

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

Vorgehensweise	1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter 2. tabellarische Übersicht der Schutzgüter
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Anhang

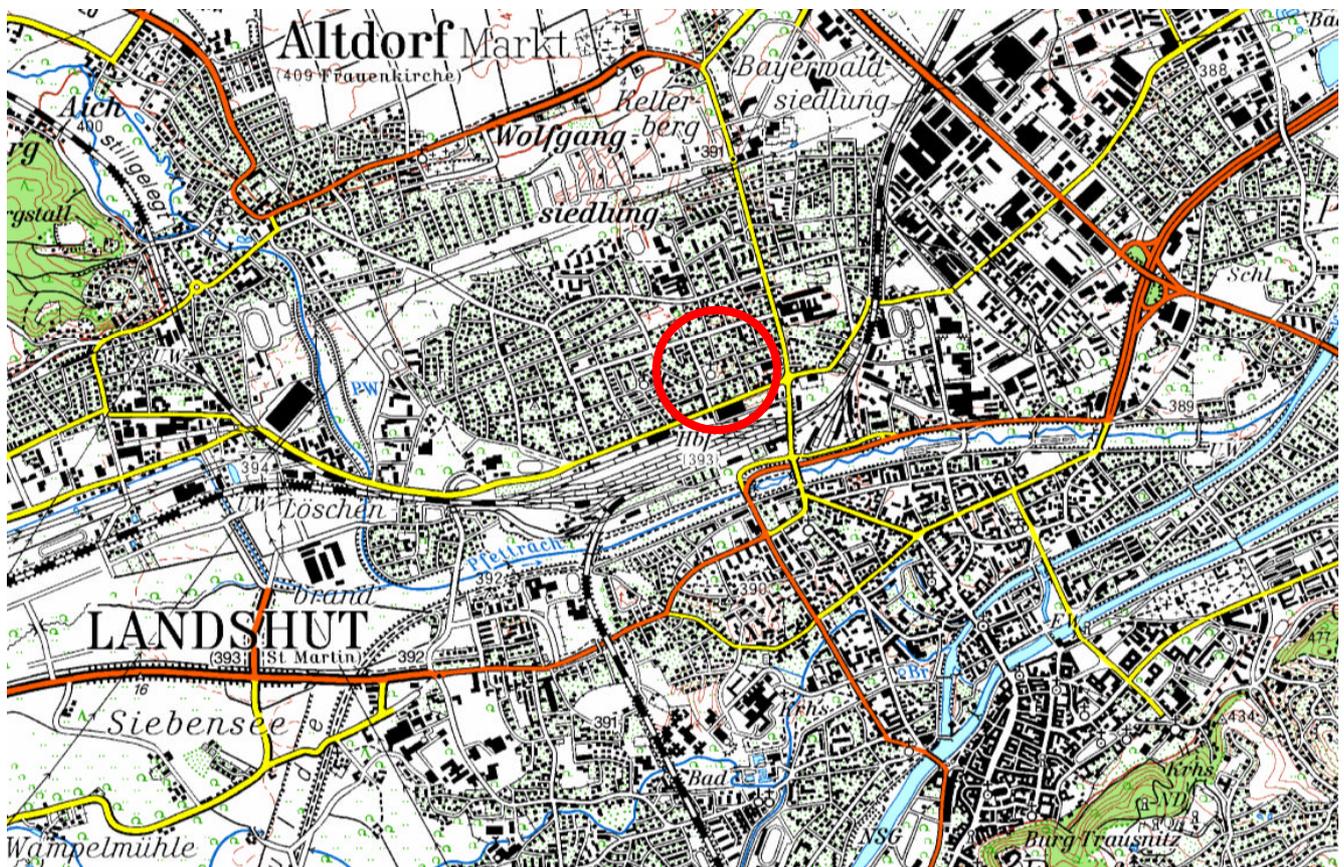
- Skizze Bestandssituation zum Bebauungsplan Nr. 03-50 mit integriertem Grünordnungsplan M 1 : 1.000

1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden des Stadtgebietes, nördlich der Flutmulde im Übergang zur Nachbargemeinde Altdorf. Die Landshuter Altstadt ist ca. 2.000 m entfernt. Der Stadtteil St. Wolfgang wurde nach dem zweiten Weltkrieg erschlossen und ist dementsprechend von Architekturformen der 50er und 60er Jahre geprägt. Es ist ein hoher Anteil an Wohnnutzung zu verzeichnen. Gewerbenutzung findet sich im Südwesten im Umfeld des Bahngeländes (Spedition) und nimmt in den letzten Jahren im Bereich der Altdorfer Straße stetig zu (Autohaus, Einzelhandel). Zudem prägt das Firmengelände der Fa. Brandt den Stadtteil im Osten. Die Erschließung erfolgt durch die Oberndorfer Straße im Süden und die Altdorfer Straße im Osten. Unmittelbar im Süden grenzt das Bahngelände mit Unterführung zum Hauptbahnhof und den Bahnsteigen sowie dem Parkdeck an.

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 (*Fraxiono-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 gesamte Planungsgebiet weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. 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.

Das **ABSP Stadt Landshut** verzeichnet in der Karte „Arten- und Biotopschutz A1 – Bestand“ für das Planungsgebiet keine Artnachweise oder Lebensräume. Auch liegen laut dieser Karte der St. Wolfgang-Platz und die östlich angelagerten Gebiete in einer strukturreichen Fläche (nach Informationen aus der Flächennutzungstypenkartierung und Luftbildern).

Laut Themenkarte 13 „Schützenswerte Lebensräume“ des **Landschaftsplans der Stadt Landshut** sind im Planungsgebiet keine schützenswerten Lebensräume vorhanden. Allerdings ist die Platane nördlich der Kirche als „Erhaltung von Vegetationsbeständen (kleinmaßstäblich)“ ausgewiesen. Weiterhin wird eine „Baumreihe Planung“ von der Bahnunterführung über die Gutmühlstraße nach Norden dargestellt. Diese wird auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 03-50 mit integriertem Grünordnungsplan umgesetzt.

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

Oberflächenbeschaffenheit und Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird von zwei öffentlich zugänglichen Grünflächen geprägt. Hierzu zählt die Wiese (Intensiv-Grünland) westlich des bisherigen Pfarrheims. Hier verlaufen zwei kiesige Trampelpfade durch die Fläche, zum einen am Westrand, zum anderen diagonal von Nordwest nach Südost als Abkürzung von der Ulmenstraße Richtung Bahnhof.

Der **erste Eindruck** des St. Wolfgang-Platzes ist jedoch der einer **großflächigen Belagsfläche**, nachdem Asphaltdecken auf den Straßen und Gehwegbereichen sowie ein Betonpflaster auf dem Platz vorherrschen. Daneben bestehen einige Rasenflächen auf dem Platz im Nordwesten der Kirche sowie in den Zonen vor den Gebäuden (Pfarrheim, Geschosswohnungsbau in der Nelkenstraße und südlich des Kindergartens).

Einzig die große Grünfläche südlich der Kirche ist bemerkenswert. Hier erfolgt anscheinend eine extensive Pflege mit nur wenigen Mahdgängen. Die Grünfläche entwickelt sich zu einer mageren, blütenreichen Wiese mit Unbegrenzter Trespe, Wiesen-Klee, Gänseblümchen, Wiesen-Labkraut, Spitz-Wegerich, Habichtskraut, Taubenkropf-Leimkraut in der bereits Trockenheitszeiger, wie Wiesen-Salbei, Wiesen-Flockenblume, Rundblättrige Glockenblume und Echtes Labkraut vorkommen.

Gehölzbestände befinden sich auf dem St. Wolfgang-Platz sowie auf der Grünfläche westlich des bisherigen Pfarrheims. Straßenbäume fehlen nahezu vollständig. Auch in den Vorgartenzonen der angrenzenden Grundstücke sind nur wenige raumwirksame Gehölze zu verzeichnen. Die Oberflächenbeschaffenheit und der Baumbestand sind in der Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000 detailliert dargestellt. Sämtliche Bäume im Geltungsbereich werden von Süd nach Nord nachstehend nochmals tabellarisch aufgezeigt.

Tabelle 1 Baumstandorte und zu entfernenden Bäume – Übersicht

Fl.Nr.	Bäume: Anzahl und Art	Stammumfang in cm *	Höhe in m	Bemerkung: x = wird entfernt, Lage innerhalb bzw. außerhalb Geltungsbereich
Grünfläche westlich bisherigem Pfarrheim davon zwei Bäume als Grenzbäume bereits außerhalb des Geltungsbereichs				
1948/11	1 Berg-Ahorn (Sorte)	40	15	dunkel bis rotlaubige Sorte (außerhalb)
1948/11	2 Silber-Ahorn	zweistämmig 55 +62 mehrstämmig 30 + 43 + 45 + 55	20	raumwirksame, ausladende Baumkronen (davon der nördliche Silber-Ahorn außerhalb)
1948/11	1 Silber-Ahorn	zweistämmig 20 + 40	8	
1948/11	1 Berg-Ahorn	45	8	x
1948/11	1 Roßkastanie	30	5	x schlechter Zustand, z. T. dürr, bereits gerodet
1948/11	1 Kugel-Ahorn			x schlechter Zustand, z. T. dürr
Freiflächen östlich vor bisherigem Pfarrheim				
1948/11	2 Kugel-Ahorn	jeweils 40	5	x schlechter Zustand, südlicher dürr
1948/11	2 Scheinzypressen	---	4	x
* Kindergarten-Freiflächen (gezäunt)				
1947/11	1 Linde	---	10	
1947/11	1 Birke	---	16	
1947/11	1 Platane	---	10	
1947/11	1 Birke	---	20	

Fl.Nr.	Bäume: Anzahl und Art	Stammumfang in cm *	Höhe in m	Bemerkung: x = wird entfernt, Lage innerhalb bzw. außerhalb Geltungsbereich
Straßenbäume südlich vor Kindergarten				
1947/11	1 Platane	30	10	x (bereits gerodet)
1947/11	2 Linden (Sorte)	jeweils 20	6	x (bereits gerodet) werden durch Chinesische Wildbirnen ersetzt
Platzfläche südlich Haupteingang der Kirche St. Wolfgang				
1947/11	2 Platanen	jeweils 0,50	12	
1947/11	2 Platanen	0,25 und 0,30	10	x (bereits gerodet)
1947/11	6 Kirschen	10, 12, 2 x 15, 16 und 20	3, 4 und 6	x (bereits gerodet)
1947/11	1 Spitz-Ahorn	mehrstämmig 30	8	x (bereits gerodet)
1947/11	1 Nordmann's Tanne	30	9	x (bereits gerodet)
Platzfläche nördlich Haupteingang der Kirche St. Wolfgang				
1947/11	1 Eschen-Ahorn	vierstämmig 3 x 25 und 30	8	x
1947/11	1 Platane (zuvor bis 2010 raum- wirksame Silber-Pappel)	110	20	Nachpflanzung der Platane erfolgte 11/2011 die überalterte Silberpappel wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit 2010 gerodet
1947/11	Platane	100	20	raumwirksame, ausladende Baumkrone
1947/11	Eschen-Ahorn	45	8	
Pfarrhaus – Vorgartenbereich im Norden und Garagenhof im Nordosten				
1947/11	2 Fichten	---	3 und 6	
1947/11	1 Seiden-Kiefer	---		
1947/11	2 Roßkastanien			

Achse zur Bahnunterführung und angrenzende Gewerbefläche im Südosten			im Süden außerhalb des Geltungsbereichs	
1947/8	2 Linden	---	6	(außerhalb)
1947/8	1 Berg-Ahorn	---	8	(außerhalb)
1948/14	1 Kugel-Robinie	35	4	schlechter Zustand, außerhalb

* Die Angaben zum Stammumfang sind der Wettbewerbsauslobung vom 05.12.2008 entnommen. Bei den im August 2009 ergänzten Baumstandorten liegen diese Angaben nicht vor. Fehlende Angaben sind mit --- gekennzeichnet.

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. Nur in der Ulmenstraße besteht eine öffentliche Baumreihe aus 6 m hohen Schwedischen Mehlbeeren. In der Dr.-Gerlich-Straße sind eine Linde und eine breitkronige Stiel-Eiche auf Privatgrund (Fl.Nr. 1946) hervorzuheben.

In der Gutsmühlstraße, Nelkenstraße und der Oberndorferstraße sind dem Geschosswohnungsbau Rasenflächen mit einzelnen geschnittenen Sträuchern vorgelagert. In der Ebertstraße und Weilerstraße sowie in der Fortführung der Ulmenstraße sind die angrenzenden Grundstücke in der Regel eingefriedet. In der Ebertstraße und der Dr.-Gerlich-Straße finden sich hierbei auch 2 – 6 m hohe Hecken aus Thuja und Fichte. Vereinzelt sind 1-1,5 m hohe Schnitthecken aus Laubgehölzen (z. B. Liguster, Hainbuche) als Einfriedungen vorhanden (Fl.Nrn. 1947/8, 1954/32 und an der Grüngut-Sammelstelle).

Im **weiteren Umfeld** befindet sich im Norden der Weilerstraße ein raumwirksamer Baumbestand (3 Roßkastanien, 1 Weide) auf einer Grünlandbrache. In der Gutsmühlstraße weist nur ein Grundstück im Norden einen Gehölzbestand (v. a. Obstbäume) auf, der in den Straßenraum hineinwirkt. Insgesamt finden sich auch in den Privatgärten nur vereinzelt raumwirksame Bäume, häufig Fichten. Neben den befestigten Einfahrten prägen Rasenflächen die Hausgartenbereiche.

Im Süden wird die Unterführung unter den Bahngleisen Richtung Innenstadt von einem 10-12 m hohen Bestand aus Linde und Berg-Ahorn begleitet. Hier bestehen auch die drei in der Tabelle genannten Straßenbäume auf Fl.Nr. 1947/8.

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, würmzeitlich (**Niederterrasse**, Spätglazialterrasse) – Kies, sandig. Die Geologische Karte von Bayern, Blatt L 7538, Landshut (M 1 : 50.000, 1991) konkretisiert den Geltungsbereich als „würmeiszeitlichen Schotter, Altstadt-Stufe – Schluff, feinsandig, lehmig, meist unter 0,5 m, über Kies, z.T. anmoorig, stellenweise mit Schwemmlöß überdeckt“.

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%**.

Aus der **Bodenschätzungs-Übersichtskarte** des Regierungsbezirks Niederbayern (M 1: 100.000, 1965) lässt sich aus dem näheren Umfeld folgende ursprüngliche Ausgangssituation übertragen: Grünlandstandorte kleinflächig im Wechsel mit Moor, Bodentyp sandige Lehme und Lehme, die eine gute Bodenzustandsstufe I und gute Wasserverhältnisse 2 aufweisen. Hieraus errechnet sich eine Grünlandzahl von 47-55 bzw. 59-69. Dies entspricht einer mittleren bis hohen Ertragsfähigkeit (Stufen II-III).

Schutzgut Wasser

Das Gelände befindet sich laut Topographischer Karte in einer Höhenlage von etwa 393 müNN (Hauptbahnhof) und ist nahezu eben. Die nächstliegenden Fließgewässer sind die Pfettrach in der Flutmulde (etwa 520 m entfernt) und die Kleine Isar in etwa 1.550 m Entfernung im Süden.

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 und Grundwassermessstellen. Die nächstgelegenen Grundwassermessstellen liegen südwestlich des Gebietes an der Birkenstraße und im Südosten nahe der Altdorferstraße (BIS). Das ABSP Stadt Landshut (Karte „R2 – Kontaminationsrisiko des Grundwassers“) stuft das Kontaminationsrisiko des Grundwassers für das Bearbeitungsgebiet als hoch ein.

Die relative Grundwasserneubildung ist laut **Landschaftsplan** Landshut, Themenkarte 9a „Grundwasserneubildung“ gering. Die Themenkarte 5 „Pufferkapazität“ des Landschaftsplans Landshut stuft die stoffliche Belastung des Bodens im Planungsgebiet als mittel 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 Karte 1.3 „Schutzgutkarte Luft/Klima“ (LEK) stuft die Wärmeausgleichsfunktion des Planungsgebietes als gering, 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 allgemeine Bedeutung zukommt.

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. Es 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 Landschaftserleben eine allgemeine Bedeutung (LEK, Karte 4.4 „Zielkarte Landschaftsbild/-erleben“).

Das Planungsgebiet liegt in einem völlig ebenen Gelände und wird von der umgebenden Wohnbebauung geprägt. Neben überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern besteht zwischen Nelken- und Oberndorfer Straße eine Blockbebauung und im Nordwesten am Schöffmannplatz Geschosswohnungsbau in offener Bauweise.

Eine wesentliche Leitstruktur stellen die Bahnflächen im Süden dar. Hier befindet sich die Unterführung zur Innenstadt, ein Parkdeck sowie Richtung Südwesten vielfältige Gewerbeflächen, überwiegend mit Speditions- und Lagernutzung, eines auf Fl.Nr. 1947/8, im Süden des Geltungsbereichs.

Durch die umgebende Bebauung aus den 50er und 60er Jahren wird das Gebiet zur freien Landschaft vollkommen abgeschirmt. Weiter nach Norden geht die sog. Wolfgangssiedlung in das im letzten Jahrzehnt neu bebaute Wohngebiet „nördlich Wolfgang“ über.

Das Planungsgebiet stellt für den Norden Landshuts ein Stadtteilzentrum dar, in dem sich wesentliche öffentliche Funktionen, hier die Kirche St. Wolfgang mit Pfarrheim konzentrieren. Weiter westlich befindet sich in der Ulmenstraße das Feuerwehrgerätehaus (Feuerwache 7). Die Einzelhandelsgeschäfte des Stadtteil befinden sich weiter östlich bzw. nordöstlich an der Altdorfer Straße.

Die Bahnunterführung im Süden stellt für die gesamte Wolfgangssiedlung samt „nördlich Wolfgang“ die einzige vom Individualverkehr getrennte Anbindung Richtung Innenstadt dar. Diese Achse – auch zu den Schulen und zur Zweigstelle der Stadtbücherei im Norden – führt mitten durch das Planungsgebiet.

Diese exponierte Lage im Siedlungsgefüge gibt dem Planungsgebiet eine besondere Bedeutung für das Stadtbild. Die Kirche St. Wolfgang mit dem freistehenden Kirchturm ist charakteristisch für ihre Entstehungszeit in den 50er Jahren. Sie ist das prägende Bauwerk für den Stadtteil „St. Wolfgang“. Auch der Charakter der öffentlichen Grünflächen ist durch die Entstehungszeit des Quartiers geprägt (Rasenflächen mit Solitärgehölzen, wie raumwirksame Platanen, Silber- und Eschen-Ahorn).

Als weitere prägende Merkmale im Stadtgefüge sind aber auch die Bahnanlagen mit der Mainburger Brücke und die großmaßstäblichen Gewerbebauten der Fa. Brandt samt Schornstein zu nennen.

Kultur- und Sachgüter!

Im Mittelpunkt des Planungsgebietes steht die katholische Pfarrkirche St. Wolfgang, die laut Landschaftsplan Stadt Landshut, Themenkarte 15 „Landschaftsbild – Werte“, ein städtebauliches Merkzeichen darstellt und als Kulturgut einzustufen ist. Außerdem gehört zum Bearbeitungsgebiet der Kindergarten St. Wolfgang sowie das Pfarrhaus St. Wolfgang, beide im Osten der Kirche gelegen. Im näheren und weiteren Umfeld um das Planungsgebiet befindet sich überwiegend Wohnbebauung, im Norden und Süden auch als Geschosswohnungsbau (Blockbebauung an Nelkenstraße), nach Westen und Osten überwiegend in Form von Einzelhäusern.

Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr

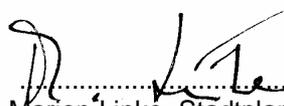
Der Geltungsbereich liegt laut **ABSP Stadt Landshut** in einer Wohnbaufläche mit mittlerem Versiegelungsgrad (vgl. Seite 4 – Schutzgut Boden). Im gesamten Stadtteil St. Wolfgang besteht ein **Mangel an Grünflächen** (Landschaftsplan Stadt Landshut, Themenkarte 16 „Mängel“). Des Weiteren ist der Bereich nicht ausreichend mit „allgemein nutzbaren Freiräumen“ versorgt. Laut ABSP beträgt der **Bedarf an solchen Flächen 3,5 ha** (Karte „E2 – Allgemein Nutzbare Freiräume“). Für das Wohngebiet im Westen wird eine Unterversorgung an Grünflächen und der Bedarf der Anbindung an das Netz der Freiraumverbindungen analysiert. Entlang der Oberndorfer Straße wird eine Freiraumverbindung dargestellt (Karte „E3 – Freiraumverbindungen“). Zum Naherholungspotenzial trifft das ABSP keine genauen Aussagen. Das Planungsgebiet und sein weiteres Umfeld sind lediglich als Siedlungsfläche dargestellt (Karte „E1 – Naherholungspotenzial der Landschaft“). Durch die Bearbeitungsfläche führt ein Hauptradweg sowie die Fußwegeverbindung von Nord nach Südwest durch die Weilerstraße über den Wolfgangplatz zur Bahnhofs-Unterführung (Landschaftsplan Landshut, Themenkarte 12 „Erholung – Radwege“). Südlich des Planungsgebietes liegt der Hauptbahnhof mit den Gleisanlagen.

Laut LEK ist das Planungsgebiet nicht mit Lärm belastet (Karte 3.4 „Konfliktkarte Landschaftsbild/-erleben“). Dies verwundert bei den geringen Entfernungen zur Oberndorferstraße (überörtliche Verkehrsverbindung) und den Bahnanlagen im Süden. Durch die Bahnanlagen wird auch eine weitere Beeinträchtigung des Stadtviertels ausgelöst. Nachdem die ca. 600 Stellplätze im Parkdeck für die täglichen Pendlerströme nicht ausreichen, entsteht auf den öffentlichen Straßenflächen, v. a. im Süden des Quartiers, ein enorm hoher Parkdruck.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich für den bestehenden Siedlungsbereich keine Belastung oder Beeinträchtigung. Die Erschließung wird durch die bestehenden Straßen gesichert. Durchgangsverkehr von der Gutsmühlstraße Richtung Bahnhof im Süden wird zukünftig abgehängt.

Die Verkehrsbelastung kann sich unwesentlich durch das Nutzungsangebot Wohnanlage mit Büros, Restaurant, Laden erhöhen.

Landshut, den 12.10.2012



Marion Linke, Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin BDLA

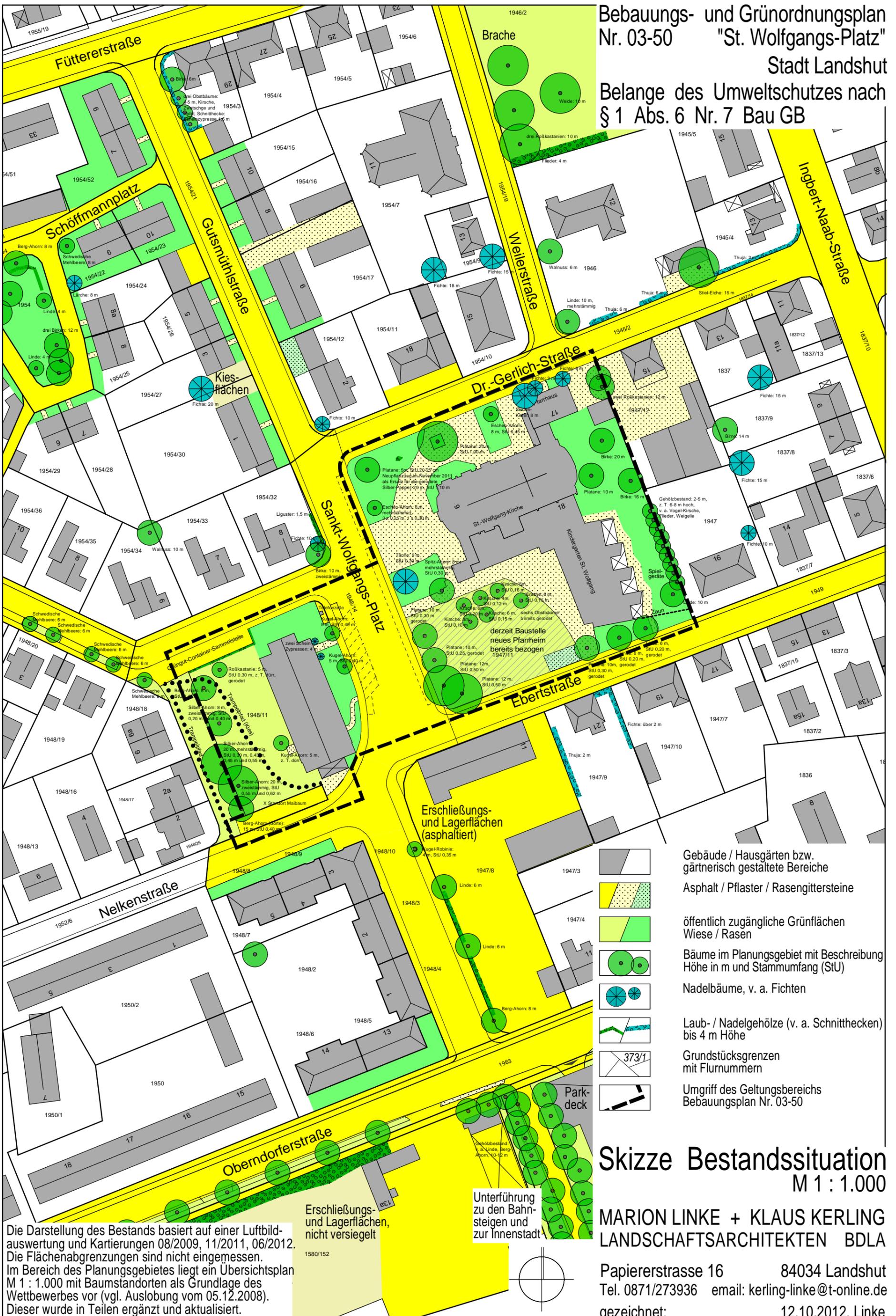
2. tabellarische Übersicht der Schutzgüter

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)	bestehende vollständige anthropogene Überformung hohe Versiegelung, aber tendenziell Verbesserung, da bereits Ausgangssituation sehr stark versiegelt (v. a. Asphaltflächen), sandige Lehme und Lehme auf Kies (Niederterrassenschotter) nicht gegeben nicht gegeben nicht gegeben, da bereits vollständig bebaut bzw. versiegelt
2. Oberirdische Gewässer - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - Biologische und chemisch-physikalische Gewässergüte	nicht gegeben, Isar etwa 1.550 m im Süden entfernt nicht gegeben nicht gegeben, nicht gegeben
3. Grundwasser - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit	geringer Flurabstand, etwa 2- 3 m unter Geländeoberkante nachrangig
4. Luft - Regionale Luftqualität	erhebliche Vorbelastungen durch Verkehrsemissionen 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)	Stadtteilzentrum mit Kirche, KIGA u. zentraler Freifläche (Platz) nachrangig, im Stadtgefüge stark abhängig von der Qualität der geplanten Bebauung und der Neugestaltung der Platzfläche nicht gegeben nicht gegeben
7. Wildpflanzen und ihre Lebensräume - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	Planung ist mit zahlreichen Gehölz-Rodungen (21) verbunden nicht gegeben nachrangig, aufgrund intensiver Nutzung nachrangig
8. Wildtiere und ihre Lebensräume - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna - Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	Planung ist mit zahlreichen Gehölz-Rodungen (21) verbunden nicht gegeben Verlust an Straßenbäumen, z. T. durch Neupflanzungen ersetzt nachrangig, z. Zt. großflächig versiegelter Bereich, untergeordnete Verbesserung durch Platzgestaltung (z. T. Entsiegelung)
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 geringe Freiflächenversorgung 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, städtisch Kirche St. Wolfgang (jedoch nicht als Baudenkmal geschützt) nicht gegeben

Fazit: Durch die geplante Bebauung und Nutzungsänderung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03-50 mit integriertem Grünordnungsplan „St. Wolfgang-Platz“ 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. 03-50 "St. Wolfgang-Platz"
 Stadt Landshut
 Belange des Umweltschutzes nach
 § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bau GB



Die Darstellung des Bestands basiert auf einer Luftbildauswertung und Kartierungen 08/2009, 11/2011, 06/2012. Die Flächenabgrenzungen sind nicht eingemessen. Im Bereich des Planungsgebietes liegt ein Übersichtsplan M 1 : 1.000 mit Baumstandorten als Grundlage des Wettbewerbes vor (vgl. Auslobung vom 05.12.2008). Dieser wurde in Teilen ergänzt und aktualisiert.

Erschließungs- und Lagerflächen, nicht versiegelt

Unterführung zu den Bahnsteigen und zur Innenstadt

- Gebäude / Hausgärten bzw. gärtnerisch gestaltete Bereiche
- Asphalt / Pflaster / Rasengittersteine
- öffentlich zugängliche Grünflächen
Wiese / Rasen
- Bäume im Planungsgebiet mit Beschreibung
Höhe in m und Stammumfang (StU)
- Nadelbäume, v. a. Fichten
- Laub- / Nadelgehölze (v. a. Schnithecken)
bis 4 m Höhe
- Grundstücksgrenzen
mit Flurnummern
- Umgriff des Geltungsbereichs
Bebauungsplan Nr. 03-50

Skizze Bestandssituation
 M 1 : 1.000

MARION LINKE + KLAUS KERLING
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16 84034 Landshut
 Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de
 gezeichnet: 12.10.2012, Linke