

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Inhalt 1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter
2. tabellarische Übersicht der Schutzgüter

Anhang

- Skizze Bestandssituation zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-61/2a/Deckblatt2 mit integriertem Grünordnungsplan

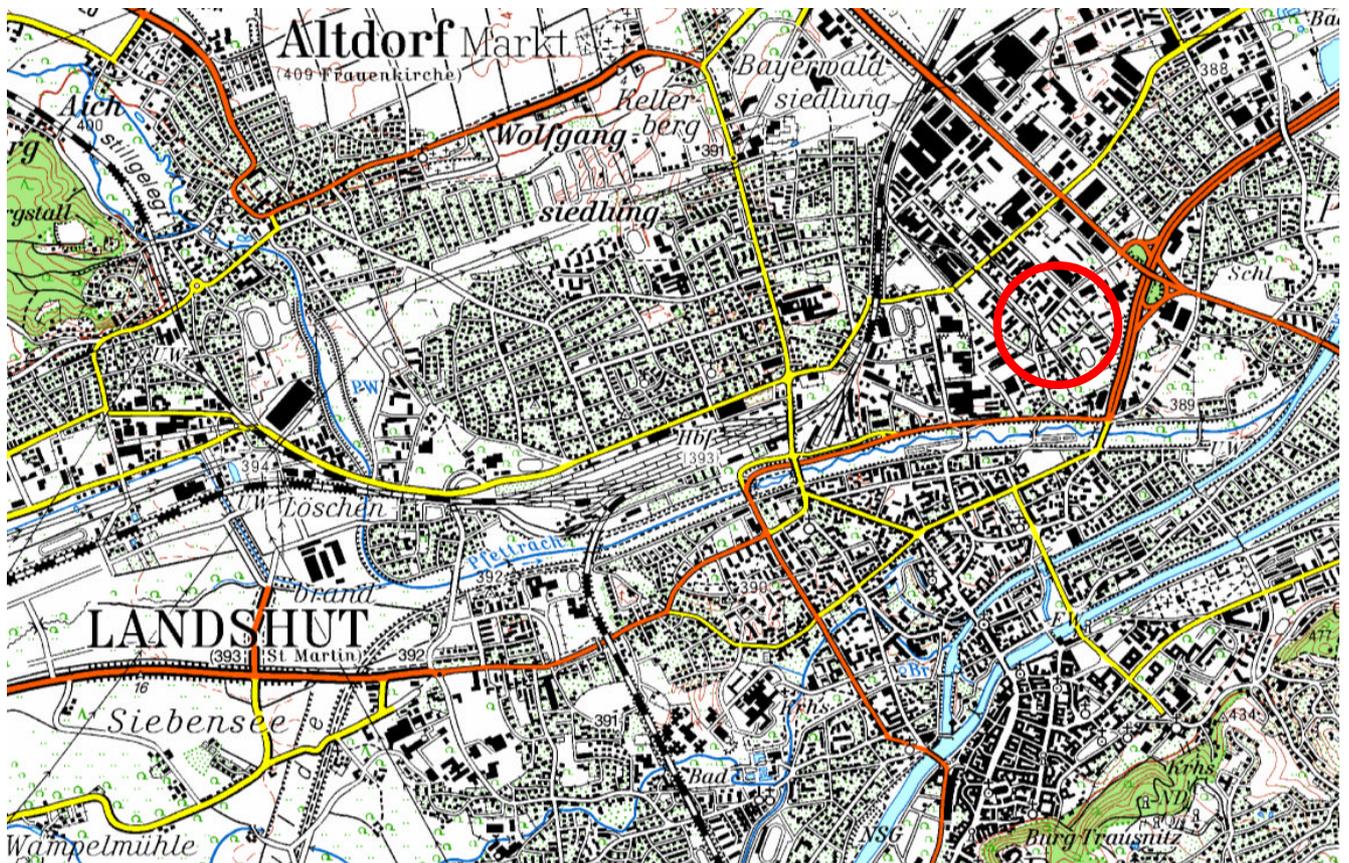
M 1 : 500

1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Das Planungsgebiet liegt im Norden der Stadt Landshut, im Industriegebiet Nord. Südlich in etwa 350 m Entfernung verläuft die Flutmulde. Die Landshuter Altstadt ist ca. 1.900 m entfernt. Südöstlich, in etwa 300 m Entfernung, befindet sich die „Neue Regensburger Straße“, die hier vierspurig mit Fahrbahnteiler ausgebaut ist (B11/ B15). Nordöstlich des Planungsgebietes schließen zwischen Porschestraße und Auenweg zeilenförmige Mehrfamilienwohnbauten an. Die nähere Umgebung des Planungsgebietes ist ansonsten von Gewerbeflächen geprägt, z. B. im Nordosten ein großflächiger Baumarkt.

Naturräumlich wird dieser Bereich der Einheit 061-B „Landshuter Isartal“ im Unteren Isartal zugeordnet. Die heutige potenziell natürliche Vegetation ist auf grundwassernahen Standorten der Grauerlen-Auwald (*Alnetum incanae*), auf grundwasserfernen Standorten der Eschen-Ulmenwald (*Fraxino-Ulmetum*) mit Entwicklung hin zum Ulmen-Eichen-Hainbuchenwald (*Ulmo-Carpinetum*).

Quelle: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Stadt Landshut, Karte „N – Natur- und Stadträumliche Gliederung“, Februar 1998, PAN Partnerschaft – Planungsbüro für angewandten Naturschutz, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Stadt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.



Ausschnitt Topographische Karte (ohne Maßstab)

Schutzgut Arten und Lebensräume

Das Umfeld des Planungsgebietes weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Das Planungsgebiet selbst ist eine artenarme Wiese bzw. Grünlandbrache. Laut **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Bayer. Landesamt für Umweltschutz LfU, 1999)** ist das Entwicklungspotenzial für seltene und gefährdete Lebensräume überwiegend sehr gering (Karte 1.4 „Schutzgutkarte Arten und Lebensräume“). In Karte 4.3 „Zielkarte Arten und Lebensräume“ weist das LEK dem Bearbeitungsgebiet eine allgemeine Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung siedlungstypischer Lebensräume und deren Arten zu. Nennenswert ist hier auch die Flutmulde, die eine Biotopverbundachse mit hervorragender Bedeutung darstellt.

Das **ABSP Stadt Landshut** verzeichnet in der Karte „Arten- und Biotopschutz A1 – Bestand“ für das Planungsgebiet keine Artnachweise oder Lebensräume. Weiterhin ist das Planungsgebiet als „bebauter Bereich mit strukturreicher Freifläche und/oder hohem Gehölzanteil“ dargestellt (Karte „Arten- und Biotopschutz A1 – Bestand“). Das ABSP sieht als Ziel/ Maßnahme für das Planungsgebiet „Erhalt, Pflege und Optimierung der Magerrasen, Magerwiesen, Ruderalflächen, Ranken und Komplexlebensräume“ vor (Karte „Arten- und Biotopschutz A3 – Ziele und Maßnahmen“).

Im Planungsgebiet und im weiteren Umfeld sind laut Karte „S – Schutzgebiete“ keine Schutzgebiete verzeichnet. Laut Themenkarte 13 „Schützenswerte Lebensräume“ des **Landschaftsplans der Stadt Landshut** sind im Planungsgebiet keine schützenswerten Lebensräume vorhanden.

Quelle: Landschaftsplan Stadt Landshut, Plan, Themenkarten und Erläuterungsbericht mit Anhängen, 03.07.2006, Brenner Landschaftsarchitekten, Landshut, Hrsg.: Stadt Landshut, Baureferat – Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Laut dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur) sind im Planungsgebiet und der weiteren Umgebung keine Natura 2000 Gebiete (nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und EU-Vogelschutz – Richtlinie) sowie weitere Schutzgebiete gegeben. Ferner sind auch keine amtlich kartierten Biotope verzeichnet. Nachdem bei der erforderlichen Gehölzbeseitigung auch europarechtlich geschützte – häufig vorkommende – Vogelarten betroffen sein können, ist die Gehölzbeseitigung nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01. März. bis 30. September durchzuführen.

Oberflächenbeschaffenheit und Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich

Die Oberflächenbeschaffenheit und der Baumbestand sind in der Skizze Bestandssituation M 1 : 500 detailliert dargestellt. Das Planungsgebiet wird von verschiedensten Verbrachungs- und Sukzessionsstadien geprägt. Bestandsprägende Arten sind durch Fettdruck hervorgehoben.

Im Westen verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs zwei nicht mehr genutzte Industriegleise. Der Schotterkörper ist bereits bewachsen. Die Brachfläche wird von Schmetterlingen als Nahrungshabitat aufgesucht.

Die Grasflur im Nordwesten auf dem Schotterkörper der beiden Industriegleise weist als Besonderheit mit Gewöhnlichem Natternkopf und Tüpfel-Johanniskraut zwei Trockenheitszeiger auf.

Calamagrostis epigejos	Land-Reitgras	Taraxacum officinale	Löwenzahn
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras	Trifolium pratense	Wiesen-Klee
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf	Acer campestre	Feld-Ahorn (Aufwuchs bis 1m)
Epilobium hirsutum	Zottiges Weidenröschen	Cornus sanguinea	Hartriegel (Aufwuchs bis 1m)

Weiter nach Süden ist im Bereich der Industriegleise eine magerere nicht so stark wüchsige Grasflur zu verzeichnen. Diese liegt gegenüber der Hauptfläche um bis zu 0,5 m erhöht

Arrhenatherum elatius	Glatthafer	Galium mollugo	Kleinblütiges Wiesen-Labkraut
Avena nuda	Sand-Hafer	Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut
Calamagrostis epigejos	Land-Reitgras	Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	Taraxacum officinale	Löwenzahn
Convolvulus arvensis	Acker-Winde	Urtica dioica	Große Brennnessel
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras		
Daucus carota	Wilde Möhre	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (Aufwuchs bis 0,5 m)
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm	Cornus sanguinea	Hartriegel (Aufwuchs bis 0,5 m)

Im Mittelteil breitet sich ein Kratzbeeren-Gebüsch aus, das bereits den gesamten Zaun überwuchert hat.

Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	Cornus sanguinea	Hartriegel (Aufwuchs bis 2m)
Rubus caesius	Kratzbeere		

Am Gehweg der Porschestraße wird ein 1-3 m breiter Streifen regelmäßig gemäht.

Polygonum aviculare	Vogel-Knöterich	Taraxacum officinale	Löwenzahn
---------------------	-----------------	-----------------------------	------------------

Kleinflächig im Nordwesteck und großflächig am Süd und Südostrand erstrecken sich Brennnesselfluren.

Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Daucus carota	Wilde Möhre	Urtica dioica	Große Brennnessel
Epilobium hirsutum	Zottiges Weidenröschen		

Im Westteil erstreckt sich eine Altgrasflur. Der Bewuchs ist sehr mastig und bis 1,0 m hoch. Neben den üblichen Arten der Wirtschaftsgrünländer ist hier das Vorkommen von Wiesen-Storchschnabel bemerkenswert. Im Südteil Richtung Hertzstraße dominiert Acker-Kratzdistel den Bestand. Hier nimmt auch der Gehölzaufwuchs zu.

Avena nuda	Sand-Hafer	Sonchus asper	Raue Gänsedistel
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras	Rumex obtusifolius	Stumpfbblätteriger Ampfer
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	Vicia cracca	Gewöhnliche Vogel-Wicke
Galium verum	Echtes Labkraut		
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	Acer campestre	Feld-Ahorn (Aufwuchs bis 2m)
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	Cornus sanguinea	Hartriegel (Aufwuchs bis 2m)

Die Hauptfläche im Osten wird von einem artenarmen Intensiv-Grünland bestimmt. Dieses verbracht aufgrund Nutzungsaufgabe zusehends. Im Nordosten in Richtung der vier Vogel-Kirschen und im Übergang zum Kratzbeerengebüsch im Westen prägen Zottiges Weidenröschen und Acker-Schachtelhalm den Bestand.

Arrhenatherum elatius	Glatthafer	Epilobium hirsutum	Zottiges Weidenröschen
Avena nuda	Sand-Hafer	Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm
Convolvulus arvensis	Acker-Winde		

Im Nordosteck befindet sich wieder eine Grasflur. Unter den Gehölzen sind Müllablagerungen vorhanden. Zur Porschestraße hin begrenzt ein 1 m hoher Maschendrahtzaun die Fläche.

Arrhenatherum elatius	Glatthafer	Epilobium hirsutum	Zottiges Weidenröschen
Calamagrostis epigejos	Land-Reitgras	Potentilla anserina	Gänse-Fingerkraut
Convolvulus arvensis	Acker-Winde	Potentilla reptans	Kriechendes Fingerkraut
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras		

Im Geltungsbereich ist mit Ausnahme einer etwa 10 m hohen Silber-Weide am Nordrand (dreistämmig, Stammumfänge ca. 100, 60 und 50 cm) kein Baumbestand über 80 cm Stammumfang vorhanden. Insgesamt ist die Artenvielfalt bei den Gehölzen gering. Im Nordosteck befindet sich ein Pulk aus Forsythien. Daran schließen nach Süden an der Grundstücksgrenze fünf mehrstämmige, etwa 8 bis 10 m hohe Vogel-Kirschen (Stammumfänge bis etwa 55 cm) an. Weiter südlich steht eine Gruppe aus ungepflegten, bis zu 6 m hohen Obstbäumen (Birne, Apfel, Zwetschge), begleitet von Sträuchern (durchgewachsene Obstunterlagen, Blut-Hartriegel). Weiter südlich folgt eine weitere 4 bis 5 m hohe Baumgruppe aus Birne, Apfel und einer Stiel-Eiche. Im Südwest-Eck befindet sich eine 6 bis 8 m hohe, dichte Gehölzgruppe (Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Zwetschge, Blut-Hartriegel, Stammumfänge bis etwa 45 cm). Am Südrand steht im Südwest-Eck der Fl.Nr. 1651 ein weiterer dichter, 4 bis 8 m hoher Gehölzbestand aus Feld-Ahorn, Berg-Ahorn sowie Ahorn- und Eschen-Aufwuchs. Am Westrand zwischen Grundstücksgrenze und Industriegleis erstreckte sich ebenfalls ein dichter, etwa 8 m hoher Gehölzstreifen aus Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn (Stammumfänge bis etwa 40 cm), Blut-Hartriegel, Schwarzer Holunder, Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia 'Engelmanii') sowie vereinzelt Walnuss-Aufwuchs. Dieser wird in der Mitte unterbrochen. Hier steht ein zweistämmiger Spitz-Ahorn (Höhe 8 m, Stammumfänge etwa 37 und 40 cm). Weiter nach Norden entlang der Grenze setzt sich dieser Bestand fort, ist hier aber nur etwa 6 m hoch. Nördlich steht jenseits des parallelen Industriegleises ein ebenfalls dichter, etwa 6 m hoher Gehölzbestand um eine Zwetschge (vielstämmig, Stammumfänge bis 55 cm) aus Zwetschgen- und Ahorn-Aufwuchs, Blut-Hartriegel und Schwarzer Holunder. Mittig an der Nordgrenze steht die bereits erwähnte größere Silber-Weide. Hieran schließt nach Süden ein 4 bis 8 m hoher, dichter Gehölzbestand mit Esche, Zwetschge sowie Blut-Hartriegel, Birnen- und Zwetschgen-Aufwuchs) an. Vereinzelt findet sich im Planungsgebiet großflächig Aufwuchs von Ahorn und Blut-Hartriegel.

Straßenräume und umgebende Nutzung

Die Straßenräume werden von Asphaltdecken mit Hochborden geprägt. Neben der Fahrbahn sind auch sämtliche Gehwegbereiche asphaltiert. Straßenbäume sind im gesamten Quartier selten. Die Grünstreifen bzw. Baumgräben bestehen aus regelmäßig gemähten extrem artenarmen Grasluren, die von Löwenzahn, Brennesel und Klee geprägt werden.

Im Umfeld des Planungsgebiets stehen einige größere Bäume. Im Straßenraum der Porschestraße steht auf der Verkehrsinsel eine etwa 12 m hohe markante Platane, nach Osten beginnt hier eine etwa 15 m hohe Eichen-Reihe. Im Süden wird der Straßenraum des Auenwegs Ecke Hertzstraße von einer Birken-Reihe gefasst. In der Hertzstraße befinden sich öffentliche Parkplätze (Schotterrasen).

Die Flächen zwischen Grundstücksgrenze und bestehendem Geschoßwohnungsbau im Osten sind weitgehend vegetationslos und mit Asphaltbruch aufgeschottert. Im Norden der Gebäude steht eine 15 m hohe Birke, im Bereich der Stellplatzflächen ein einzelner Feld-Ahorn mit etwa 8 m Höhe.

Im westlich an den Geltungsbereich anschließenden Gewerbestandstück stehen eine Kiefer, zwei markante, etwa 12 m hohe Walnüsse sowie sehr nah an der Planungsgebietsgrenze ein etwa 10 m hoher Berg-Ahorn. Im Nordteil ist eine Säulenpappel mit etwa 12 m Höhe vorhanden.

Schutzgut Boden

Aufgrund der Darstellung in der **Geologischen Karte von Bayern** (M 1 : 500.000, Bodeninformationssystem Bayern, BIS, www.bis.bayern.de), besteht der Bereich des Planungsgebietes aus Schotter, alt- bis mittelholozän - Kies, sandig. Die Geologische Karte von Bayern, Blatt L 7538, Landshut (M 1 : 50.000, 1991) konkretisiert den Geltungsbereich als „nacheiszeitlicher Schotter, Lerchenfeld-Stufe – Feinsand, stark schluffig, bis Schluff, feinsandig, meist über 0,5 m“.

In der **Konzeptbodenkarte** (M 1 : 25.000, BIS) wird der Geltungsbereich als „besiedelte Fläche mit anthropogen überprägten Bodenformen und einem Versiegelungsgrad von < 70%; bodenkundlich nicht differenziert“ beschrieben. Das **ABSP Stadt Landshut** Karte „R1 – Ökologische Bodenfunktionen“ konkretisiert dies für das Planungsgebiet: **mittlerer Versiegelungsgrad von 30 - < 70%**.

Schutzgut Wasser

Das Gelände befindet sich laut Topographischer Karte in einer Höhenlage von etwa 388 müNN und ist völlig eben. Die Grundwasserhöhengleichen liegen bei 386müNN (BIS). Die nächstliegenden Fließgewässer sind südlich gelegen die Pfettrach in der Flutmulde (etwa 380 m entfernt) und südöstlich die Kleine Isar in etwa 830 m Entfernung.

Laut Karte 1.2 „Schutzgutkarte Wasser“ (LEK) ist die relative Grundwasserneubildung im Planungsgebiet überwiegend gering. Der **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete** (IÜG) stellt für den Geltungsbereich kein Überschwemmungsgebiet und keinen wassersensiblen Bereich fest.

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Brunnen, aber eine Grundwassermessstelle im südöstlichen Bereich. Zwei weitere Grundwasserpegel liegen an der Porschestraße im Nordwesteck des Planungsgebietes (siehe Skizze Bestandssituation). Das ABSP Stadt Landshut (Karte „R2 – Kontaminationsrisiko des Grundwassers“) stuft das Kontaminationsrisiko des Grundwassers für das Bearbeitungsgebiet als sehr hoch ein.

Die relative Grundwasserneubildung ist laut **Landschaftsplan Landshut**, Themenkarte 9a „Grundwasserneubildung“ sehr gering. Die Themenkarte 5 „Pufferkapazität“ des Landschaftsplans Landshut stuft die stoffliche Belastung des Bodens im Planungsgebiet als hoch ein. Der Erläuterungsbericht Teil A (Seite 27) des Landschaftsplanes trifft zum Thema Grundwasser folgende Aussage: „Für das Stadtgebiet von Landshut ergibt sich folgendes Kontaminationsrisiko in Abhängigkeit vom Grundwasserflurabstand: Ein **sehr hohes Kontaminationsrisiko** kommt fast ausschließlich im Isartal vor und macht im gesamten Stadtgebiet einen Flächenanteil von 40,9 % aus. Wegen des hohen Grundwasserstandes, der außerhalb von bebauten Bereichen meist unter ein bis zwei Metern beträgt, und der damit verbundenen kurzen Filterstrecke für Sickerwässer ist die Filterleistung der Deckschichten stark eingeschränkt. Gelöste Nähr- und Schadstoffe werden in den Böden kaum gebunden, sondern gehen direkt ins Grundwasser über.“

Schutzgut Klima und Luft

Aus der **standortkundlichen Landschaftsgliederung von Bayern** (M 1 : 1.000.000, Geologisches Landesamt, München 1991) geht hervor, dass das Untersuchungsgebiet der Untereinheit 12.5. „Isartal“ zugeordnet ist. Es weist ein mäßig trockenes bis mäßig feuchtes Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von ca. 7 bis 7,5 Grad sowie etwa 700 - 750 mm Jahresniederschlag auf. Die Vegetationszeit beträgt 210 - 220 Tage. Die Laut Karte 1.3 „Schutzgutkarte Luft/Klima“ (LEK) ist im Planungsgebiet keine Wärmeausgleichsfunktion vorhanden, die Inversionsgefährdung als hoch ein. Auf eine damit verbundene zeitweise höhere Schadstoffbelastung wird hingewiesen (LEK, Karte 3.1 „Konfliktkarte Boden – Luft/Klima“). Eine Kaltluftgefährdung besteht nicht. Des Weiteren beschreibt das LEK (Karte 4.1 „Zielkarte Boden – Luft/Klima“) das Bearbeitungsgebiet als ein Siedlungsgebiet, in dem der Verbesserung der bioklimatischen Funktion eine besondere Bedeutung zukommt.

Der Landschaftsplan Landshut stellt in der Karte 7 „Klima und Luft“ eine lokale Wärmebelastung für das Planungsgebiet und sein Umfeld dar. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte öffentliche Grünfläche wird geringfügig verkleinert.

Die geplanten zusätzlichen Gehölzpflanzungen verbessern hingegen das Mikroklima. Allerdings können die Grünflächen nur bedingt innerhalb der großflächig versiegelten Gewerbe- und Industrieflächen im Umfeld, die sich in Hitzeperioden aufheizen, eine Wärmeausgleichsfunktion übernehmen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das LEK (Karte 1.5 „Schutzgutkarte Landschaftsbild/-erleben“) ordnet den Geltungsbereich und seine Umgebung dem Landschaftsbildraum 16 „**Isartal: städtischer Raum Landshut (ohne historisches Zentrum)**“ zu.

Er ist stark von Siedlung, Industrie und Gewerbe geprägt und besitzt eine geringe Eigenart und sehr geringe Reliefdynamik. Außerdem kommt in diesem Bereich der „Entwicklung städtischer Erholungsflächen eine besondere Bedeutung“ zu, der Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes und Landschaftserlebens eine allgemeine Bedeutung (LEK, Karte 4.4 „Zielkarte Landschaftsbild/-erleben“).

Das Planungsgebiet liegt in einem völlig ebenen Gelände und wird nordöstlich von einer zeilenförmigen Mehrfamilienwohnbebauung begrenzt. Das Umfeld des Planungsgebietes ist großflächig von Gewerbe geprägt.

Kultur- und Sachgüter

Laut Geoportal Bayern (www.geoportal.bayern.de) sind im Planungsgebiet und der näheren Umgebung keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden.

In der näheren und weiteren Umgebung findet sich überwiegend Gewerbe. Nordöstlich zwischen Porschestraße und Auenweg schließen zeilenförmige Mehrfamilienbauten an. Auf dem Planungsgebiet soll eine weitere Mehrfamilienwohnbebauung stattfinden.

Laut Flächennutzungsplan Landshut (Erläuterungsbericht FNP, S.39ff.) liegt das Planungsgebiet im östlichen Abschnitt des Stadtteils „Industriegebiet“. Dieser Abschnitt ist überwiegend von „Industrie und Gewerbe geprägt“. Rund 67% der bebauten Flächen im gesamten Stadtteil „Industriegebiet“ werden gewerblich-industriell genutzt. Ein Bereich nordöstlich im Planungsgebiet, an die bestehende Wohnbebauung anschließend, ist im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut als Wohnbaufläche dargestellt. Mehr als die Hälfte des Planungsgebietes ist als „gliedernde und abschirmende Grünfläche“ gekennzeichnet. Dieser Bereich ist im Landschaftsplan Landshut Themenkarte 12 „Erholung, Fuß- und Radwege“ als „institutionelle und öffentliche Freiflächen, Parks, Wälder“ beschrieben. Nordöstlich des Bearbeitungsgebietes ist in der bestehenden Wohnbebauung ein Spielplatz dargestellt.

Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr

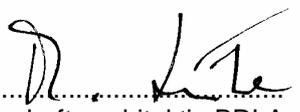
Der Geltungsbereich liegt laut **ABSP Stadt Landshut** in einer Wohnbaufläche mit mittlerem Versiegelungsgrad (vgl. Seite 4 – Schutzgut Boden). Im gesamten Planungsgebiet und der weiteren Umgebung mit Ausnahme des Bereiches südlich der Flutmulde besteht ein **Mangel an Grünflächen** (Landschaftsplan Stadt Landshut, Themenkarte 16 „Mängel“). Jedoch ist der Bereich des Planungsgebietes einschließlich der im Nordosten anschließenden bestehenden Mehrfamilienbauten laut ABSP Karte „E2 – Allgemein Nutzbare Freiräume (ANF)“ ausreichend mit allgemein nutzbaren Freiräumen versorgt. Das Umfeld wird hier als „Gewerbegebiete, Sondergebiete, Flächen für den Gemeinbedarf, Sportflächen u. ä.“ dargestellt. Zum Naherholungspotenzial trifft das ABSP keine genauen Aussagen. Das Planungsgebiet und sein weiteres Umfeld sind lediglich als Siedlungsfläche dargestellt (Karte „E1 – Naherholungspotenzial der Landschaft“). Laut LEK ist das Planungsgebiet nicht mit Lärm belastet (Karte 3.4 „Konfliktkarte Landschaftsbild/-erleben“). Die Erschließung erfolgt durch die Porschestraße und den Auenweg. Über Benzstraße und Ottostraße ist die Anbindung an die B11/ B15 gewährleistet.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich für den bestehenden Siedlungsbereich keine Belastung oder Beeinträchtigung. Die Erschließung wird durch die bestehenden Straßen gesichert. Die Verkehrsbelastung kann sich unwesentlich durch die zusätzliche Wohnanlage erhöhen. Der abschirmende Grünzug wird als Nord-Süd-Verbindung erhalten und durch eine attraktive Gestaltung funktional aufgewertet (Zielkonzeption, siehe Begründung 4.2). Hierdurch wird auch das Wohnumfeld der östlich angrenzenden Wohnbebauung verbessert.

Allerdings ist aufgrund der Emissionen der **umgebenden Straßen** ein **schalltechnisches Gutachten** erforderlich geworden. Dieses wurde vom Büro hooock farny ingenieure, Sachverständige für Immissionsschutz & Akustik, Am alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, vom 18.03.2011 erstellt. Hierin sind vielfältige Vorgaben zu Festsetzungen enthalten. Diese gliedern sich in vier Bereiche (vgl. textliche Festsetzungen Punkte B 2.1 bis 2.4):

- 1. Fahrverkehr Tiefgarage:** hier werden Vorgaben zur Einhausung der Tiefgaragenrampe, der Ausbildung der Regenrinnen (ohne impulshaltige Geräuschemissionen) und des Belags getroffen.
- 2. Aktiver Schallschutz:** jeweils an den nördlichen zwei Balkonen werden Lärmschutzanlagen erforderlich.
- 3. Grundrissorientierung:** diese ist an der Nordwestfassade zur Porschestraße hin gegeben. Hier dürfen keine zur Belüftung notwendigen Außenwandöffnungen zum Liegen kommen.
- 4. Passiver Schallschutz:** Diese ist an der überwiegenden Anzahl der Fassaden erforderlich. Hier werden zur Belüftung in allen Geschossen ausreichend schallgedämmte automatische Belüftungsführungen/systeme/anlagen für alle im Sinne der DIN 4109 schutzwürdigen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, gefordert.

Landshut, den 18.03.2011
mit red. Änderungen vom 22.07.2011


.....
Marion Linke, Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin BDLA

2. tabellarische Übersicht der Schutzgüter

Tabelle 2 Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter – Übersicht

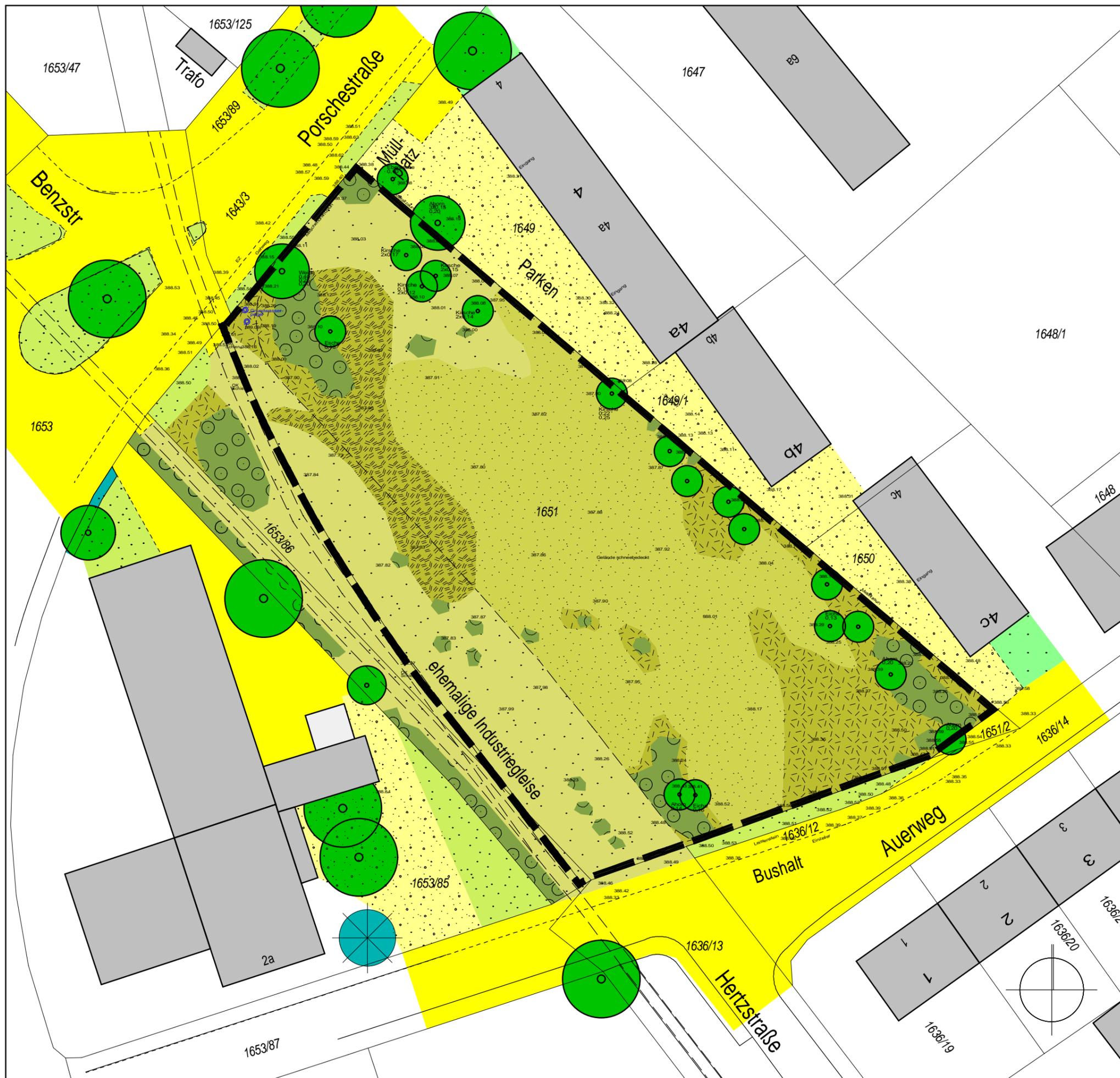
Schutzgüter	Vorbelastungen und Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
1. Boden und Untergrund - Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse - Auenmorphologie - Geowissenschaften und Bodendenkmäler - Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)	Brache / Wiese / Sukzessionsstadien / Gehölzbestände Boden unter Dauerbewuchs, Altlastenfläche entfernt im Norden quartäre Schotter, alt- bis mittelholozän, Kies, sandig nicht gegeben nicht gegeben nicht gegeben
2. Oberirdische Gewässer - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - Biologische und chemisch-physikalische Gewässergüte	nicht gegeben, Pfettrach 380 m südl., Kleine Isar 830 m im SO nicht gegeben nicht gegeben, nicht gegeben
3. Grundwasser - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit	Vorbelastung: sehr hoher Versiegelungsgrad im Umfeld geringer Flurabstand, etwa 2 m unter Geländeoberkante nachrangig
4. Luft - Regionale Luftqualität	Vorbelastungen durch Verkehrsemissionen, Umfeld Gewerbe nachrangig, evtl. untergeordnete Verkehrszunahme (v. a. PKW)
5. Klima - Klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss	nachrangig, untergeordnete Aufheizung durch Bebauung und Versiegelung bei gleichzeitiger Durchgrünung
6. Landschaft und Schutzgebiete - Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung - amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, LEK, ABSP, IÜG) - Schutz- / Vorranggebiete (Schutzgebiete nach BayNatSchG und FFH bzw. SPA)	Vorbelastung: stark gewerblich überprägtes Umfeld nachrangig, Gewerbe- und Industriegebiet im Umfeld, im Osten kleinfächig Geschosswohnungsbau mit zentraler Grünfläche nicht gegeben nicht gegeben
7. Wildpflanzen und ihre Lebensräume - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	nicht gegeben Gehölzbestände, Grünlandbrache, einzelne Magerkeitszeiger nachrangig, Insellage im Gewerbegebiet, Gleise als Leitlinien
8. Wildtiere und ihre Lebensräume - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna - Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	nicht gegeben nachrangig aufgrund Insellage im Gewerbegebiet nachrangig, Insellage im Gewerbegebiet, Gehölzbestände als Lebensraum für Vogelarten (Kulturfolger)
9. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr - Vorhabensbedingte Luftverunreinigungen - Vorhabensbedingte Gerüche - Verkehrsbedingte Luftschadstoffe - Staubentwicklung während der Bauphase - Vorhabensbedingter Lärm - Lärm während der Bauphase - Straßenverkehrslärm - Erschütterungen - Trinkwasser - Erholung und Freizeit - Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen	Vorbelastung durch umgebendes Gewerbe-/Industriegebiet nachrangig, bei Gebäudeheizung mit fossilen Energieträgern nicht gegeben unwesentliche Erhöhung durch Ziel-/ Quellverkehr (v. a. PKW) durch Abgrabungen, Erschließungs- und Bodenarbeiten nachrangig nachrangig unwesentliche Erhöhung durch Ziel-/ Quellverkehr (v. a. PKW) unwesentlich, während Bauphase gegeben nicht gegeben durch geplante Platz-Neugestaltung Verbesserung zu erwarten nicht gegeben
10. Kultur- und Sachgüter - Kulturdenkmäler - Sachgüter im öffentlichen Interesse	Umgebung inhomogen mit Wohngebäuden bebaut, überwiegend Gewerbe nicht gegeben Gewerbe und Industrie

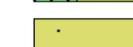
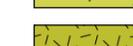
Fazit:

Durch die geplante Bebauung und damit verbundene Nutzungsänderung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 04-61/2a mit integriertem Grünordnungsplan Deckblatt 2 sind keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu erwarten. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden dahingehend überprüft.

Bebauungs- und Grünordnungsplan
 Nr. 04-61/2a Deckblatt 2
 "zwischen Otto- und Hertzstraße"
 Stadt Landshut

Belange des Umweltschutzes nach
 § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB



-  Gebäude
-  Asphalt, Pflaster / befestigte Flächen aus Kies und Asphaltbruch
-  Hausgärten, gärtnerisch gestaltete Bereiche / gemähte Grasfluren, Straßenbegleitgrün
-  Altgrasfluren bzw. Grünlandbrache
-  Intensivgrünland, verbracht
-  eutrophe Hochstaudenflur (v.a. Brennnessel)
-  Kratzbeergebüsch
-  Gehölzbestände, bis etwa 8 m Höhe
-  Großbäume
-  Obstbäume, Kleinbäume
-  Nadelbäume
-  Schnitthecken
-  Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
-  Umgriff des Geltungsbereiches Bauungs- und Grünordnungsplan

Die Darstellung des Bestands basiert auf einer Luftbildauswertung sowie einer Kartierung im September 2010. Die Flächenabgrenzungen sind nicht eingemessen. Höhenkoten und die Baumstandorte innerhalb des Geltungsbereichs sind einem Aufmass des Vermessungsamtes der Stadt Landshut vom 10.02.2011 entnommen.

Skizze Bestandssituation

M = 1 : 500

MARION LINKE + KLAUS KERLING
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16 84034 Landshut
 Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

gez.: 18.03.2011 mit. red. Ä. v. 22.07.2011, Linke / Kerling