

BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

NACH § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 09-13

“ZWISCHEN KELLERSTRASSE UND AINMILLERWEG“

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Stand: 26.11.2012



KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Am Alten Viehmarkt 5 84028 Landshut
Fon 0871.61091 Fax 0871.630664

INHALTSVERZEICHNIS

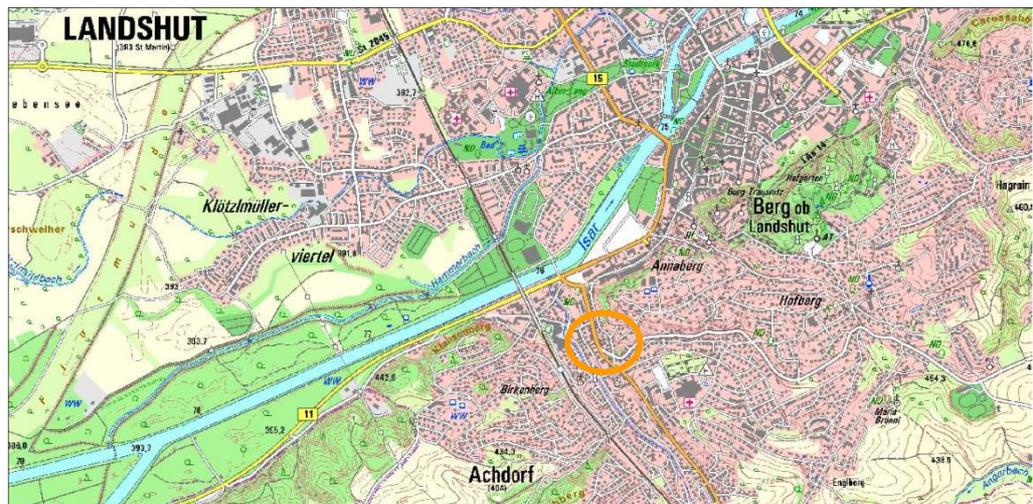
	SEITE
1	MERKMALE DES VORHABENS6
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS.....7
2.1	Schutzgut Mensch..... 7
2.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna..... 8
2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume - Flora 9
2.4	Schutzgut Boden..... 11
2.5	Schutzgut Wasser 12
2.6	Schutzgut Klima und Luft 13
2.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung 14
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter 15
3	ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS.....15
4	AUSSAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP)16

1 MERKMALE DES VORHABENS

Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden des Stadtgebietes von Landshut auf einer südwestexponierten Flanke des Hofberges, eingespannt zwischen der Kellerstraße im Südwesten, dem Ainmillerweg im Nordosten sowie einem Erschließungsweg zwischen Kellerstraße und Ainmillerweg im Osten. Die Bebauung westlich der Kellerstraße ist als Mischgebiet ausgewiesen, westlich davon befinden sich Wohnbauflächen, im Anschluss eine gliedernde und abschirmende Grünfläche.

Naturräumlich ist das Umfeld nach ABSP Bestandteil des Landshuter Hügellandes mit Hangkanten.



Quelle: geodatenonline (unmaßstäblich)

Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

Siedlung	Wohnbauflächen östlich der Kellerstraße Mischgebiet westlich der Kellerstraße bis zur Neuen Bergstraße
Erholungsfläche	keine klassische Erholungsfunktion Hausgartennutzung ist in Teilbereichen vorhanden hohe Bedeutung des nördlichen Hangbereichs für das Landschaftsbild
Landwirtschaft	nicht vorhanden im Geltungsbereich
Forstwirtschaft	nicht vorhanden im Geltungsbereich
Verkehr	Parzellen 1 – 5 unmittelbar über die Kellerstraße erschlossen Parzelle 6 über Erschließungsweg zwischen Kellerstraße und Brühfeldweg angebunden
Ver-/ Entsorgung	allgemein übliche Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind sichergestellt
Flora	verbrachende Wiesenfläche mit teils markanten Gehölzen und Heckenbeständen Hausgartenvegetation z.T. standortfremd
Fauna	keine detaillierte Untersuchungen vorliegend keine ASK-Aussagen vorhanden, keine Zufallsfunde
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden im Geltungsbereich

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der, voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflussten Umweltmerkmale des Gebietes dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bezogen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensräume (Tiere, Pflanzen), Boden, Wasser, Klima und Luft sowie auf Kultur- und Sachgüter. Natura 2000 – Gebiete werden nicht tangiert.

2.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist bei allen Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen, die zu berücksichtigenden Wertelemente und Funktionen liegen bei vorliegender Planung im Bereich von Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden, wobei der Indikator Lärm relevant ist. Weiterhin zu betrachten ist der Aspekt der Erholungs- und Freizeitfunktion.

Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich befindet sich inmitten eines Bereichs mit Wohnfunktion, das gesamte Umfeld ist östlich der Kellerstraße als Wohnbauflächen ausgewiesen, westlich grenzen Mischgebietsflächen an.

Das ABSP beschreibt das Umfeld als ein mit allgemein nutzbaren Freiräumen ausreichen versorgtes Wohngebiet.

Die vorgesehene Ausweisung grenzt zwar nicht unmittelbar an die Neue Bergstraße an, ist aber durch diese sowie durch die Wittstraße und Veldener Straße mit Verkehrslärm sowie durch die Bahnlinie Landshut – Vilsbiburg mit Schienenverkehrslärm deutlich beaufschlagt. Das Schalltechnische Gutachten (hook farny ingenieure, 26.11.2012) beschreibt hierbei Emissionsdaten von tagsüber 61,5 bis 69,1 dB(A) und zur Nachtzeit 54,2 bis 61,8 dB(A) aus dem Straßenverkehr, 61,1 dB(A) tags und 59,5 dB(A) nachts aus dem Schienenverkehr.

Bei den Emissionen aus den nächstgelegenen Siedlungsbereichen handelt es sich hauptsächlich um Einwirkungen durch Haus- und Gartenpflege sowie den Anliegerverkehr.

Der Geltungsbereich hat aufgrund der privaten Nutzung weder eine allgemeine Bedeutung für Erholungssuchende noch eine übergeordnete Freizeitfunktion inne. Diese Funktionen beschränken sich in erster Linie auf die Nutzung als Hausgarten in unterschiedlichen Ausprägungen. Während die südlichen Freibereiche an der Kellerstraße sowie die Parzellen 1 und 2 deutliche Hausgartennutzungen aufweisen und der unmittelbar wohnortbezogenen Erholung dienen, handelt es sich bei Parzelle 8 um eine größtenteils ungenutzte Wiesenfläche, die von Kindern aus den angrenzenden Siedlungsbereichen trotz ihrer fehlenden öffentlichen Widmung als "wilder" Spielplatz genutzt wird.

Die bestehenden Erschließungen Ainmillerweg sowie Verbindung Kellerstraße – Brühfeldweg stellen bedeutsame Wegeverbindungen im Bereich des Hofberges/ Annaberger dar, die sich für Freizeitnutzungen wie Spazieren und Joggen eignen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen/ Hinweise getroffene Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen:

- Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen in den Hausgärten
- Erhalt der Gehölz- und Grünbestände zur Gliederung und Abschirmung sowie zur Förderung des Landschaftsbildes
- Verankerung passiver Schallschutzmaßnahmen sowie des Schallschutznachweises nach DIN 4109

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen sowie in der Überlagerung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist mit nachfolgenden schutzgutbezogenen Auswirkungen zu rechnen:

- temporär erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen im Zuge der Bauphase
- geringfügige Erhöhung von Verkehrsemissionen (Luftschadstoffe, Lärm) durch Quell-/ Zielverkehr im Quartier
- untergeordnet relevante Erhöhung von Luftverunreinigungen durch Heizungsanlagen in den Neubauten
- Reduzierung der Freizeitnutzung ("wilder" Spielplatz) der nördlichen Grünfläche zugunsten des Artenschutzes
- Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes aus Sichtrichtung Birkenberg sowie zusätzliche Flächenversiegelung durch die Anlage einer mehrgeschossigen, in der Front geschlossenen Hangbebauung
- Einhaltung der im Schallschutzgutachten getroffenen Auflagen, erforderlich aufgrund der Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete relevanten Orientierungswerte

2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Die gliedernde und abschirmende Grünfläche stellt eine stadtteilbezogene Grünverbindung dar, beginnend am nach § 26 BNatSchG ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet "Annaberg" über die den Ainmillerweg begleitenden markanten Grünstrukturen bis hin zu den Hangbereichen entlang der Neuen Bergstraße. Gleichzeitig verbindet der nördliche Planungsbereich die nördlich und südlich kartierten Biotop LA-0094-001 (Hangwald der Isarleiten) und LA-0068-009 (Gehölzbestand an der Neuen Bergstraße).

Laut LEK ist die aktuelle Lebensraumqualität überwiegend sehr hoch, es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung siedlungstypischer Lebensräume und deren Arten.

Das ABSP beurteilt das Planungsgebiet als strukturreiche Fläche nach Informationen aus der Flächennutzungstypenkartierung und Luftbildern, jedoch ohne Artnachweise, klassifiziert als bebauter Bereich mit strukturreicher Freifläche und/ oder hohem Gehölzanteil.

Die ASK trifft keine Aussagen, jedoch beschreibt die Biotopkartierung das Umfeld mit vermutlich relativer geringer Bedeutung für den Artenschutz trotz des naturnahen und abwechslungsreichen Aufbaus. Potentieller Lebensraum in südexponierten Gärten kann jedoch für wärmeliebende Pflanzen und Tierarten bestehen. Der zusammenhängende Gehölzbestand am Annaberg stellt sich als artenreiches Vogelbiotop dar, während die restlichen Biotopflächen des Umfeldes eher mit geringer Bedeutung für Tiergruppen bewertet werden, artenarme Vogelfauna liegt her vor.

Spezielle Kartierungen fanden in Absprache mit dem Amt für Naturschutz nicht statt, im Zuge der Begehungen traten auch keine Zufallsfunde auf. Eine potentielle Eignung besteht nach den Planungshilfen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt für Vögel, Kriechtiere (Zauneidechse, Schlingnatter) und Säugetiere (Fledermäuse). Auf Ziffer 4 wird diesbezüglich verwiesen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen/ Hinweise getroffene Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen:

- Hinweis auf die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel zum Schutz der Insekten
- Flachdachbegrünung
- Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Insekten- und Vogelnährgehölze)
- Erhalt der Vernetzung von durchgängigen Grünflächen als Lebensraum, Ausbreitungskorridor, Rückzugsgebiet, Brut- und Nahrungshabitat
- Erhaltung und Sicherung markanter und ökologisch bedeutsamer Gehölzstrukturen innerhalb der privaten Grünflächen
- dauerhafte Freihaltung des oberen Hangbereichs von Bebauung durch dingliche Sicherung
- optische Trennung von Hausgartennutzung und ökologisch zu entwickelnden Grünflächen durch Heckenpflanzung
- Festsetzung lebensraumfördernder Pflege der Wiesenflächen

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen sowie in der Überlagerung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist mit nachfolgenden schutzgutbezogenen Auswirkungen zu rechnen:

- Verlust vorhandener Lebensräume in den südlichen Hangbereichen durch Flächenverlust und Gehölzrodungen
- geringfügige Störungen der terrestrischen Fauna durch Baustellenlärm, Erschütterungen
- nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm und zusätzliche Lichtquellen
- Verbesserung der Lebensbedingungen und des Biotopverbundes im Landschaftsausschnitt durch Schaffung ergänzender Pflanzungen
- keine Beeinträchtigung vorhandener Lebens- und Nahrungsbiotope in der Umgebung (parkartige Gärten im Norden)

2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume - Flora

Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das LEK beschreibt die aktuelle Lebensraumqualität am Standort als überwiegend sehr gering, es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung siedlungstypischer Lebensräume und deren Arten.

Das ABSP beurteilt das Planungsgebiet als strukturreiche Fläche nach Informationen aus der Flächennutzungstypenkartierung und Luftbildern, jedoch ohne Artnachweise, klassifiziert als bebauter Bereich mit strukturreicher Freifläche und/ oder hohem Gehölzanteil.

Der Geltungsbereich ist hinsichtlich der Vegetationsausprägung insgesamt zweigeteilt zu beurteilen. Während die gebäudenahen Flächen der Parzellen 1 und 2 hausgartendominiert und durch hohen Zier- und Fremdgehölzanteil geprägt sind, weist der gesamte nördliche Hangbereich Extensivcharakter und mit Ausnahme der Fichten entlang der Erschließungsstraße auch standortgerechten Gehölzbestand auf. Die nur sporadisch gemähte, artenarme Wiese ist neben Obst- und Nussgehölzen, die locker über den Hang verteilt sind, in den nördlichen und östlichen Randbereichen auch von heckenartiger Gehölzsukzession aus Holunder, Spitz-Ahorn, Hunds-Rose etc. bestanden. Die Obstbäume, zumeist mit Efeubewuchs, vergreisen aufgrund längerer Aussetzung von Schnittmaßnahmen, die Wiesenbereiche weisen beginnende Gehölzsukzession auf und drohen zu verbrachen. Besonders bemerkenswert sind drei Walnussbäume sowie die Vogel-Kirsche im Umfeld der bestehenden Laube (Parzelle 4 und 5) sowie die Ulme und Pappel an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze.

Der Straßenraum der Kellerstraße ist aufgrund der beengten Verhältnisse und der vollflächigen Versiegelung ohne jegliche öffentliche Begrünung ausgestattet. Trampelpfade in Richtung Laube durchziehen von der nordöstlichen Grundstücksecke aus, an der der ansonsten vorhandene Zaun eine größere Lücke aufweist, die Wiese.

Das Umfeld des Planungsbereichs ist nach Norden hin im weiteren Hangleitenverlauf auf Villengrundstücken parkartig geprägt.

Mit Ausnahme der, unter die Baumschutzverordnung fallenden Gehölze wurden keine sonstigen schützenswerten, bzw. lokal bis landesweit bedeutsamen Pflanzenarten bekannt oder im Zuge der Bestandsaufnahme als Zufallsfunde entdeckt.

Im Zuge der Erteilung eines Vorbescheides vom 19.04.2010 für den Neubau eines Mehrfamilienhauses sowie die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses an der Kellerstraße, wurden bereits Gehölze gerodet, die erforderlichen Ersatzpflanzungen noch nicht erbracht. Es handelt sich hierbei um die Pflanzung von insgesamt 3 Gehölzen 2.Ordnung in der Qualität 4 x verpflanzt, 20-25 sowie ein Gehölz 1. Ordnung in selber Qualität. Zusätzlich unterliegen noch nachfolgende, zu rodende Gehölze der Baumschutzverordnung und bedürfen eines Ersatzes:



NR.	BAUMART	HÖHE [IN M]	KRONEN Ø [IN M]	STU [IN CM]	BEMERKUNG
1	Fichte	8	3	65	---
2	Fichte	8	3	65	---
3	Fichte	8	3	65	---
4	Fichte	8	3	65	---
5	Blut-Pflaume	6	3	150	5-stämmig, je 30 cm
6	Fichte	10	3	90	---
7	Fichte	8	5	70	---
8	Fichte	8	4	70	---
9	Fichte	8	3	70	---
10	Vogel-Kirsche	10	6	115	Efeubewuchs
11	Fichte	8	3	70	---

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen/ Hinweise getroffene Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen:

- Festsetzung von Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs für die Rodung von Gehölzen, die der Baumschutzverordnung unterliegen
- Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten
- Erhalt der Vernetzung von durchgängigen Grünflächen als Lebensraum und Ausbreitungskorridor
- Erhaltung und Sicherung markanter und ökologisch bedeutsamer Gehölzstrukturen innerhalb der privaten Grünflächen
- dauerhafte Freihaltung des oberen Hangbereichs von Bebauung durch dingliche Sicherung
- Flachdachbegrünung

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen sowie in der Überlagerung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist mit nachfolgenden schutzgutbezogenen Auswirkungen zu rechnen:

- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung
- Verbesserung der Lebensbedingungen und des Biotopverbundes im Landschaftsausschnitt durch Ersatzpflanzungen und lebensraumfördernde Pflege
- Stärkung der Habitatstruktur und Strukturvielfalt durch Pflanzgebote

2.4 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich befindet sich nach der standortkundlichen Landschaftsgliederung (BIS) im Übergangsbereich zwischen Unterem Isartal und wärmerem niederbayerischen Tertiärhügelland, weist eine hohe Reliefdynamik auf und bewegt sich zwischen 430 m ü.N.N. im Nordwesten und 406 m ü.N.N im Südwesten.

Das ABSP beschreibt den Standort hinsichtlich der ökologischen Bodenfunktionen als bebauten Bereich mit geringem Versiegelungsgrad (5% bis < 30%).

Im Zuge der Geländearbeiten zum Baugrundgutachten wurden künstlich aufgefüllte Böden mit einer Mächtigkeit von 2,5m festgestellt. Lokale Verunreinigungen durch Heizöl sind ebenfalls zu erwarten, da beim Bestandsrückbau die Ölheizung unfachmännisch demontiert wurde. An dieser Stelle wird dringend darauf verwiesen, dass im Zuge des Aushubs anfallendes organoleptisch auffälliges Material vollständig zu entnehmen und durch eine fachkundige Person zu deklarieren ist. Der vollständige Rückbau und die ordnungsgemäße Entsorgung von belastetem Aushubmaterial ist gegenüber dem Fachbereich Umweltschutz der Stadt Landshut zu belegen.

Sonstige Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen im Planungsbereich sind nicht bekannt.

Versiegelungen bestehen in Form der Baukörper entlang der Kellerstraße.

Das Bodengutachten (Grundbaulabor München, 23.09.2012) beschreibt den Untergrund als nicht marine tertiäre Ablagerung der Oberen Süßwassermolasse, Fein- bis Grobkiese mit hohem Schluff- und Sandanteil. Relativ feinkörnige Bodenarten wie Feinkiese, Sande und teils vermergelte Schluffe und Tone sind somit prägend. Zusätzlich liegen im nördlichen und nordwestlichen Bereich alluviale Ablagerungen der Isar an.

Die Böden stellen überwiegend Braunerden aus vorwiegend kiesigem und verbreitet sandigem Molassematerial dar, eine Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope ist aufgrund der Überprägung ebenso wenig vorhanden wie eine kulturhistorische Bedeutung, die Versickerungsfähigkeit ist gering.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen/ Hinweise getroffene Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen:

- Hinweis auf schichtgerechte Lagerung des Oberbodens und gegebenenfalls Wiedereinbau
- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten
- Hangsicherung durch ingenieurbioologische Maßnahmen (Geotextil, Bepflanzung) in den neuen Böschungsbereichen
- konstruktive Hangsicherung im Zuge der Bauausführung
- Umsetzung der im Bodengutachten definierten Sicherungs-/ Ausführungserfordernisse

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen sowie in der Überlagerung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist mit nachfolgenden schutzgutbezogenen Auswirkungen zu rechnen:

- deutliche Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung
- Veränderung der Untergrundverhältnisse
- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der zusätzlichen Versiegelung
- Entsorgung belasteten Bodenmaterials

2.5 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Im Planungsbereich selbst befinden sich keine permanent oder periodisch wasserführenden Oberflächengewässer, ebenso wenig besteht ein Auefunktionsbereich. Nächstgelegenes Fließgewässer ist der Roßbach, 200 m westlich von Süden nach Norden zur 800 m entfernten Isar verlaufend.

Der Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete beschreibt den Planungsbereich somit weder als Überschwemmungsgebiet noch als wassersensiblen Bereich, zudem befinden sich weder Quellen, noch Brunnen und Grundwassermessstellen im Gebiet, es stellt auch keinen Bestandteil eines Wasserschutzgebietes dar.

Gesicherte Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor, aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der Untergrundverhältnisse ist im Planungsbereich jedoch eher mit grundwasserfernen Standorten zu rechnen. Der regionale Grundwasserleiter ist nach Aussagen des Bodeninformationssystems als tertiärer Leiter der Oberen Süßwassermolasse charakterisiert mit geringem bis mäßigem Filtervermögen. Im Zuge der Geländeinsicht wurden weder Grundwasseraustritte noch dauerhaft vernässte Bereiche augenscheinlich.

Auch das Bodengutachten macht keine detaillierten Angaben zu Anzahl und Mächtigkeit gegebenenfalls vorhandener Wasser führender Schichten, weist aber auf die Möglichkeit des zeitweisen Austritts von Hang- und Schichtwasser hin.

Die relative Grundwasserneubildungsrate ist laut LEK im Planungsgebiet überwiegend gering, das Kontaminationsrisiko laut ABSP mittel.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen/ Hinweise getroffene Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen:

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten (Parzelle 6)
- Ausführung des Pflwegeweges in versickerungsfähiger Bauweise
- Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein erforderliches Mindestmaß

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen sowie in der Überlagerung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist mit nachfolgenden schutzgutbezogenen Auswirkungen zu rechnen:

- keine Auswirkung auf Fließgewässer hinsichtlich Fließdynamik, Strukturgüte, Morphologie und chemisch – physikalische Gewässergüte
- Erhöhung der Gebietsabflussbeschleunigung sowie Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen durch Baugrundverunreinigungen aus dem Baubetrieb

2.6 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich ist dem Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland zugeordnet und befindet sich somit großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.

Das LEK stuft die Wärmeausgleichsfunktion des Planungsgebietes als gering, die Inversionsgefährdung als hoch ein, was eine zeitweise höhere Schadstoffbelastung bedingt. Im Weiteren handelt es sich um ein Siedlungsgebiet, in dem der Verbesserung der bioklimatischen Funktion eine allgemeine Bedeutung zukommt.

Das ABSP weist im Hinblick auf das Stadtklima auf hohe Emissionen durch die westlich vorbeiführende Neue Bergstraße hin.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen/ Hinweise getroffene Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen:

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten durch Festsetzung von überbaubaren Flächen
- weitgehender Erhalt kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzstrukturen
- Staubbindung durch Erhöhung der Begrünung
- Einsatz regenerativer Energien (Kollektoren für Warmwasseraufbereitung, Photovoltaik)
- Flachdachbegrünung

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen sowie in der Überlagerung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist mit nachfolgenden schutzgutbezogenen Auswirkungen zu rechnen:

- Reduzierung der für die Aufnahme und Verdunstung von Feuchtigkeit sowie zur Kaltluftproduktion zur Verfügung stehenden Fläche sowie Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
- geringfügige zusätzliche Erzeugung von Luftschadstoffen durch vermehrten Ziel-/ Quellverkehr
- geringfügige zusätzliche Emissionen aus den Gebäudeheizungen
- Ergänzung bestehender Gehölze durch Anlage von Obst- und Heckenbeständen

2.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung

Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsbildraum 27, Nordrand des Isar-Hügellandes. Die Bewertung der Eigenart ist ebenso wie die der Reliefdynamik hoch.

Der Planungsbereich selbst besitzt eine Fernwirkung in Richtung Birkenberg und ist durch ältere Bebauung am Hangfuß geprägt. Die Parzellen 1 und 2 sind massiv anthropogen verändert, mächtige Stützmauern prägen hier bereits die Kellerstraße sowie nahezu den gesamten oberen westlichen Hangbereich. Es besteht eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus sowie eine Gebäudeaufstockung für den Bereich der Hausnummer 25 außerhalb des Geltungsbereichs aber ebenfalls im unmittelbaren Wirkraum des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes.

Der gesamte obere Hangbereich stellt gleichzeitig jedoch mit seinen Gehölzbeständen eine markante visuelle Leitstruktur inmitten des städtischen Siedlungsraumes dar und verzahnt ökologisch bedeutsame Landschaftselemente.

Es handelt sich laut LEK um ein Gebiet, in dem der Entwicklung städtischer Erholungsflächen eine besondere Bedeutung zukommt, visuelle Leitstrukturen bestehen nicht.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen/ Hinweise getroffene Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen:

- Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen in den Hausgärten
- Erhalt und Ergänzung der markanten Gehölz- und Grünbestände zur Gliederung und Abschirmung sowie zur Förderung des Landschaftsbildes
- Flachdachbegrünungen

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen sowie in der Überlagerung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist mit nachfolgenden schutzgutbezogenen Auswirkungen zu rechnen:

- Umformung der Geländegestalt während der Bauphase durch Abgrabungen im unteren Hangbereich
- Harmonisierung des nördlichen Hangbereichs durch Erhalt markanter, standortgerechter Gehölze sowie Ersatzpflanzungen mit Obst- und Nussgehölzen und blühenden Dornenhecken
- Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes aus Sichtrichtung Birkenberg durch die Anlage einer mehrgeschossigen, in der Front geschlossenen Hangbebauung
- dauerhafte Freihaltung des oberen Hangbereichs von Bebauung durch dingliche Sicherung

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, dokumentiert für den Planungsbereich keine bekannten unterirdischen Bodendenkmäler. Erst westlich der Kellerstraße sind mit der Denkmalnummer D-2-7438-0373 untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich des Altortes von Achdorf erfasst und das Benehmen dafür hergestellt.

Im Planungsbereich selbst befinden sich keine Baudenkmäler, zu den im Umfeld erfassten Objekten D-2-61-000-562 Hofmarkschloss, D-2-61-000-18 Burgfriedenssäule und D-2-61-000-554 Ruffinischlösschen bestehen keine relevanten Sichtbeziehungen bzw. Wechselwirkungen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch Festsetzungen/ Hinweise getroffene Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen:

- Hinweis auf die Erfordernis der Meldung zu Tage kommender Bodenfunde
- Hinweis auf die Beachtung des Art. 8 DSchG

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen sowie in der Überlagerung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist nicht mit schutzgutbezogenen Auswirkungen zu rechnen.

3 ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Insgesamt wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes Nr.09 - 13 "Zwischen Kellerstraße und Ainmillerweg" die, unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Die vorliegenden Aussagen zu den Belangen des Umweltschutzes beinhalten die dabei gewonnenen Erkenntnisse und es ist festzustellen, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen der Vorhaben bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten, das geplante Vorhaben ist somit am vorgesehenen Standort als umweltverträglich einzustufen.

4 AUSSAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP)

Es fanden im Vorfeld keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Das LfU weist für den Planungsausschnitt Landshut-West für die Lebensraumtypen Hecken und Gebüsche, Verkehrsflächen, Siedlungen, Höhlen, extensive Grünlandnutzung nachfolgendes Artenpotential auf:

- Säugetiere (v.a. Fledermäuse)
Höhlenbäume werden nicht gerodet, Neupflanzungen bieten Bereicherung im Nahrungshabitat
- Vögel
Brutgehölze werden nicht gerodet, Neupflanzungen bieten Bereicherung im Nahrungshabitat
- Kriechtiere (Schlingnatter, Zauneidechse)
keine Maßnahmen vorgesehen
- Lurche
auszuschließen, da kein Lebensraum
- Libellen
auszuschließen, da kein Lebensraum
- Schmetterlinge (Schwarzblauer Wiesenknopfbläuling)
auszuschließen, da kein Lebensraum
- Weichtiere (Flussmuschel)
auszuschließen, da kein Lebensraum
- Gefäßpflanzen (Europäischer Frauenschuh)
auszuschließen, da kein Lebensraum

Da in den oberen Hangbereich, der sich deutlich wertvoller darstellt als der bereits besiedelte südliche Bereich, nicht eingegriffen wird und die Standortbedingungen durch Festsetzung eines Maßnahmenkonzeptes naturschutzfachlich deutliche Verbesserungen bewirken, wird insgesamt davon ausgegangen, dass voraussichtlich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen.