

**Stadt Landshut**  
**Änderung des Bebauungsplans 05-70**  
**Moniberg – Vogelherd, Teilbereiche 3 und 4**

**NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG in der Bauleitplanung**

---

**Inhalt**

- 1 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen nach Bestandskategorien
  - 2 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplanes
  - 3 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität
  - 4 Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen
- 

Landshut, den 08.04.2011

.....  
B. Sc. (TUM) Kathrin Haslberger  
Landschaftsarchitektur & -planung  
**lab** landschafts.architektur brenner

# 1

## Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen nach Bestandskategorien

Die Beschreibung der Schutzgüter erfolgte im Kapitel 3.1

### Bewertung gemäß Leitfaden:

(Hinweis: Die Abstufung der Kategorien lautet - mit aufsteigender Bedeutung - wie folgt: I unten, I oben, II unten, II oben, III).

Schutzgut	Kurzbeschreibung	Einstufung
Arten und Lebensräume	Grünland Gehölze entlang des östlichen Geltungsbereiches	I o
Boden	Grünland Mittlere Filterfähigkeit des Bodens	II u
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	II u
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen; Baulücke mit bebautem Umfeld	I o
Landschaftsbild	Eingrünungsstrukturen geben Form vor und werden in Planung integriert	I o I u



Die bestehende Grünfläche wird der Kategorie I (hellgrün) zugeordnet.

Bereits versiegelte Flächen (grau) werden entsprechend Leitfaden S. 28 unten nicht berücksichtigt.

**2**  
**Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplanes**

Das Gebiet wird mit Einfamilienhäusern bebaut. Aufgrund der ermittelten GRZ von unter 0,35 ist das Gebiet niedrigeren Eingriffsschwere, Typ B zuzuordnen.

Beschreibung	Flächengröße	Eingriffstyp
Gesamtfläche Bebauungsplan	8.518 m <sup>2</sup>	
Wohnbebauung GRZ < 0,35	gesamt 4.670 m <sup>2</sup>	Typ B



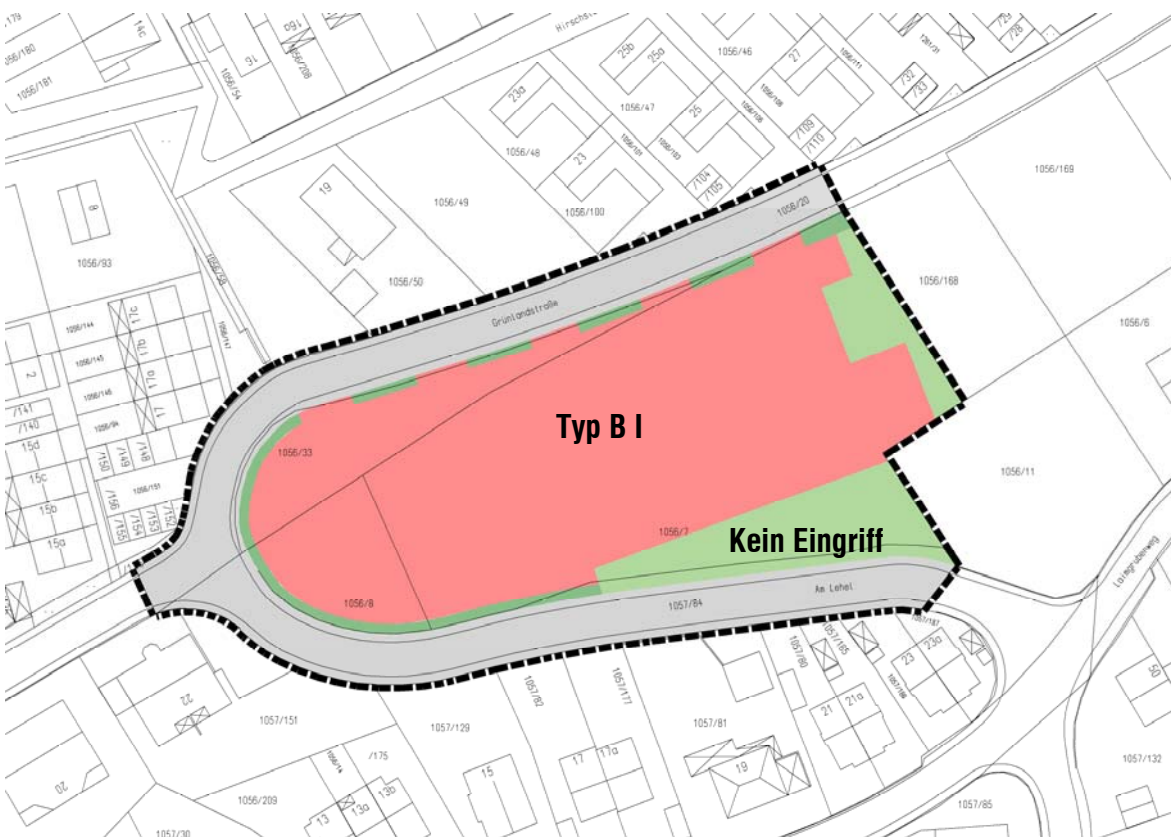
### 3

#### Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Durch die Überlagerung von Bestandskategorie und der Eingriffsschwere ergibt sich entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens die Kombination B I. Hierfür ist hinsichtlich des anzuwendenden Kompensationsfaktors eine Spannweite von 0,2 – 0,5 angegeben.

Bei der Zuordnung der jeweiligen Kompensationsfaktoren wird die hochwertige Planung berücksichtigt (u.a. versickerungsfähige Beläge, Baumüberstellung und Eingrünung der Erschließungsstraße, extensive Durchgrünung), aber auch die bestehenden Nutzungen. Im Anschluss werden die hierzu erforderlichen spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnungsplanung aufgeführt.

TYP	Art des Eingriffs	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor	Ergebnis in m <sup>2</sup>
B auf I	Wohnbebauung Grünflächen (rot)	4.670 m <sup>2</sup>	0,2	933 m <sup>2</sup>
<b>Bedarf</b>	<b>Ausgleichsflächen</b>			<b>933 m<sup>2</sup></b>



Im Zuge der Bebauungs- und Grünordnungsplanung sind folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** vorzusehen, die somit den Mindest-Kompensationsfaktor rechtfertigen:

1. **geringer Versiegelungsgrad** durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen bei privaten Erschließungsflächen.
2. Vermeidung von Beeinträchtigungen im Wohnumfeld:  
**Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen** sowie von Wohn- und Nutzgärten durch Verwendung standortgerechter Gehölze.
3. **Schichtgerechte Lagerung** und ggf. Wiedereinbau **des Bodens** bei allen Baumaßnahmen.
4. **Baumüberstellung und Eingrünung** der Erschließungsstraße
5. **Begrünung von Flachdächern (Garagen)**

#### 4

### Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Es ergibt sich ein **Ausgleichsflächenbedarf von 933 m<sup>2</sup>**.

