

Stadt Landshut



Bebauungsplan Nr. 06-25/2
Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg, Bereich Süd und Ost

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
Landschaftsarchitektin

Umfang:

34 Seiten,
6 Abbildungen,
2 Tabellen,
12 Anhänge.

Datum: 12. Oktober 2009
geändert: 23.03.2012
redaktionell geändert: 13.12.2012

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

| | | | | |
|--|-----------|---|--|-----------|
| Allgemein verständliche Zusammenfassung | 1 | 2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands | 21 |
| I EINLEITUNG | 2 | 2.1 | Bei Durchführung der Planung | 21 |
| 1 Grundlagen | 3 | 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 |
| 2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans | 4 | 3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 26 | |
| 3 Beschreibung des Vorhabens | 6 | 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 | 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 28 | |
| 3.3 Bedarf an Grund und Boden | 9 | III ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 29 | |
| 4 Übergeordnete Planungen/ Vorbereitende Bauleitplanung | 10 | 1 Methodik | 30 | |
| 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern | 10 | 1.1 | Verwendete technische Verfahren | 30 |
| 4.2 Regionalplan Region Landshut | 12 | 1.2 | Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 30 |
| 4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis München | 14 | IV ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG | 30 | |
| 4.4 Fachinformation Naturschutz (FIN-Web) | 14 | V VERZEICHNISSE | 32 | |
| 4.5 Flächennutzungsplan Landshut | 15 | ANHANG | 35 | |
| 4.6 Landschaftsplan Landshut | 16 | | | |
| 4.7 Benachbarte Planungen | 16 | | | |
| II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 17 | | | |
| 1 Bestandsaufnahme | 18 | | | |
| 1.1 Aktuelle Nutzungen | 18 | | | |
| 1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes | 18 | | | |

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Landshut beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 06-25/2 ‚Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg Bereich Süd und Ost‘ mit dem Ziel der Ausweisung eines Sondergebiets für ‚Studentenwohnen‘ und einem Sondergebiet ‚Jugendwohnen‘ aufzustellen.

Die Gesamtmaßnahme umfasst die Bebauungspläne Nrn. 06-25, 06-18 und 06-24 der Stadt Landshut.

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Stadtteil Schönbrunn im Osten von Landshut. Der Gesamtumfang beträgt ca. 2,96 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 entsprechend ausgebaut wird sowie über eine neue Stichstraße an dem noch auszubauenden Knoten an der Niedermayerstraße im Einmündungsbereich der Straße ‚Am Schallermoos‘. Über die Dr.Georg-Heim-Allee besteht eine weitere Anbindung an die Niedermayerstraße.

Die Flächen des geplanten Bebauungsplans werden derzeit nicht genutzt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Gutachten zum Lärm und zum Verkehr erstellt sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt

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

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

Der naturschutzrechtliche Eingriff beträgt 11.217 m².

Aufgrund der Kompensationsfaktoren von 0,3, 0,5, 0,6 und 0,8 beträgt der Ausgleichsbedarf 4.122,4 m².

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. 06-25/2 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 Gesamtmaßnahme umfasst den Bebauungsplan Nr. 06-25/2 und ist im räumlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nrn. 06-18, 06-24 und 06-25/1 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

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Angaben zum Standort

3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

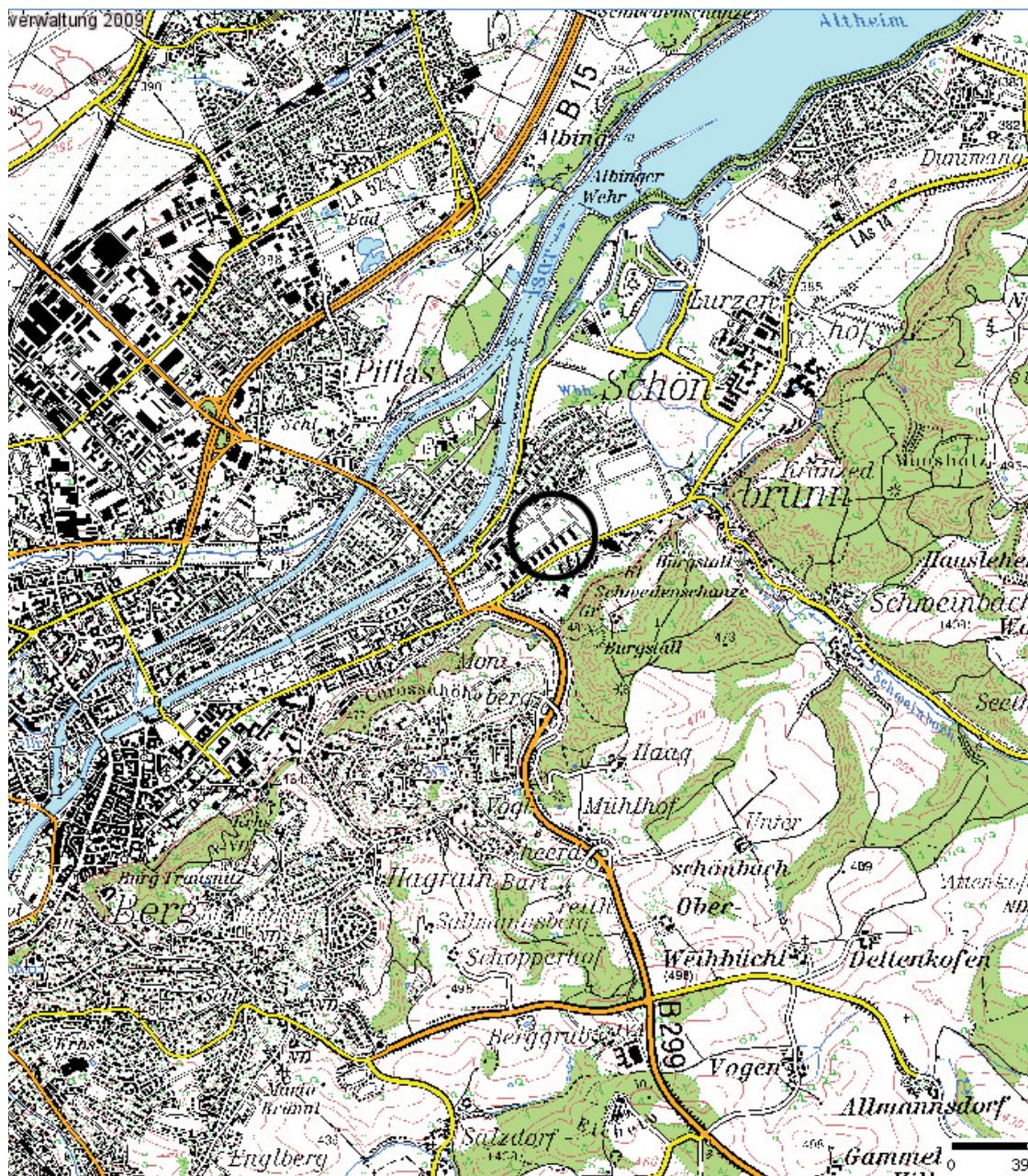


Abb. 2: Topografische Karte mit Lage Bearbeitungsgebiet [14]



Abb. 3: Luftbild mit Umgriff Bebauungsplan Nr. 06-25/2, Stadt Landshut
„Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg, Bereich Süd und Ost“ (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 Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung (§ 8 BauNVO) ausgewiesen. Die Wiese ist als gliedernde und abschirmende Grünfläche festgesetzt. Bei den dargestellten Gemeinbedarfsflächen nord-westlich des Umgriffs handelt es sich um eine Sporthalle sowie das Jugendkulturzentrum.

Die Entwicklung erfolgt zusammen mit dem im Süd-Westen angrenzenden Bebauungsplänen Nrn. 06-18, 06-24 und 06-25/1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Bereich des ehemaligen Kasernengeländes zwischen der Niedermayerstraße und dem Karl-Valentin-Weg. Im Osten grenzt das Gelände der LBG an. Im Westen bildet die Fläche des Bebauungsplans Nr. 06-18 und 06-25/1 die Grenze des Geltungsbereichs.

Der Gesamtumgriff des Bearbeitungsgebietes beträgt ca. 2,96 ha. Er umfasst die Flurstücke Fl.Nr. 1129 (Tfl.) und 1129/303 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)
- Lärmgutachten (Hooch-Farny)

3.2 Art und Umfang des Vorhabens

Für das Planungsgebiet sind als Nutzung, ein Sondergebiet ‚Studentenwohnen‘ und ein Sondergebiet ‚Jugendwohnen‘ nach § 11 BauNVO vorgesehen.

Die Stadt Landshut sieht folgende Nutzungen für das Gebiet vor:

Sondergebiet Studentenwohnen

Im Süd-Westen des Geltungsbereich soll ein Studentenwohnheim mit Tiefgarage errichtet werden.

Sondergebiet Jugendwohnen

Im Anschluss zu dem Gelände der LBG im Osten soll in einem ‚Sondergebiet Jugendwohnen‘ ein Jugendwohnheim mit entsprechenden Gemeinschaftseinrichtungen untergebracht werden.

Erschließung

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

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

3.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Umgriff des Bebauungsplanes beträgt 2,96 ha.

Sondergebiet ‚Studentenwohnen‘ (SO STWH)

Grundfläche für den viergeschossigen Teil:
1.900 m²

Sondergebiet ‚Jugendwohnen‘ (SO JWH)

Grundfläche für den viergeschossigen Teil:
1.900 m²

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.*

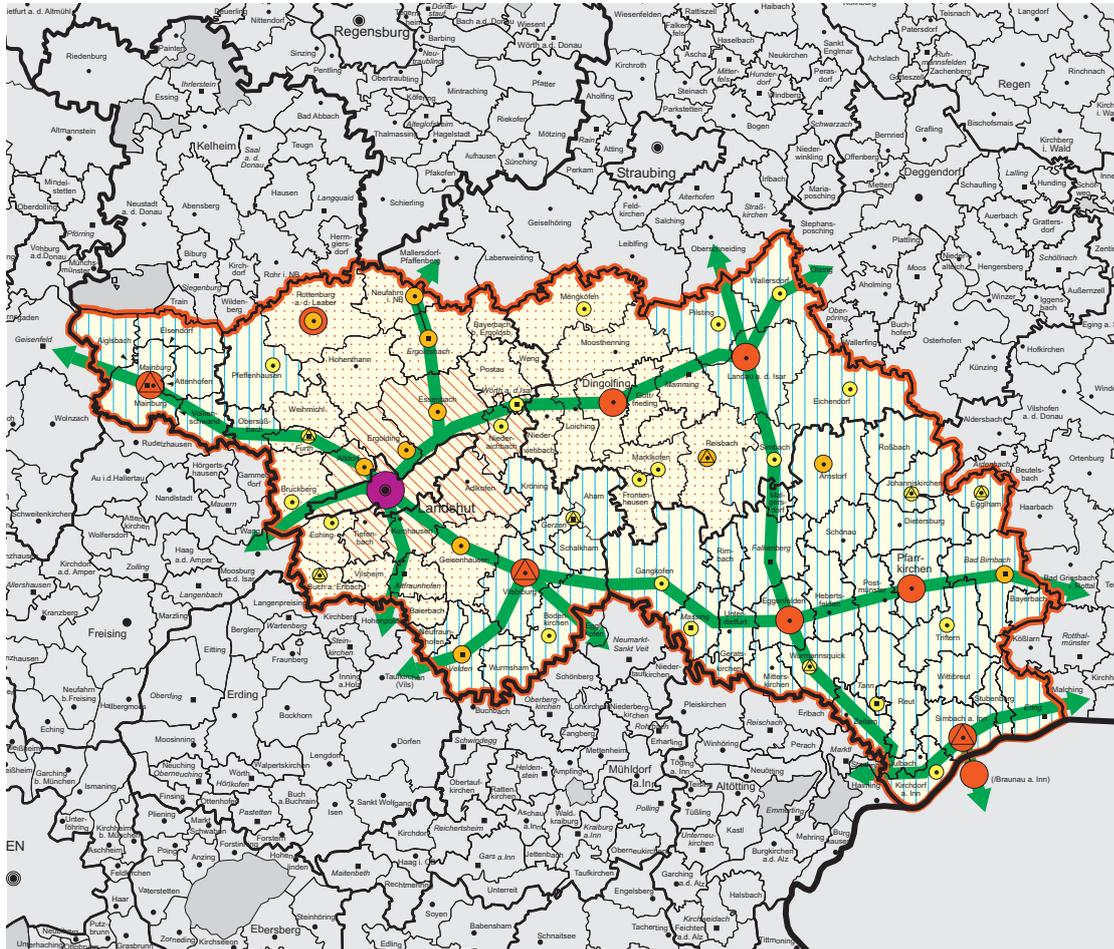


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan, Regionaler Planungsverband; Stand: 19. Januar 2008 [12]

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 Lebensräume 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 Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung (§ 8 BauNVO) ausgewiesen. Die Wiese ist als gliedernde und abschirmende Grünfläche festgesetzt.

Der wirksame FNP wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 15 geändert.



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 Nord-Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 06-25/1 mit Gemeinbedarfseinrichtungen an. 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 Niedermaierstraße / Konrad-Adenauer-Straße ausgebaut. Die Planung ist planfestgestellt und bereits durchgeführt (Anhang 2c).

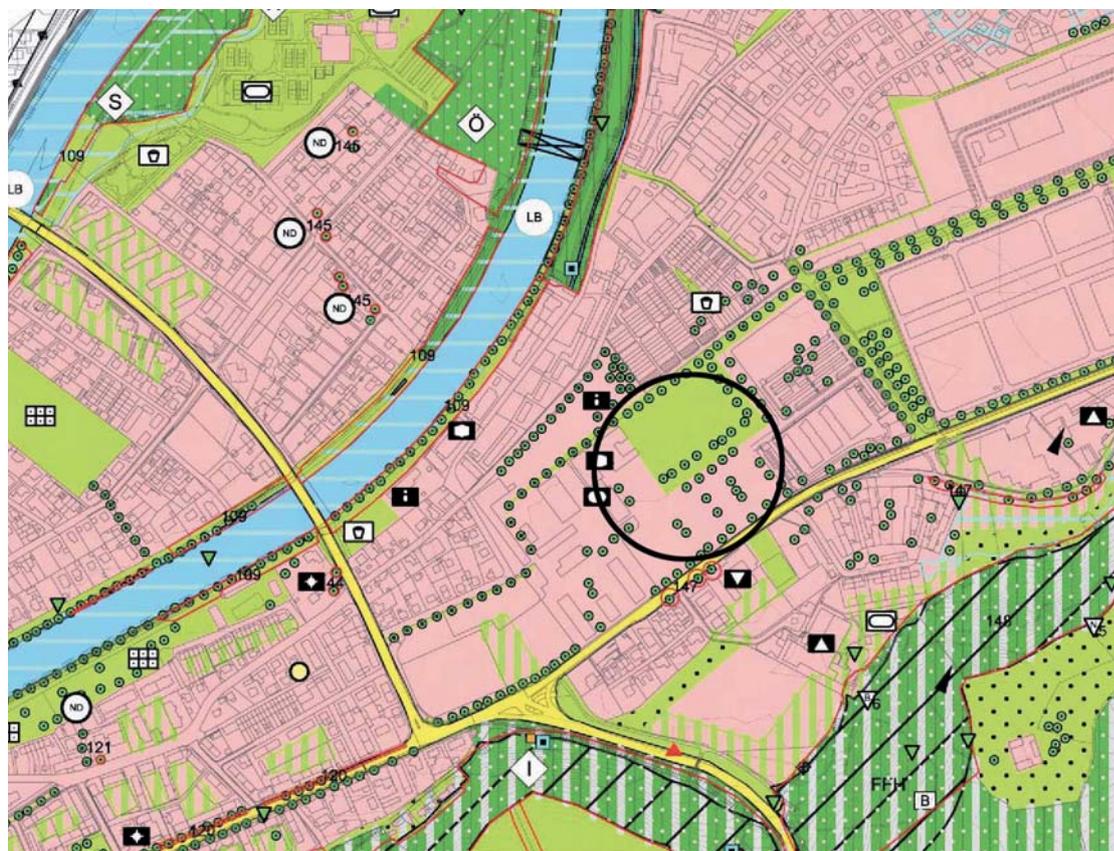


Abb. 6: Ausschnitt Fortschreibung Landschaftsplan (Deckblatt Nr.7), Stadt Landshut [9]

II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN

1 Bestandsaufnahme

1.1 Aktuelle Nutzungen

Die Flächen des geplanten Sondergebietes Studentenwohnen und des Sondergebiets Jugendwohnen werden derzeit nicht genutzt.

1.2 Schutzgüter des Naturhaus-haltes

1.2.1 Schutzgut Mensch

Geräuschemissionen gehen von der im angrenzenden Bebauungsplan 06-25/1 liegenden 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 westlich des Planungsgebiets an die Niedermayerstraße (St 2045) angebunden wird. Eine weitere Verbindung zur Niedermayerstraße besteht im Nordosten über die Dr. Georg-Heim-Allee. Im Norden verläuft der Karl-Valentin-Weg.

1.2.2 Schutzgut Pflanze

Zur Beschreibung des Schutzgutes Pflanze ist eine Unterteilung des Betrachtungsraumes in unterschiedliche Teilbereiche sinnvoll. Relevant ist v.a. der Baumbestand. Dies sind zum einen die Großgehölze mit alleeartigem Charakter an der südlichen Begrenzung des Areals entlang der Niedermayerstraße. Nördlich davon befinden sich Sukzessionsbereiche in unterschiedlichem Stadium. Das ist zum einen der Aufwuchs auf den Flächen der abgerissenen Gebäude und zum anderen der Baumbestand mit Verbuschung, welcher sich zwischen den ehemaligen Gebäudestandorten befindet. Die Bäume stammen aus der Zeit der Bundeswehr-Nutzung. Auffällig ist der hohe Anteil an Kastanien. Sie bilden die Umrandung der Wiese begleiten die Ritter-von-Schoch-Straße.

Ein großer 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 südlichen 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 Bnat-SchG gegeben. Das Risiko von Störungen und Schädigungen an Tieren bleibt innerhalb eines Bereiches, der durch Bebauungsmaßnahmen 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.

Der Versiegelungsgrad ist im Vergleich zu den angrenzenden Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 06-18 und 06-24 in diesem Bereich deutlich geringer.

Versiegelte Flächen im Geltungsbereich sind die Ritter-von-Schoch-Straße, und die Zu- und Umfahrten der ehem. Gebäude.

Als teilversiegelte Flächen werden die Standorte der abgerissenen Häuser angesehen.

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

Es sind 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 Um-

weltamts 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.

Durch das Verkehrsaufkommen auf der Niedermayerstraße und den damit einhergehenden hohen Emissionen kommt es zu Luftbelastungen mit Auswirkungen auf das Bearbeitungsgebiet.

1.2.7 Schutzgut Klima

Die Region Landshut gehört zum Klimabezirk 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.

Ein weiteres prägendes Element ist der nahezu doppelreihige Baumbestand mit Alleecharakter entlang der Niedermayerstraße. Dieser wurde in die Planung der Außenanlagen der LBG aufgenommen und fortgeführt und zieht sich süd-westlich entlang der Straße weiter bis in den Innenstadtbereich.

1.2.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Sach- und Kulturgüter vorhanden.

Die Gebäude entlang der Niedermayerstraße sind bereits abgerissen. Die Flächen liegen brach.

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 der Versiegelung kommt es zu einer Wärmebelastung des Flächen. Die Exerzierwiese bieten zwar einen Ausgleich, dennoch keinen Ausreichenden.

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 -

Bezüglich des Schallschutzes wird auf das Gutachten von hook farny ingenieure verwiesen.

Verkehr

Durch den Neubau der Wohnheime ist eine Zunahme der Verkehrsbelastung durch Bewohner und Angestellte zu erwarten.

Die Pkw-Stellplätze sind in Tiefgaragen untergebracht. Eine zusätzliche Stellplatzfläche für 34 Pkw liegt nord-östl. der Sondergebiete, nördl. der Ritter-von-Schoch-Straße.

Schutzgut Pflanze

Durch die Planung werden die Sukzessionsbereiche überformt.

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

Der Baumbestand nördlich der Niedermayerstraße bleibt als Puffer zu den geplanten Sondergebieten bestehen.

Zahlreiche Neupflanzungen ersetzen die Eingriffe in den Bestand. Die große Wiese bleibt großteils erhalten (ein zusätzliche Baufenster). Im nordöstlichen Bereich der Wiese werden zusätzlich Bäume gepflanzt. Diese dienen zugleich als Ausgleich für Fällungen im Geltungsbereich.

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 Bebau-

ungsmaßnahmen 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.

Zauneidechse:

Die potentiell vorkommende Zauneidechse bevorzugt den südlichen Bereich mit den Sträuchern und Stauden.

Dieser als potentieller Lebensraum erkannte Bereich kann aber entgegen den Vorschlägen aus der saP aufgrund seiner geringen Breite nicht mehr als Lebensraum für z.B. Eidechsen entwickelt werden.

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 stark beeinträchtigt.

Mit einer gezielten Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser über geeignete Versickerungsanlagen (begrünte Sickermulden) kann der Schadstoffeintrag in das Grundwasser verhindert werden und zur Grundwasserneubildung beigetragen werden.

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 Immis-

sionswerte 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 ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Die Wiese dient weiterhin als klimatischer Ausgleich

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die zugrunde liegende Planung wird das Landschaftsbild durch das Vorhaben verändert.

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

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Durch die entstehenden Sondergebiete Studentenwohnen und Jugendwohnen mit darauf befindlichen Baukörpern und zugehörigem 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 nordöstlichen 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 südlichen 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 Gewerbe - 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. 1: Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die Auswirkungen der Planung haben gesamtökologisch gesehen geringe bis mäßige 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.

Schützenswerte Landschaftsbestandteile und Lebensräume von Pflanzen und Tieren im Planungsumgriff wurden berücksichtigt. Für den dennoch entstehenden Verlust werden jedoch im näheren Umfeld hochwertige 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 (wasserdurchlässiger Gesamtaufbau) wird das anfallende Oberflächenwasser von den befestigten Flächen zum Teil direkt versickert.

Das verbleibende Niederschlagswasser kann in geeigneten Versickerungsanlagen versickert (begrünte Bodenmulden) werden. Es wird dadurch gereinigt und dem Grundwasser zugeführt und trägt somit zur Grundwasserneubildung bei.

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

Schutzgut Landschaftsbild

Der prägende Baumbestand (Kastanienallee und die Allee entlang der Niedermayerstraße) bleiben weitestgehend erhalten und werden ergänzt.

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

Grünordnerische Maßnahmen

- Bepflanzung mit Einzelbäumen, Baumreihen
- wasserdurchlässige Ausbildung der Stellplätze
- Stellplätze auf der ehem. Exerzierwiese werden lediglich aufgekiest
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bzw. Nutzung als Brauchwasser
- Dachbegrünung
- Eingrünung von Nebenanlagen

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 Sondergebiete sowie die erforderlichen Stellplätze und der Straßenraum werden dem Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ mit einer GRZ > 0,35 zugeordnet.

Der naturschutzrechtliche Eingriff im Bearbeitungsgebiet beträgt 11.217 m². (siehe Anhang 3d)

Entsprechend der Einordnung des Bearbeitungsgebietes in die Kategorie I, unten und oben, sowie Kategorie II, unten kommen die Kompensationsfaktor von 0,3, 0,5, 0,6 bzw. 0,8 zum tragen.

Demzufolge beträgt der Ausgleichsbedarf 4.122,4 m².

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

3.2.1 Ausgleich nach BauGB

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

| Fläche Eingriff | Kompensationsfaktor | Ausgleichsbedarf |
|----------------------|---------------------|------------------------|
| 8.981 m ² | 0,3 | 2.694,3 m ² |
| 1.181 m ² | 0,5 | 590,5 m ² |
| 32 m ² | 0,6 | 19,2 m ² |
| 1.023 m ² | 0,8 | 818,4 m ² |

Tab. 2: 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 durch die zeitgleiche Planung und Entwicklung der Bebauungspläne Nrn. 06-25/1 und 06-25/2 mit 06-18 und 06-24 deutlich 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

Lärm:

Gutachten
Hooch-Farny Ingenieure

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 beigefügt.

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: Bewertung des Eingriffs

Tab. 2: 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
- [13] hock-farny ingenieure 2009: Schallschutz für B.Plan Nr. 06-25/2 i.d.F. vom 27.01.2012, 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

ANHANG

Anhang 1

Bebauungsplan Nr. 06-25/2 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg Bereich Süd und Ost“

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

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

Anhang 2 d

Planfeststellung Straße/Knotenpunkt

Anhang 2 e

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 1:2.000

Anhang 4

Grundlagen zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

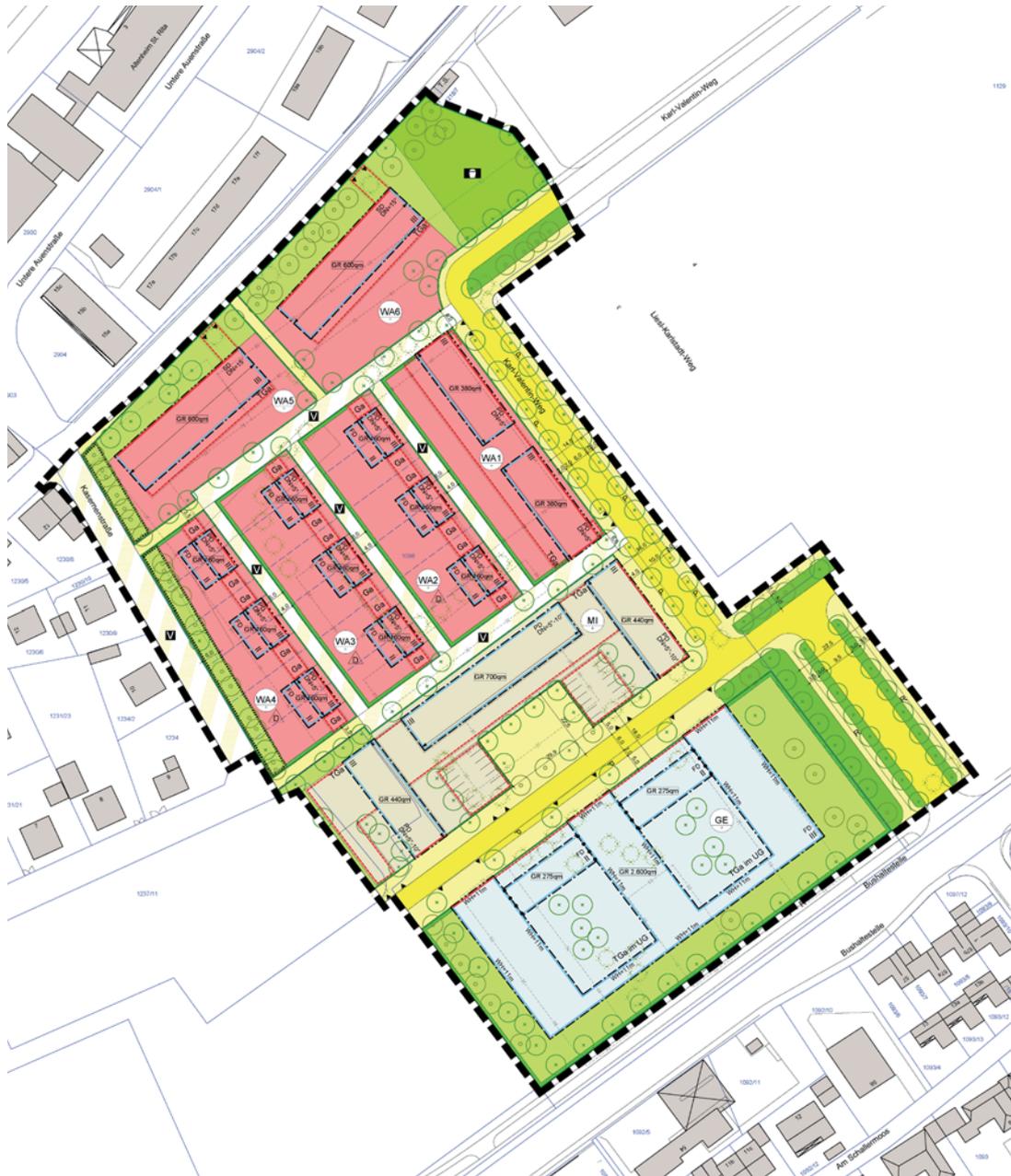
Anhang 1

Bebauungsplan Nr. 06-25/2 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg Bereich Süd und Ost“



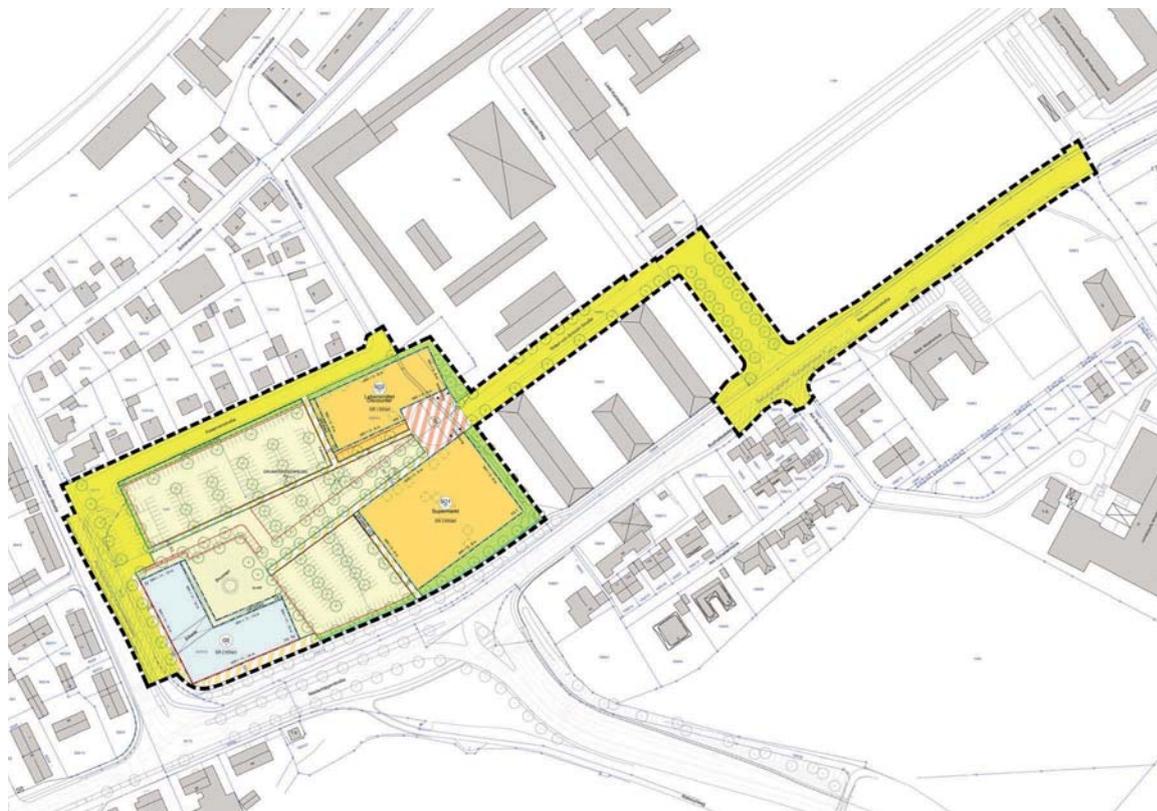
Anhang 2a

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“

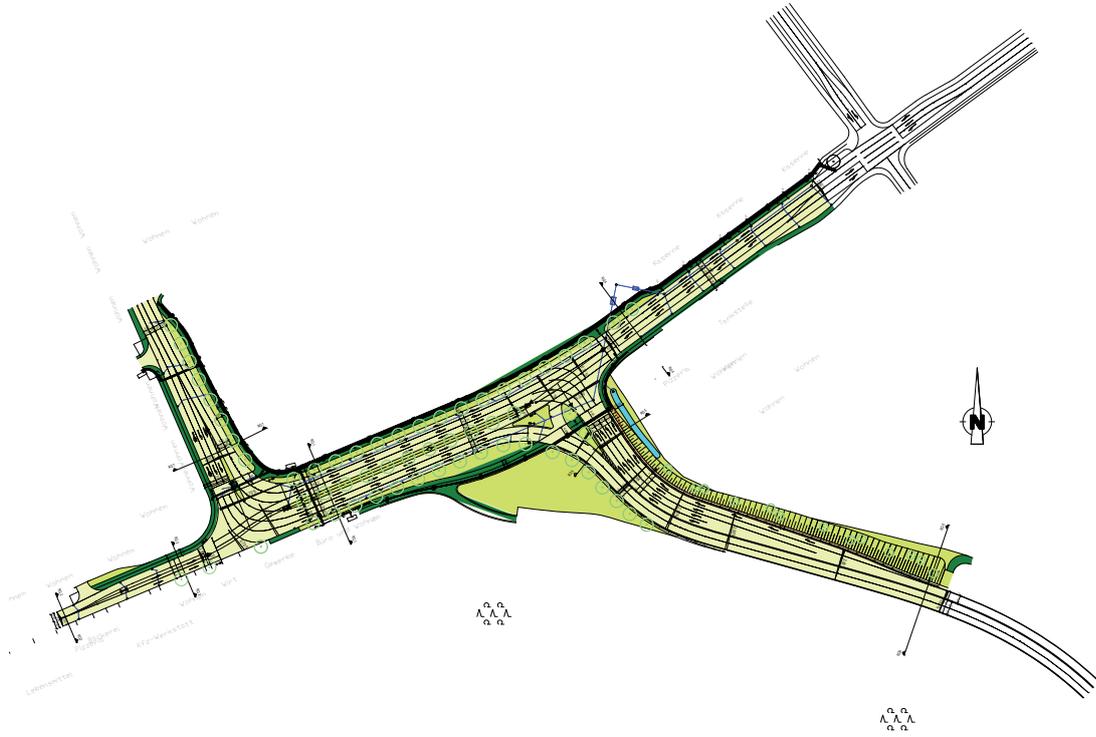


Anhang 2c

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



Anhang 2 d
Planfeststellung Straße/Knotenpunkt



Anhang 2 e
Kindergarten Walter-Gagg [EGL, Vorabzug]



Anhang 3a
Bestand M 1:2.000



- Straßen, Wege (4.417 m²)
- temp. Biotope (4.423 m²)
- ehem. Exerzierwiese (13.136 m²)
- Grünfläche (7.590 m²)
- (U) Kategorie
- Geltungsbereich

Anhang 3b
Bewertung M 1:2.000



-  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)

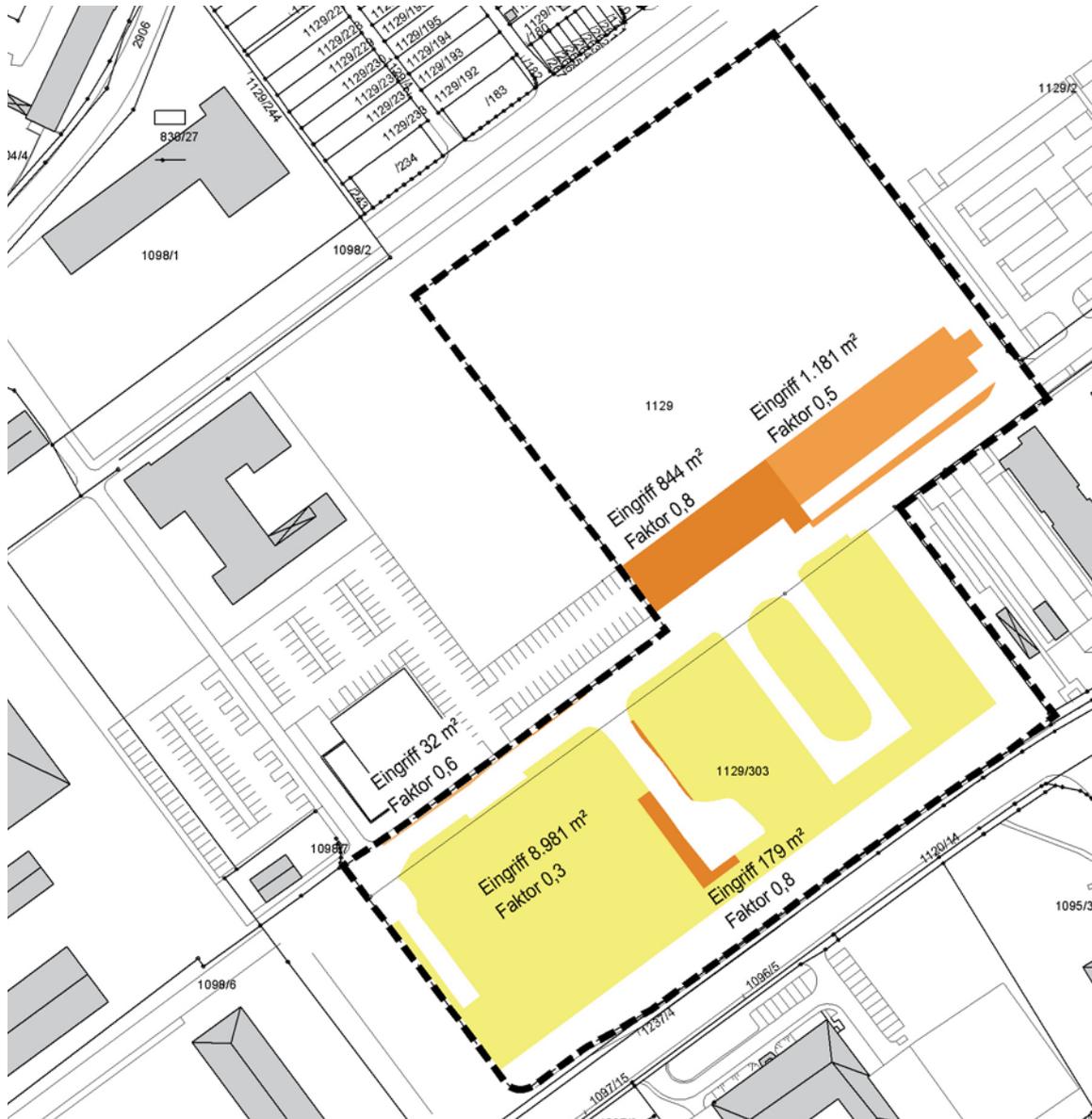
Einstufung nach der Bedeutung der Schutzgüter

| | | |
|--|--------------|--------------|
| 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



 Eingriffsfaktor 0,3
8.981 m² x 0,3 = 2.694,3 m²

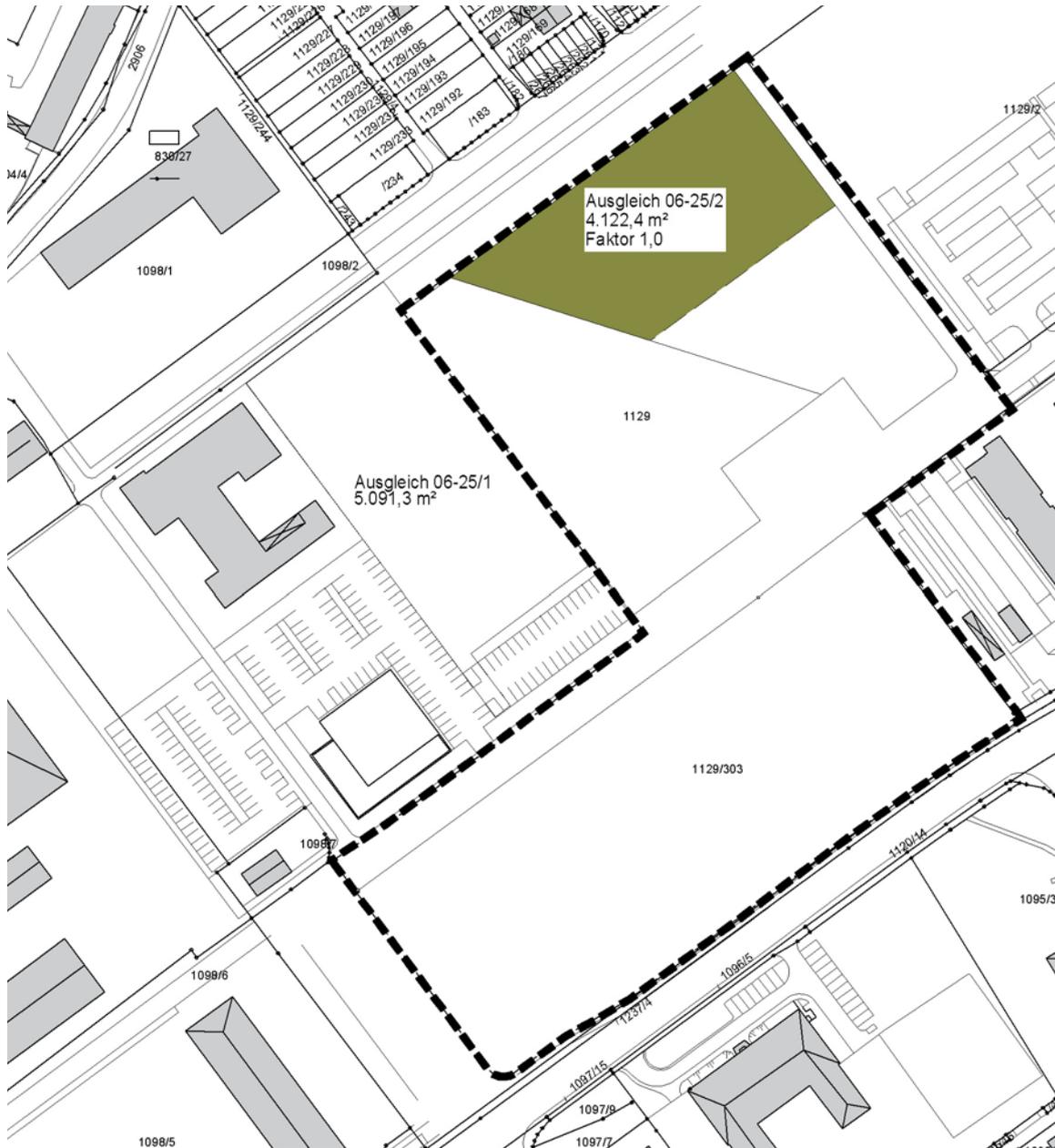
 Eingriffsfaktor 0,5
1.181 m² x 0,5 = 590,5 m²

 Eingriffsfaktor 0,6
32 m² x 0,6 = 19,2 m²

 Eingriffsfaktor 0,8
1.023 m² x 0,8 = 818,4 m²

 Geltungsbereich

Anhang 3e
Ausgleichsfläche nach BauGB



AUSGLEICH 06-25/2

 Ausgleichsfaktor 1,0
 $4.122,4 \text{ m}^2 \times 1,0 = 4.122,4 \text{ m}^2$

 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>Arten und Lebensräume¹ naturferne u. anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbegleitgrün bei regelmäßiger, intensiver Pflege • Intensivrasen, z. B. Sportanlagen • Baumschulen • teilversiegelte Flächen, wie Schotter- und Sandflächen, Pflaster, wassergebundene Wege | <ul style="list-style-type: none"> • Gehölze (< 10 Jahre alt) • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • strukturarme Zier- und Nutzgärten, intensiv beanspruchte Gärten, Erwerbsgartenbau, junge Obstkulturen • Christbaumkulturen • Schnellwuchsplantagen • Reinbestände aus fremdländischen Baumarten (< 30 Jahre) • Brachflächen (< 5 Jahre alt) • naturfern ausgebaute Gewässer |
| <p>Boden²</p> <ul style="list-style-type: none"> • versiegelter Boden durch Gebäude, Mauern, Asphalt, Beton, sonstige feste Beläge • befestigte Verkehrs- und Lagerflächen, befestigte Sportflächen (z. B. Kunststoffbahnen) | |
| <p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • verrohrte Gewässer | <ul style="list-style-type: none"> • naturfern ausgebaute Gewässer • Flächen mit dauerhaft abgesenktem Grundwasser • Flächen ohne Versickerungsleistung (verdichtete, schwer durchlässige Flächen) |
| <p>Klima und Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> • großflächig versiegelte Bodenbereiche • Baulücken mit verdichtet bebautem Umfeld | <ul style="list-style-type: none"> • Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen |
| <p>Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbereiche, Ortsabrundungen, vor allem bei stark überprägten dörflichen und städtischen Siedlungsteilen (heterogene Bauformen) • Industrie- und Gewerbegebiete ohne Eingrünung | <ul style="list-style-type: none"> • ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften |

Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich.

¹⁾ 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.

²⁾ 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>Arten und Lebensräume^{3/4/5} Flächen mit naturnahen und/oder extensiv genutzten Elementen</p> <ul style="list-style-type: none"> • nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten • Intensivrasen, z. B. Sportrasen • extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün • degradierte bzw. stark beeinträchtigte Feuchtflecken und Magerstandorte • Ruderalflächen, Brachflächen (> 5 Jahre) • strukturreiche Gärten • Fließ- und Kleingewässer mit Uferverbauung | <ul style="list-style-type: none"> • standortgemäße Erstaufforstungen • standortmäßige Wälder, soweit nicht in Liste 1c erfasst • Niederwälder als historische Waldnutzungsform • Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Obstwiesen (Baumbestand ≤ 30 Jahre) • artenreiches oder extensiv genutztes Grünland (magere/feuchte Wiesen und Weiden), soweit nicht in Liste 1c erfasst • strukturreiche Gräben u. Versickerungsmulden • Vorkommen von landkreisbedeutsamen Tier- und Pflanzenarten ohne Arten d. Roten Listen |
| <p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> • anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (z. B. Grünland, Gärten) ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen | <ul style="list-style-type: none"> • Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion |
| <p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewässer mit mittlerer Gewässergüte • Gewässer mit veränderter Wasserführung/-stand • Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand • Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden | <ul style="list-style-type: none"> • Auenstandorte |
| <p>Klima und Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> • gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen | |
| <p>Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> • bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen | |

Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich.

³⁾ 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.

⁴⁾ 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.

⁵⁾ 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>Arten und Lebensräume^{6/7/8} naturnahe Biotop- und Nutzungstypen, wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten sowie folgende Waldtypen: <ul style="list-style-type: none"> - Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwälder - Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, Schlucht, Block- und Hangschuttwälder • Mittel- und Hutewälder als historische Waldnutzungsformen • ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • alte Einzelhecken • Obstwiesen mit altem Obstbaumbestand (Streuobstwiesen > 30 Jahre) • Bereiche ehem. Weinberglagen u. -brachen • alte Landschaftsparks, strukturreiche Gärten mit naturnahen Elementen • offene Felsbildungen, alpine Rasen und Schneetächen, Krummholzgebüsche und Hochstaudengesellschaften • Magerrasen, Heiden, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, wärmeliebende Säume, offene natürliche Block- und Geröllhalden • Moore und Sümpfe, Röhrichte, seggen- oder binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen, Pfeifengraswiesen und Quellbereiche • natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte einschließlich ihrer Überschwemmungsgebiete sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer • ökologisch od. geomorphologisch bedeutsame Lebensstätten wie Höhlen, Dolinen, Toteislöcher, naturnahe Tümpel und Kleingewässer • Vorkommen von Arten der Roten Listen • Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume gemäß Art. 13d (3) BayNatSchG • wichtige Biotopverbundachsen sowie Biotopentwicklungsflächen bei Böden mit vorrangiger Funktion für Arten- und Biotopschutz | <p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> • seltene Böden (z. B. Moorböden, Flugsande) • unbeeinflusster bzw. geringfügig veränderter, naturnaher Bodenaufbau • Böden mit vorrangiger Schutz-, Filter- und Pufferfunktion <p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewässer mit hoher Gewässergüte • nicht ausgebaute Fließ- und Stillgewässer • Bereiche ohne Beeinträchtigung des Grundwasserstandes • Gebiet mit niedrigem, intaktem Grundwasserflurabstand • Retentionsbereiche in den Auen • Bereiche hoher Bedeutung für die Grundwasser-Neubildung <p>Klima und Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> • klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche <p>Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereiche mit natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenformen, wie weithin sichtbare Höhenrücken, Kuppen, Hanglagen • Bereiche mit Ensemblewirkung (kleinräumig strukturierte Bereiche), z. B. Obstwiese am Ortsrand • historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG • Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen • Bereiche, die unmittelbar an flächenhafte Schutzgebiete nach dem III. Abschnitt BayNatSchG angrenzen • landschaftsprägende Elemente wie Ufer, Waldränder usw. und Bereiche mit besonderer Erholungseignung |
| <p>Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich.</p> | |

⁶⁾ 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.

⁷⁾ 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.

⁸⁾ Siehe auch Teil D.

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

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

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