei der Windrichtung überwiegen Westwinde (33 %). Das Flussbett der Isar hat größte Bedeutung als Frisch- und Kaltluftbahn, die den Luftmassenaustausch im dicht bebauten Stadtzentrum bewirkt; diese Funktion wird sowohl bei der hauptsächlich vorherrschenden westlichen Hauptwindrichtung als auch bei austauscharmen Wetterlagen mit nur schwachen Luftströmungen aus östlicher Richtung erfüllt. [9a]

Die große Wiese dient als klimatischer Ausgleich zu den versiegelten Flächen.

### 1.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

#### Naturräumliche Gliederung

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit ‚Unteres Isartal‘ und wird sowohl auf nördlicher als auch auf südlicher Seite vom niederbayerischen Tertiärhügelland eingefasst.

Das Bearbeitungsgebiet ist geprägt von der weitläufigen Exerzierwiese, die von allen Seiten mit Kastanien eingefasst ist.

### 1.2.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Kulturgüter vorhanden.

Im Geltungsbereich befindet sich als nennenswerte Sachgüter das Jugendkulturzentrum sowie zwei Sporthallen.

Es werden keine Bodendenkmäler vermutet. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

### 1.2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades sind die natürlichen Bodenfunktionen und damit die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.



## 2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

### 2.1 Bei Durchführung der Planung

Die Planungen sehen eine Gesamtentwicklung nördlich der Niedermayerstraße dar.

#### Schutzgut Mensch

##### Lärm

Da kein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt wird, werden keine Emissionskontingente festgesetzt.

##### Verkehr

Durch den Neubau der Kletterhalle ist eine Zunahme der Besucher und somit der Verkehrsbelastung zu erwarten.

Der bestehende Liesl-Karlstadt-Weg wird als Fuß- und Radwegverbindung von der Niedermayerstraße zur Schönaustraße festgesetzt. Der Liesl-Karlstadt-Weg und der Karl-Valentin-Weg sind nur für den Versorgungs- und Entsorgungsverkehr sowie für Rettungsfahrzeuge befahrbar. Hier ist eine Reduzierung des Verkehrs anzunehmen.

#### Schutzgut Pflanze

Der Baumbestand wird in die Planung integriert und dient als Grundlage/Gerüst für den Gesamtentwurf.

Neupflanzungen ersetzen die Eingriffe in den Bestand. Die große Wiese bleibt größtenteils erhalten (ein zusätzliches Baufenster für Stellplätze).

Die Auswertung der vorhandenen Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten lt. Anhang IV FFH-RL im Wirkraum des Vorhabens. [8]

Für alle das Vorhaben betreffenden Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind keine Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG gegeben. Das Risiko von Schädigungen an Pflanzen bleibt innerhalb eines Bereiches, der durch Bauungsmaßnahmen in einem städtischen Raum immer gegeben ist. [8]

Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden grünordnerischen Maßnahmen können keinen Ersatz für die verlorengehenden Strukturen bieten, sondern die Eingriffe nur geringfügig mindern. Es sind daher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

#### Schutzgut Tier

Das ehem. Kasernengelände ist als wichtiges Element zur Vernetzung der Lebensräume zwischen Isaraue und den südlich liegenden Höhenzügen zu sehen

Nachfolgende Tiergruppen sind besonders zu betrachten, da die naturräumlichen Ausstattung des Planungsgriffs deren Habitatansprüchen entspricht.

##### Fledermäuse:

Durch den Erhalt der ehem. Exerzierwiese sowie den Erhalt und die Ergänzung linearer Baumstrukturen sind die Fledermäuse hier nur gering beeinträchtigt.

##### Vögel:

Auch für die vorkommende Heckenbrüter, Höhlen- und Nischenbrüter und ungefährdete Vögel mit Brutstandorten in Wäldern und Baumbeständen geht von der Planung keine Gefährdung auf diese Artengruppen aus, da Baum- und Strauchpflanzen teilweise erhalten bleiben.

Die in der saP vorgeschlagenen Nistkästen stellen sinnvolle Minimierungsmaßnahmen dar und sollten durchgeführt werden.

##### Bewertung:

Aus faunistischer Sicht ist die Planung ein geringer Eingriff. Es kommt zu keinem Störungs- oder Schädigungsverbot bei den naturschutzfachlich relevanten Arten [8].

#### Schutzgut Boden

Durch die erforderliche Versiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der bestehende Versiegelungsanteil im Bearbeitungsgebiet wird im Zuge der Planung erhöht.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleibt die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens erhalten.

Als Minimierungsmaßnahme für den Eingriff in den Boden werden daher die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt.

#### Schutzgut Wasser

Der Grundwasserspiegel liegt bei 383,91 m ü. NN und wird somit durch die Planung kaum beeinflusst.

Durch die Flächenversiegelung wird die Versickerung des Oberflächenwassers und damit die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Das Oberflächenwasser wird über die Kanalisation abgeleitet und gereinigt.

Zur Schonung der Trinkwasserreserven kann unverschmutztes Niederschlagswasser getrennt gesammelt (z.B. in Zisternen) und als Brauchwasser (Regenwasser-Nutzungsanlage) genutzt werden.

#### Schutzgut Luft - Bauphase

Es ist damit zu rechnen, dass lokal und auf die tatsächlichen Arbeitszeiten für Erdarbeiten und Lkw-Fahrten begrenzt die Immissionswerte für Schwebstaub PM-10 erreicht bzw. überschritten werden. Dies ist bei allen Baustellen der Fall.

Belastungen durch Motorenemissionen der Baustellenfahrzeuge und der anliefernden Lkw treten nur zeitlich begrenzt auf.

#### Schutzgut Klima

Der entstehenden, kleinklimatisch wirksamen Überhitzung kann im Rahmen der vorliegenden Planung nicht entgegengewirkt werden. Als Minimierungsmaßnahme sind Dachbegrünungen vorgesehen. Die Wiese dient weiterhin als klimatischer Ausgleich

#### Schutzgut Landschaftsbild

Durch die zugrunde liegende Planung wird das Landschaftsbild verändert.

Diese Beeinträchtigung hält sich aufgrund des überwiegenden Erhaltes des Baumbestandes und der Integration der Bebauung in diesem Planungsabschnitt jedoch in Grenzen.

#### Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Durch den Neubau von Gemeinbedarfsflächen (Sporthalle und Kletterhalle) und dem zugehörigen Umfeld (Parkplätze, etc.) entstehen hochwertige Sachgüter.

#### Wechselwirkungen der Schutzgüter

Durch die erforderliche Versiegelung werden die Schutzgüter beeinträchtigt.

V.a. der Boden wird stark in seinen Funktionen eingeschränkt, ebenso der Wasserkreislauf.

Die vorgesehenen Verringerungsmaßnahmen können die Auswirkungen nur minimieren. Der erforderliche Ausgleich wird innerhalb des Bearbeitungsgebietes im Bereich der Exerzierwiese nachgewiesen.

Die neu entstehenden Grünstrukturen im Umgriff des Bebauungsplanes bieten neue Lebensräume für Tiere.

## **2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung**

### Schutzgut Mensch

#### Lärm

Die bestehenden Geräuschemissionen (Sporthalle, Jugendkulturzentrum, Erschließung) bleibt unverändert zur momentanen Situation

#### Schutzgut Pflanze

Die Sukzession im süd-östlichen Bereich schreitet weiter voran

#### Schutzgut Tier

Die Entwicklung der Fauna gem. Anhang IV FFH-Richtlinie wird sich nicht wesentlich im Vergleich zum Planfall verändern.

#### Schutzgut Wasser

Keine Veränderung zum momentanen Zustand

#### Schutzgut Luft

Die aus dem Straßenverkehr resultierende Luftbelastung bleibt unverändert.

### 2.3 Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter
Mensch - Lärm - Verkehr	gering gering
Pflanze	mäßig
Tier	gering
Boden	gering
Wasser - Grundwasser	gering
Luft	
Klima - großräumig - kleinräumig	gering mäßig
Landschaftsbild	gering
Sach- und Kulturgüter	gering

Tab. 2: Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die Auswirkungen der Planung haben gesamtökologisch gesehen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter.

## **2.4 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung**

Im Rahmen der Planung wurden die übergeordneten Belange des LEP (siehe I 4.1 ) und RP (siehe I 4.2 ) soweit wie möglich berücksichtigt.

Mit der städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes bietet sich eine besondere Möglichkeit zum Flächenrecycling und damit zum Schutz von unbebauten Außenbereichen.

Insbesondere durch den daraus resultierende Bodenschutz, die Verringerung der Versiegelung, die Attraktivitätssteigerung im Stadtquartier, die Nahversorgung der Bevölkerung, mit den damit verbundenen geringeren Wegen, werden die Umweltbelange und die übergeordneten städtebaulichen und ökologischen Ziele in hervorragender Weise berücksichtigt.

Trotz einer Verringerung des Versiegelungsanteils bleibt die Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens eingeschränkt. Minimierungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung planerisch durch Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Begrünung, etc.) bestimmt.

Schützenswerte Landschaftsbestandteile und Lebensräume von Pflanzen und Tieren im Planungsumgriff wurden berücksichtigt. Für den dennoch entstehenden Verlust werden jedoch im näheren Umfeld Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

### 3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### 3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Aufgrund der vorgesehenen Grundstücksausnutzung sind keine Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des BauGB jedoch Verringerungsmaßnahmen möglich.

##### Schutzgüter Pflanze und Tier

Es werden Nist- und Brutkästen aufgehängt.

Baumpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Arten sollen die Naturausstattung verbessern.

Die extensiven Dachbegrünungen sind Nahrungs- und Brutbiotope für Vögel. Die trockenheitsverträglichen Pflanzengesellschaften der Dachbegrünungen entwickeln sich zu wertvollen Sonderstandorten.

##### Schutzgut Boden

Die Versiegelung wird auf das geringst mögliche Maß reduziert.

##### Schutzgut Wasser

Durch die wasserdurchlässige Ausbildung der Stellplätze und Fahrwege (wasserdurchlässiger Gesamtaufbau) wird das anfallende Oberflächenwasser von den befestigten Flächen in die Kanalisation geleitet und gereinigt.

Zur Schonung der Trinkwasserreserven kann unverschmutztes Niederschlagswasser getrennt gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden.

##### Schutzgut Landschaftsbild

Der prägende Baumbestand (Kastanienkarree) bleibt erhalten und wird ergänzt.

Die große Exerzierwiese bleibt erhalten und wird aus naturschutzfachlicher Sicht aufgewertet.

##### Grünordnerische Maßnahmen

- Bepflanzung mit Einzelbäumen, Baumreihen
- Bepflanzung der Stellplätze mit Einzelbäumen
- wasserdurchlässige Ausbildung der Stellplätze und Verkehrsflächen
- Dachbegrünung
- Entsiegelung von Verkehrsflächen (Karl-Valentin-Weg)

### 3.2 Eingriffsberechnung und Ausgleichsmaßnahmen

Der Berechnung des Eingriffs liegt der aktuelle Ausgangszustand der Flächen und ihre ökologische Wertigkeit zugrunde. Die Bewertung der Flächen ist in Anhang 3b dargestellt.

Für den durch die Planung entstehenden Eingriff in die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft und Landschaftsbild ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nach BauGB erforderlich.

Die Berechnungen erfolgen nach dem Leitfaden der Obersten Baubehörde.

Der anzuwendende Kompensationsfaktor ergibt sich aus der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren. (siehe Anhang 3) Die Gemeinbedarfsflächen werden dem Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ mit einer GRZ > 0,35 zugeordnet.

Der naturschutzrechtliche Eingriff im Bearbeitungsgebiet beträgt 2.674 m<sup>2</sup>. (siehe Anhang 3d)

Entsprechend der Einordnung des Bearbeitungsgebietes in die Kategorie I, unten und oben, sowie Kategorie II, unten, kommen die Kompensationsfaktor von 0,5 und 0,6 zum tragen.

Demzufolge beträgt der Ausgleichsbedarf 1.527 m<sup>2</sup>.

Der erforderliche Ausgleich wird im Bearbeitungsumgriff nachgewiesen. Die Kosten dieser Maßnahmen sind nach § 135 a BauGB umlegungsfähig.

#### 3.2.1 Ausgleich nach BauGB

Der innerhalb des Geltungsbereichs liegende Teilbereich der ehem. Exerzierwiese wird für diesen Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht aufgewertet und als Ausgleichsfläche herangezogen, so dass der gesamte Ausgleichsbedarf im Umgriff nachgewiesen werden kann.

Entwicklungsziel:

- Magerrasen

Maßnahmen:

- Abmagerung Rasenfläche durch Sandeintrag,
- Grüngutentnahme
- kein Einsatz von Düngemitteln
- Mahdregime

Fläche Eingriff	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
770 m <sup>2</sup>	0,5	385 m <sup>2</sup>
1.904 m <sup>2</sup>	0,6	1.142 m <sup>2</sup>

Tab. 3: Berechnung des Ausgleichsbedarfs





## **4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In der Stadt Landshut bestehen keine Baulandreserven, die für die vorgesehene Ansiedlung geeignet sind.

Die Planung entsteht in Zuordnung zu angrenzenden weiteren Entwicklungen der Stadt Landshut.

Die Ausweisung im Zusammenhang mit den umgebenden Entwicklungen und insbesondere die verkehrsgünstige Lage tragen zu einer Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden bei. Erschließungsflächen können auf Grund neuer verkehrlicher Regelungen reduziert werden.

Durch die Ausweisung auf einer Konversionsfläche im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit bereits bestehenden Gewerbeflächen kommt hier die Stadt Landshut der städtischen Nachverdichtung nach und wirkt somit einer Zersiedelung der Landschaft entgegen.

Es bestehen keine weiteren Planungsalternativen.

### III ZUSÄTZLICHE ANGABEN

# 1 Methodik

## 1.1 Verwendete technische Verfahren

### Luft:

Luftreinhalte-/Aktionsplan i.d.F. vom  
31.10.2007  
Regierung von Niederbayern

## 1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei allen genannten Angaben bestanden keine Schwierigkeiten bei deren Zusammenstellung.



## IV ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan *eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.*

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Verfahrensabschluss als eigenständiges Dokument beigelegt.

## V VERZEICHNISSE

## 1 **Abbildungsverzeichnis**

## 2 **Tabellenverzeichnis**

Abb. 1: Katasterplan Umgriff

Abb. 2: Topographische Karte [14]

Abb. 3: Luftbild mit Umgriff

Abb. 4: Regionalplan Region Landshut [13]

Abb. 5: Flächennutzungsplan Deckblatt 7 [9]

Abb. 6: Landschaftsplan Deckblatt 7 [9]

Tab. 1: Feinstaubmessungen Podewils-  
straße [20]

Tab. 2: Bewertung des Eingriffs

Tab. 3: Berechnung Ausgleichsbedarf

### 3 Quellenverzeichnis

- [1] Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU) (Hrsg.) 1998: Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Landshut. München
- [2] Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU) (Hrsg.) 2005: Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG; i.d.F. der Bek. vom 23.12.2005)
- [3] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg.) 2006: LEP Bayern 2006 - Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 08.08.2006, in Kraft getreten am 01.09.2006. München
- [4] Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU) (Hrsg.) 2003: Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. München
- [5] Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.) 2005: Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG; i.d.F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 21.06.2005)
- [6] Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.) 1990: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO; i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993)
- [7] Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.) 2006: Baugesetzbuch (BauGB; i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006)
- [8] Trippner, Brigitte 2009: Naturschutzfachliche Angaben zur spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Projekt „Bebauungsplan Nr. 06-24, östlich Konrad-Adenauer-Straße - nördlich Niedermayerstraße“ (Stand: 12.10.2009). Bad Abbach
- [9] Stadt Landshut: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Landshut. Fortschreibung mit Deckblatt 7 i. d. Fassung vom 06.06.2008.
- [10] Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit; Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Recherche vom ~20.08.2009)
- [11] Bayerische Vermessungsverwaltung: Geobasisdaten: Digitale Ortskarte (FIN WEB)
- [12] Regionaler Planungsverband Landshut 2008: Regionalplan Region Landshut. (Stand nach der Zweiten Verordnung zur Änderung vom 19.01.2003), Landshut
- [14] Landesamt für Vermessung und Geoinformation: bayernviewer
- [15] Stadt Landshut: Luftbild
- [16] Institut für Umweltschutz, Wasser, Altlasten und Geotechnik GmbH 1996: Orientierende Erkundung (IIa) auf der Liegenschaft Ehemalige Schochkaserne Landshut LgKNr.: 6030040207 im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr i.d.F. vom 29.11.1996
- [17] pbg - Geotechnisches Büro Geyer 2005: Aushubsanierung Technischer Bereich West der ehemaligen Schochkaserne, Landshut - Abschlussbericht der fachtechnischen Aushubüberwachung nach Beendigung der Aushubphasen I und II i.d.F. vom 27.06.2005. Regensburg
- [18] Regierung von Niederbayern 2007: Luftreinhalte-/Aktionsplan i.d.F. vom 31.10.2007. Landshut
- [19] gevas humberg & partner 2010: Verkehrsuntersuchung Schochkaserne, Erschließung des Kasernengeländes (Entwurf) vom April 2010, München
- [20] Stadt Landshut - Fachbereich Umweltschutz: Feinstaubmessungen Podewilsstraße, 16.02.2011, Landshut





## ANHANG

### **Anhang 1**

Bebauungsplan Nr. 06-25/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“

### **Anhang 2**

Benachbarte Planungen

#### **Anhang 2a**

Bebauungsplan Nr. 06-18, Stadt Landshut „Zwischen Niedermayerstraße, Schönaustraße und Kasernenstraße“

#### **Anhang 2b**

Bebauungsplan Nr. 06-24, Stadt Landshut „Konrad-Adenauer-Straße, nördlich Niedermayerstraße mit Ritter-von-Schoch-Straße und Niedermayerstraße sowie Teiländerung Schallermoos I“

#### **Anhang 2c**

Planfeststellung Straße/Knotenpunkt

#### **Anhang 2d**

Kindergarten Walter-Gagg

### **Anhang 3**

Eingriff-Ausgleich

#### **Anhang 3a**

Bestand M 1:2.000

#### **Anhang 3b**

Bewertung M 1:2000

#### **Anhang 3c**

Einstufung nach der Bedeutung der Schutzgüter

#### **Anhang 3d**

Eingriff nach BauGB 1: 2.000

#### **Anhang 3e**

Ausgleichsfläche nach BauGB

### **Anhang 4**

Grundlagen zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

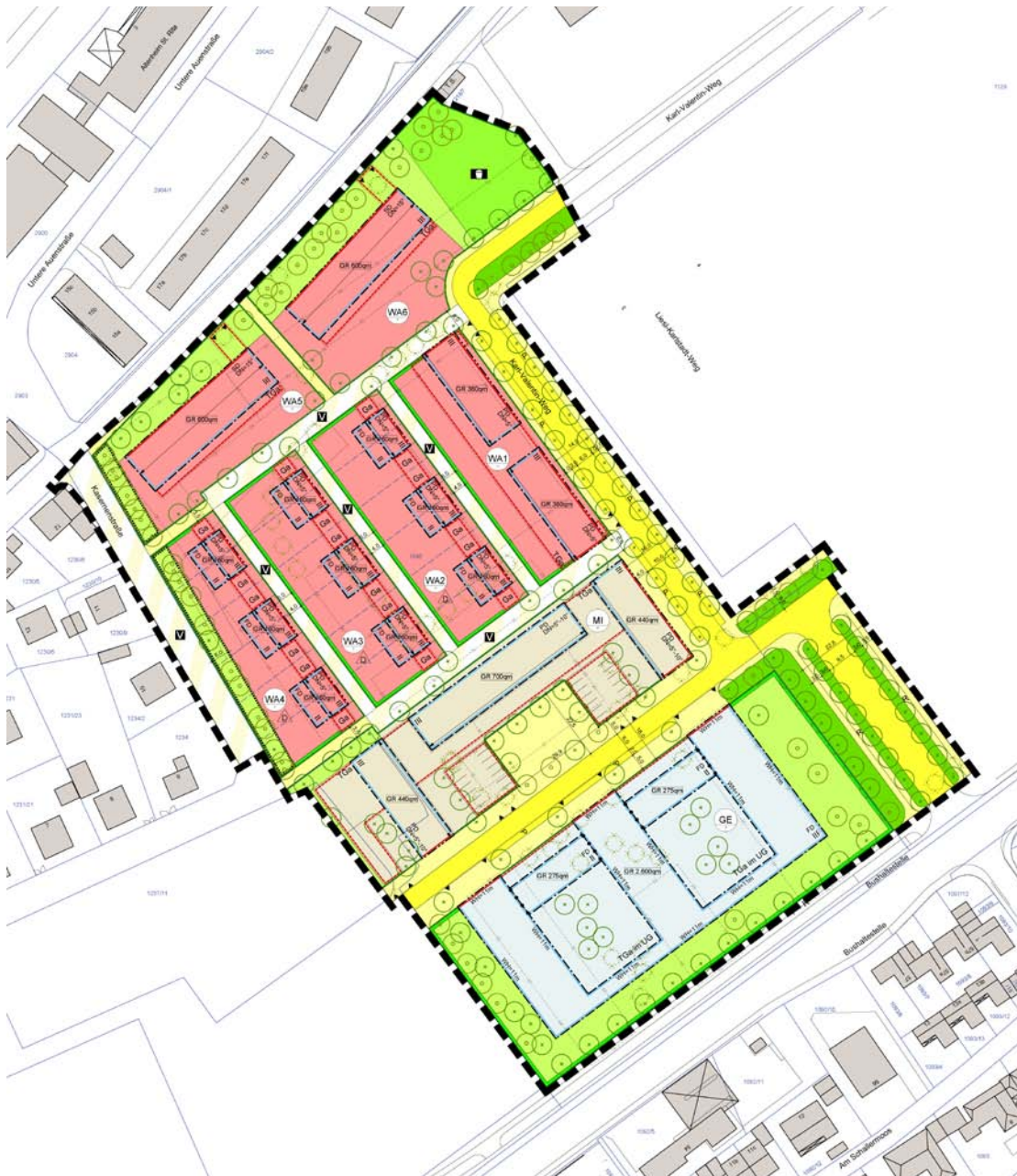
### Anhang 1

Bebauungsplan Nr. 06-25/1 „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“



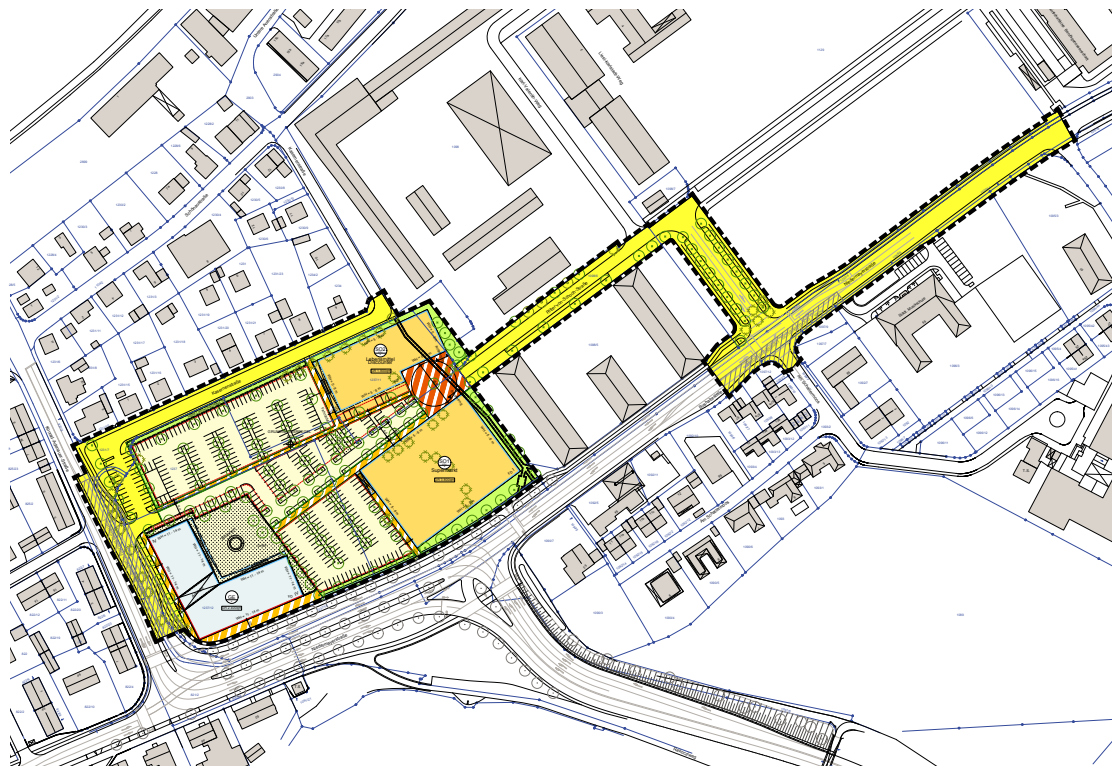
### Anhang 2a

Bebauungsplan Nr. 06-18, Stadt Landshut „Zwischen Niedermayerstraße, Schönaustraße und Kasernenstraße“

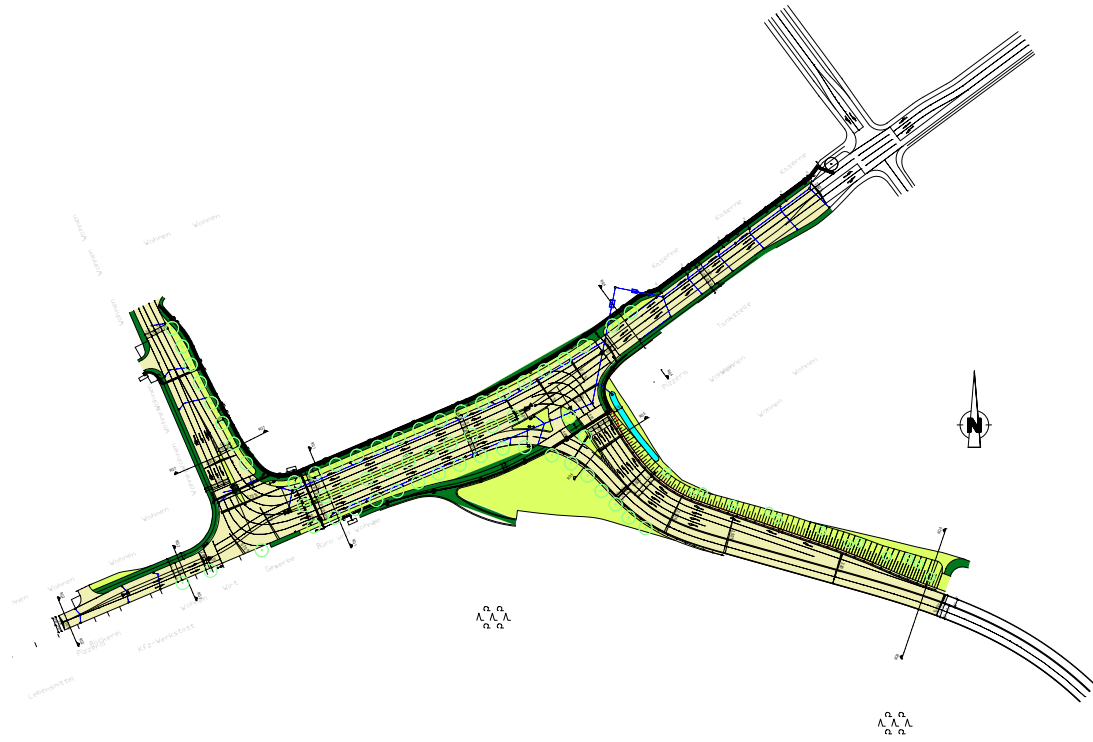


**Anhang 2b**

Bebauungsplan Nr. 06-24, Stadt Landshut „Konrad-Adenauer-Straße, nördlich  
Niedermayerstraße mit Ritter-von-Schoch-Straße und Niedermayerstraße sowie Teiländerung  
Schallermoos I“



**Anhang 2c**  
Planfeststellung Straße/Knotenpunkt



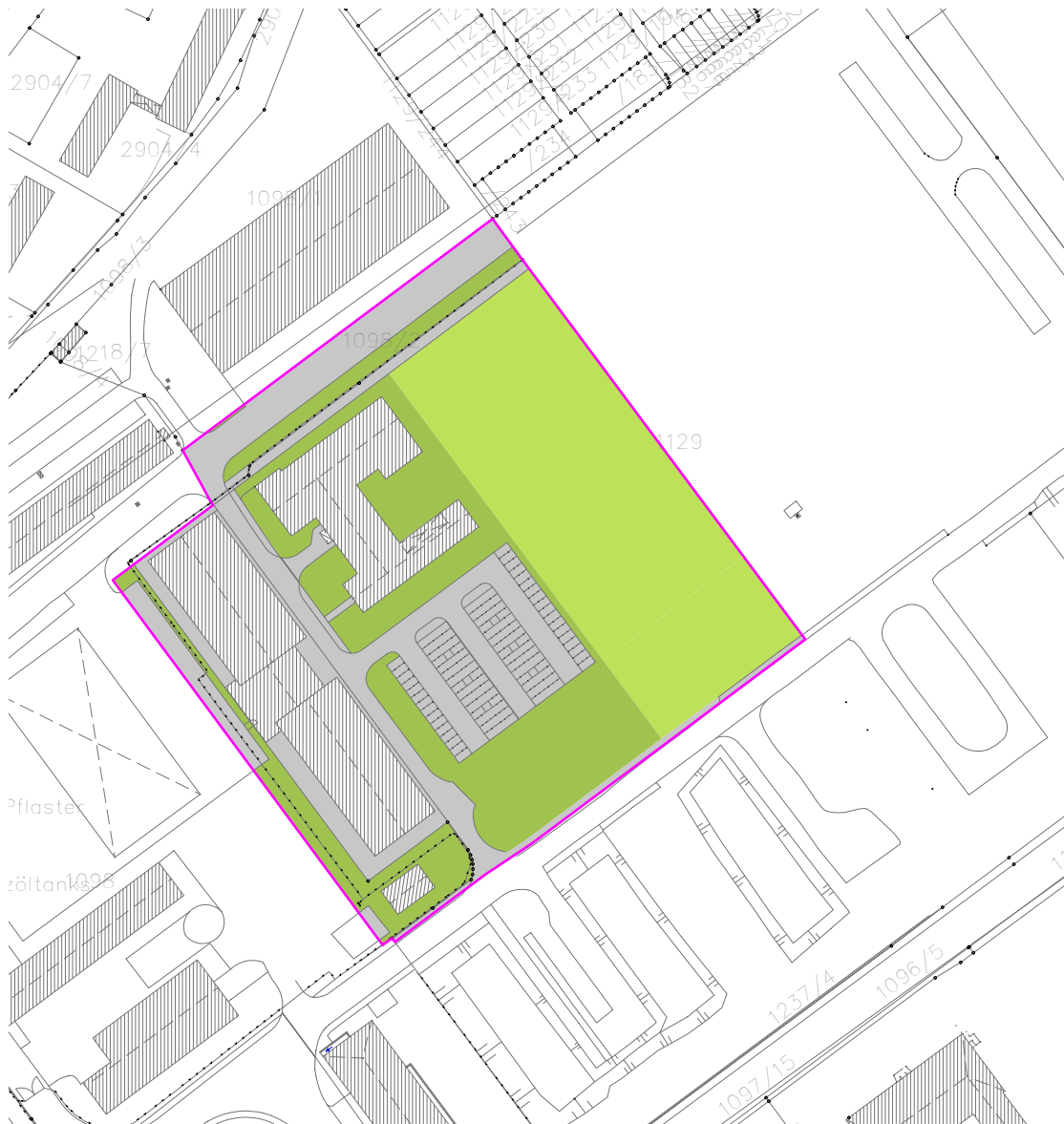


**Anhang 2d**  
Kindergarten Walter-Gagg [EGL, Vorabzug]











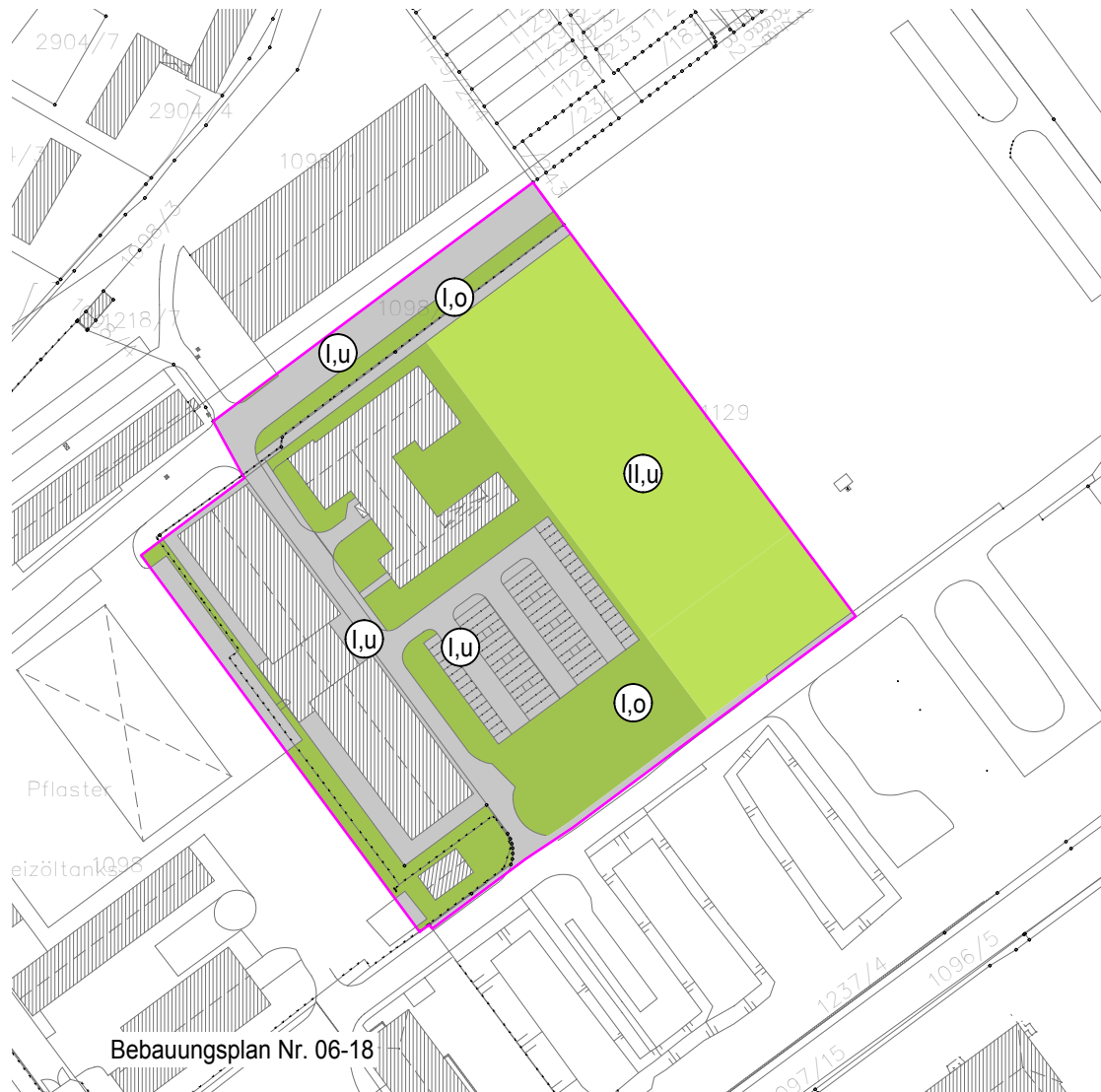
**Anhang 3a**  
Bestand M 1:2.000



BESTAND 06-25/1






-  Gebäude (3.766 m<sup>2</sup>)
-  Straßen, Wege (5.533 m<sup>2</sup>)
-  ehem. Exerzierwiese (4.808 m<sup>2</sup>)
-  Grünfläche (4.651 m<sup>2</sup>)
-  Kategorie
-  Geltungsbereich

**Anhang 3b**  
Bewertung M 1:2000



Bebauungsplan Nr. 06-18

**BEWERTUNG 06-25/1**

-  Gebäude
-  Kategorie I, unterer Bereich  
Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Kategorie I, oberer Bereich  
Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Kategorie II, unterer Bereich  
Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Geltungsbereich

**Anhang 3c**

Einstufung nach der Bedeutung der Schutzgüter

Schutzgut Arten und Lebensräume		
Gehölze < 10 Jahre	Kategorie I	oberer Wert
Schutzgut Boden		
anthropogen überprägter Boden	Kategorie II	unterer Wert
Schutzgut Wasser		
	Kategorie I	oberer Wert
Schutzgut Klima / Luft		
gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	Kategorie II	unterer Wert
Schutzgut Landschaftsbild		
Sanierungsbereich	Kategorie I	unterer Wert
Gesamtwert	Kategorie I	unterer Wert

Tab. 1: Einstufung nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Flächen I, u)

Schutzgut Arten und Lebensräume		
Bauminseln, Feldgehölze	Kategorie II	oberer Wert
Schutzgut Boden		
anthropogen überprägter Boden	Kategorie II	unterer Wert
Schutzgut Wasser		
Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Kategorie II	unterer Wert
Schutzgut Klima / Luft		
gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	Kategorie II	unterer Wert
Schutzgut Landschaftsbild		
Bereiche mit Ensemblewirkung	Kategorie III	
Gesamtwert	Kategorie II	unterer Wert

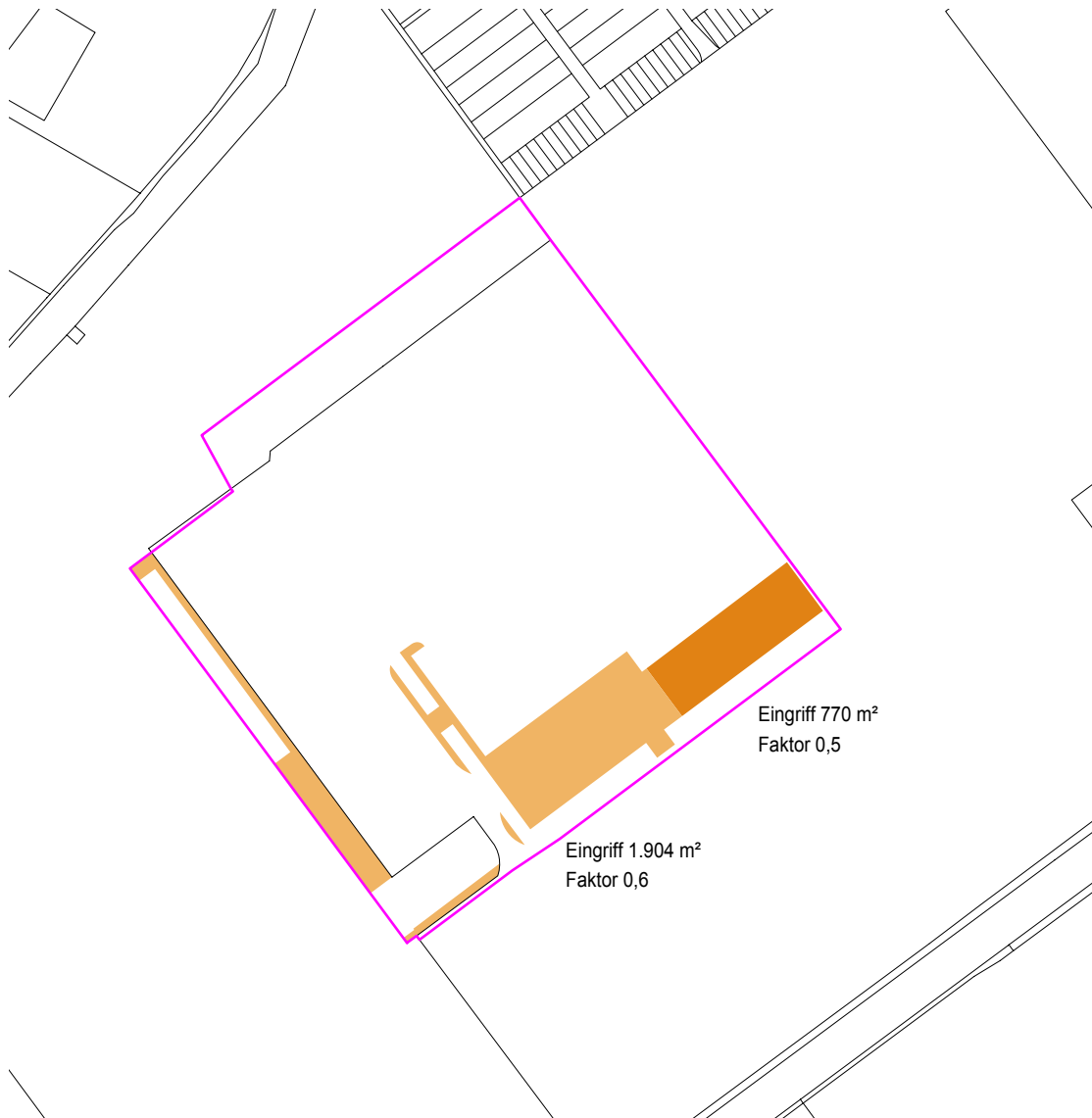
Tab. 1: Einstufung nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Flächen II, u)

## Einstufung nach der Bedeutung der Schutzgüter


Schutzgut Arten und Lebensräume		
Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten, Brachflächen > 5 Jahre	Kategorie II	unterer Wert
Schutzgut Boden		
anthropogen überprägter Boden	Kategorie II	unterer Wert
Schutzgut Wasser		
Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Kategorie I	oberer Wert
Schutzgut Klima / Luft		
gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	Kategorie I	unterer Wert
Schutzgut Landschaftsbild		
Sanierungsbereich	Kategorie I	unterer Wert
Gesamtwert	Kategorie I	oberer Wert

Tab. 1: Einstufung der *nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Flächen I, o)*

**Anhang 3d**  
Eingriff nach BauGB 1: 2.000



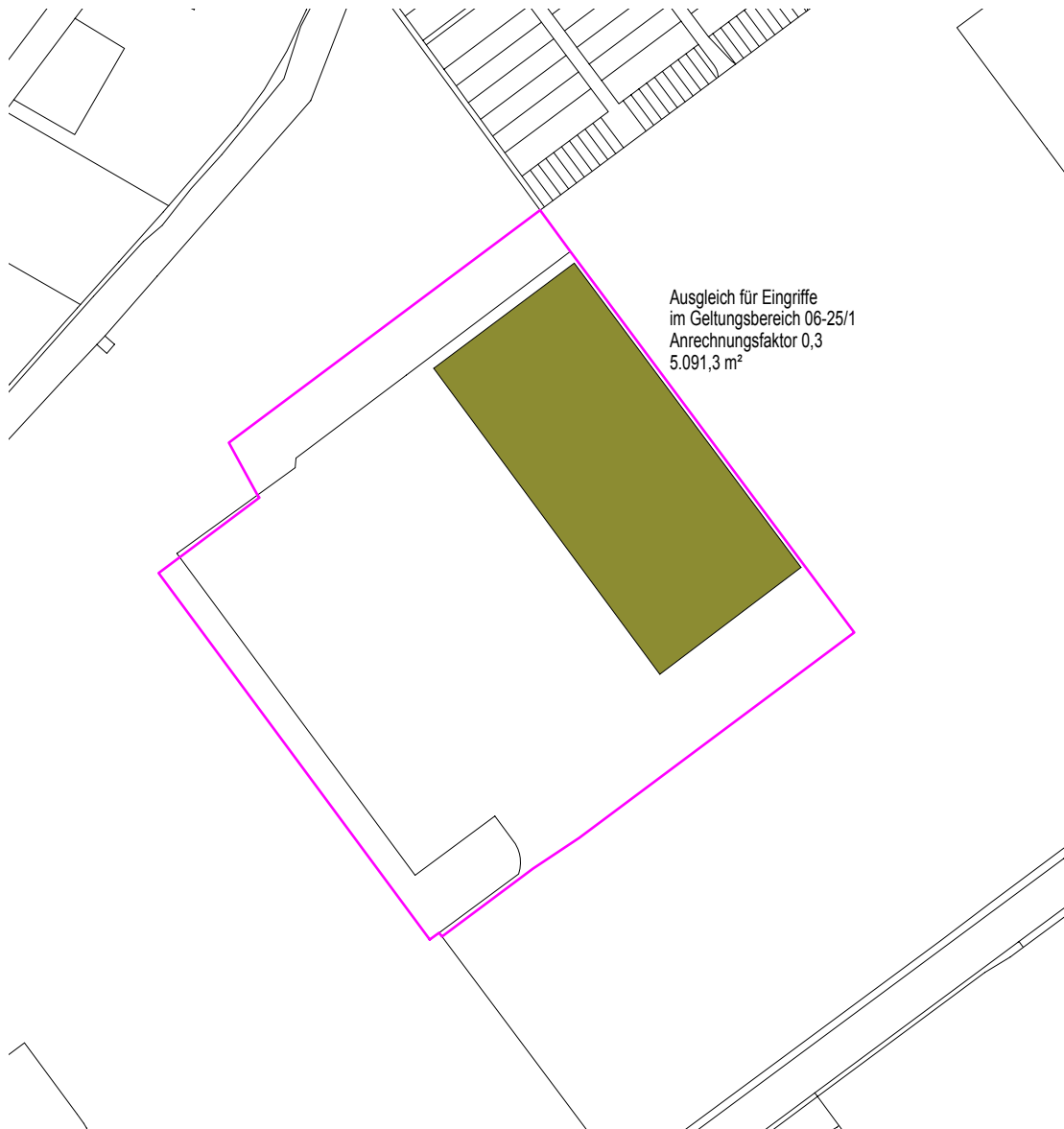
EINGRIFF 06-25/1

 Eingriffsfaktor 0,6  
 $1.904 \text{ m}^2 \times 0,6 = 1.142,4 \text{ m}^2$


 Eingriffsfaktor 0,5  
 $770 \text{ m}^2 \times 0,5 = 385 \text{ m}^2$

 Geltungsbereich

**Anhang 3e**  
Ausgleichsfläche nach BauGB



AUSGLEICH 06-25/1

 Ausgleichsfaktor 0,3  
 $1.527,3 \text{ m}^2 \times 0,3 = 5.091,3 \text{ m}^2$

 Geltungsbereich

**Anhang 4**

## Grundlagen zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)  
(nach: [4]; Liste 1a)

Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)	
Unterer Wert	Oberer Wert
<p><b>Arten und Lebensräume<sup>1</sup></b> naturferne u. anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenbegleitgrün bei regelmäßiger, intensiver Pflege</li> <li>• Intensivrasen, z. B. Sportanlagen</li> <li>• Baumschulen</li> <li>• teilversiegelte Flächen, wie Schotter- und Sandflächen, Pflaster, wassergebundene Wege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehölze (&lt; 10 Jahre alt)</li> <li>• Ackerflächen</li> <li>• Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen</li> <li>• strukturarme Zier- und Nutzgärten, intensiv beanspruchte Gärten, Erwerbsgartenbau, junge Obstkulturen</li> <li>• Christbaumkulturen</li> <li>• Schnellwuchsplantagen</li> <li>• Reinbestände aus fremdländischen Baumarten (&lt; 30 Jahre)</li> <li>• Brachflächen (&lt; 5 Jahre alt)</li> <li>• naturfern ausgebaute Gewässer</li> </ul>
<p><b>Boden<sup>2</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• versiegelter Boden durch Gebäude, Mauern, Asphalt, Beton, sonstige feste Beläge</li> <li>• befestigte Verkehrs- und Lagerflächen, befestigte Sportflächen (z. B. Kunststoffbahnen)</li> </ul>	
<p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verrohrte Gewässer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• naturfern ausgebaute Gewässer</li> <li>• Flächen mit dauerhaft abgesenktem Grundwasser</li> <li>• Flächen ohne Versickerungsleistung (verdichtete, schwer durchlässige Flächen)</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• großflächig versiegelte Bodenbereiche</li> <li>• Baulücken mit verdichtet bebautem Umfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen</li> </ul>
<p><b>Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungsbereiche, Ortsabrundungen, vor allem bei stark überprägten dörflichen und städtischen Siedlungsteilen (heterogene Bauformen)</li> <li>• Industrie- und Gewerbegebiete ohne Eingrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften</li> </ul>

Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich.

<sup>1)</sup> Soweit es sich um Waldflächen handelt, ist zu beachten, dass die Regelungen des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Erfordert ein Eingriff in Waldflächen nach dem Waldgesetz für Bayern Ersatzaufforstungen (vgl. Art. 9 BayWaldG), wird der forstliche Ausgleichsbedarf bei der Festlegung des Kompensationsumfangs (siehe Matrix Abb. 7) flächenmäßig angerechnet.

<sup>2)</sup> Die Bebauung/Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen stellt i. d. R. keinen Eingriff dar.



Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)  
(nach: [4]; Liste 1b)

Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)	
Unterer Wert	Oberer Wert
<p><b>Arten und Lebensräume<sup>3/4/5</sup></b> Flächen mit naturnahen und/oder extensiv genutzten Elementen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder</li> <li>• Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten</li> <li>• Intensivrasen, z. B. Sportrasen</li> <li>• extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün</li> <li>• degradierte bzw. stark beeinträchtigte Feuchtflecken und Magerstandorte</li> <li>• Ruderalflächen, Brachflächen (&gt; 5 Jahre)</li> <li>• strukturreiche Gärten</li> <li>• Fließ- und Kleingewässer mit Uferverbauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• standortgemäße Erstaufforstungen</li> <li>• standortmäßige Wälder, soweit nicht in Liste 1c erfasst</li> <li>• Niederwälder als historische Waldnutzungsform</li> <li>• Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege</li> <li>• Obstwiesen (Baumbestand ≤ 30 Jahre)</li> <li>• artenreiches oder extensiv genutztes Grünland (magere/feuchte Wiesen und Weiden), soweit nicht in Liste 1c erfasst</li> <li>• strukturreiche Gräben u. Versickerungsmulden</li> <li>• Vorkommen von landkreisbedeutsamen Tier- und Pflanzenarten ohne Arten d. Roten Listen</li> </ul>
<p><b>Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (z. B. Grünland, Gärten) ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer mit mittlerer Gewässergüte</li> <li>• Gewässer mit veränderter Wasserführung/-stand</li> <li>• Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand</li> <li>• Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auenstandorte</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen</li> </ul>	
<p><b>Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen</li> </ul>	

Sinngemäßige Erweiterungen in dieser Liste sind möglich.

<sup>3)</sup> Soweit es sich um Waldflächen handelt, ist zu beachten, dass die Regelungen des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Erfordert ein Eingriff in Waldflächen nach dem Waldgesetz für Bayern Erstaufforstungen (vgl. Art. 9 BayWaldG), wird der forstliche Ausgleichsbedarf bei der Festlegung des Kompensationsumfangs (siehe Matrix Abb. 7) flächenmäßig angerechnet.

<sup>4)</sup> Soweit es sich um gesetzlich geschützte Biotop gemäß Art. 13 d und 13 e BayNat.SchG handelt, ist zu beachten, dass die hierfür geltenden besonderen Biotopschutzbestimmungen selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Bei Festsetzungen zu einer eventuellen Überbauung solcher Flächen muss deshalb die erforderliche Ausnahme zugelassen bzw. eine Befreiung erteilt werden.

<sup>5)</sup> Siehe auch Teil D.

Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)  
(nach: [4]; Liste 1c)

Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)	
<p><b>Arten und Lebensräume</b><sup>6/7/8</sup> naturnahe Biotop- und Nutzungstypen, wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten sowie folgende Waldtypen:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwälder</li> <li>- Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, Schlucht, Block- und Hangschuttwälder</li> </ul> </li> <li>• Mittel- und Hutewälder als historische Waldnutzungsformen</li> <li>• ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder</li> <li>• alte Einzelhecken</li> <li>• Obstwiesen mit altem Obstbaumbestand (Streuobstwiesen &gt; 30 Jahre)</li> <li>• Bereiche ehem. Weinberglagen u. -brachen</li> <li>• alte Landschaftsparks, strukturreiche Gärten mit naturnahen Elementen</li> <li>• offene Felsbildungen, alpine Rasen und Schneetälchen, Krummholzgebüsche und Hochstaudengesellschaften</li> <li>• Magerrasen, Heiden, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, wärmeliebende Säume, offene natürliche Block- und Geröllhalden</li> <li>• Moore und Sümpfe, Röhrichte, seggen- oder binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen, Pfeifengraswiesen und Quellbereiche</li> <li>• natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte einschließlich ihrer Überschwemmungsgebiete sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer</li> <li>• ökologisch od. geomorphologisch bedeutsame Lebensstätten wie Höhlen, Dolinen, Toteislöcher, naturnahe Tümpel und Kleingewässer</li> <li>• Vorkommen von Arten der Roten Listen</li> <li>• Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume gemäß Art. 13d (3) BayNatSchG</li> <li>• wichtige Biotopverbundachsen sowie Biotopentwicklungsflächen bei Böden mit vorrangiger Funktion für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	<p><b>Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• seltene Böden (z. B. Moorböden, Flugsande)</li> <li>• unbeeinflusster bzw. geringfügig veränderter, naturnaher Bodenaufbau</li> <li>• Böden mit vorrangiger Schutz-, Filter- und Pufferfunktion</li> </ul> <p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer mit hoher Gewässergüte</li> <li>• nicht ausgebaute Fließ- und Stillgewässer</li> <li>• Bereiche ohne Beeinträchtigung des Grundwasserstandes</li> <li>• Gebiet mit niedrigem, intaktem Grundwasserflurabstand</li> <li>• Retentionsbereiche in den Auen</li> <li>• Bereiche hoher Bedeutung für die Grundwasser-Neubildung</li> </ul> <p><b>Klima und Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen</li> <li>• Flächen mit Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche</li> </ul> <p><b>Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereiche mit natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenformen, wie weithin sichtbare Höhenrücken, Kuppen, Hanglagen</li> <li>• Bereiche mit Ensemblewirkung (kleinräumig strukturierte Bereiche), z. B. Obstwiese am Ortsrand</li> <li>• historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG</li> <li>• Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen</li> <li>• Bereiche, die unmittelbar an flächenhafte Schutzgebiete nach dem III. Abschnitt BayNatSchG angrenzen</li> <li>• landschaftsprägende Elemente wie Ufer, Waldränder usw. und Bereiche mit besonderer Erholungseignung</li> </ul>
<p>Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich.</p>	

<sup>6)</sup> Soweit es sich um Waldflächen handelt, ist zu beachten, dass die Regelungen des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Erfordert ein Eingriff in Waldflächen nach dem Waldgesetz für Bayern Ersatzaufforstungen (vgl. Art. 9 BayWaldG), wird der forstliche Ausgleichsbedarf bei der Festlegung des Kompensationsumfangs (siehe Matrix Abb. 7) flächenmäßig angerechnet.

<sup>7)</sup> Soweit es sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß Art. 13 d und 13 e BayNat SchG handelt, ist zu beachten, dass die hierfür geltenden besonderen Biotopschutzbestimmungen selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Bei Festsetzungen zu einer eventuellen Überbauung solcher Flächen muss deshalb die erforderliche Ausnahme zugelassen bzw. eine Befreiung erteilt werden.

<sup>8)</sup> Siehe auch Teil D.

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren  
(nach: [4]; Abb. 7)

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
<b>Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>	<b>Typ A</b> <b>hoher</b> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	<b>Typ B</b> <b>niedriger bis mittlerer</b> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I <b>Gebiete geringer Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ackerflächen</li> <li>• Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen</li> <li>• Verrohrte Gewässer</li> <li>• Ausgeräumte Agrarlandschaften</li> <li>• ... (vgl. Liste 1 a)</li> </ul>	Feld A I  <b>0,3 – 0,6</b>	Feld B I  <b>0,2 – 0,5</b>  (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II <b>Gebiete mittlerer Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder</li> <li>• Bauminselfen, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege</li> <li>• Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1 c erfaßt</li> <li>• Auenstandorte</li> <li>• Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen</li> <li>• ... (vgl. Liste 1 b)</li> </ul>	Feld A II  <b>0,8 – 1,0</b>	Feld B II  <b>0,5 – 0,8</b>  (in besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III <b>Gebiete hoher Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten</li> <li>• Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder</li> <li>• Natürliche u. naturnahe Fluss- u. Bachabschnitte</li> <li>• Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche</li> <li>• Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen</li> <li>• ... (vgl. Liste 1 c)</li> </ul>	Feld A III  <b>1,0 – 3,0</b>  (in Ausnahmefällen darüber)	Feld B III  <b>1,0 – 3,0</b>  (in Ausnahmefällen darüber)

\* unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

