

Stadt Landshut



Bebauungsplan Nr. 06-18/1
Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße, Schönaustraße mit Kasernenstraße
mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1

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

Umfang:

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

Datum: 12. Oktober 2009
geändert: 15. März 2013
geändert: 26. September 2013
red. geändert: 20. Dezember 2013

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	22
I EINLEITUNG	2	2.1	Bei Durchführung der Planung	22
1 Grundlagen	3	2.2	Bei Nichtdurchführung der Planung	24
1.1 Beauftragung	3	2.3	Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	25
1.2 Gesetzliche Grundlagen	3	2.4	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung	26
2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	4	3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
3 Beschreibung des Vorhabens	6	3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	27
3.1 Angaben zum Standort	6	3.2	Eingriffsberechnung und Ausgleichsbedarf	28
3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	6	3.2.1	Ausgleich nach BauGB	28
3.1.2 Abgrenzung der Untersuchungsräume	8	4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
3.2 Art und Umfang des Vorhabens	9	III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	30
3.3 Bedarf an Grund und Boden	9	1	Methodik	31
4 Übergeordnete Planungen/ Vorbereitende Bauleitplanung	10	1.1	Verwendete technische Verfahren	31
4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	10	1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	31
4.2 Regionalplan Region Landshut	12	IV	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	32
4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis München	14	V	VERZEICHNISSE	34
4.4 Fachinformation Naturschutz (FIN-Web)	14	ANHANG	37	
4.5 Flächennutzungsplan Landshut	15			
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. 06-18/1 ‚Zwischen Rittervon-Schoch-Straße, Schönaustraße mit Kasernenstraße mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1‘ mit dem Ziel der Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete und eines Sondergebietes aufzustellen.

Die Gesamtmaßnahme umfasst die Bebauungspläne Nrn. 06-18/1, 06-18/2, 06-24, 06-25/1 und 06-25/2 der Stadt Landshut.

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Stadtteil Schönbrunn im Osten von Landshut. Der Gesamtumfang beträgt ca. 3,017 ha.

Am geplanten Standort besteht eine sehr gute verkehrliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Niedermayerstraße bzw. über die Rittervon-Schoch Straße sowie über die Kasernenstraße im Westen.

Die seit Aufgabe der Nutzung durch die Bundeswehr nicht mehr genutzten Flächen, Gebäude und Hallen wurden bereits abgerissen. Im süd-östlichen Bereich des Geländes befindet sich ein Transformatorenhaus. Das Transformatorenhaus versorgt die Sporthallen und das Jugendkulturzentrum (beides Bebauungsplan Nr. 06-25/1).

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 5.644 m².

Aufgrund des Kompensationsfaktors von 0,6 beträgt der Ausgleichsbedarf 3.386,4 m².

Dieser wird außerhalb des Bearbeitungsgebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06-25/2 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. 06-18 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 Prüfmethoden 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. 06-18/1 und ist im räumlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nrn. 06-18/2, 06-24, 06-25/1 und 06-25/2 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



Abb. 1: Umgriff Bebauungsplan Nr. 06-18/1:
„Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße, Kasernenstraße, Schönaustraße mit Teiländerung 06-23
und 06-25/1“, Stadt Landshut, M 1: 2.000

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Angaben zum Standort

3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

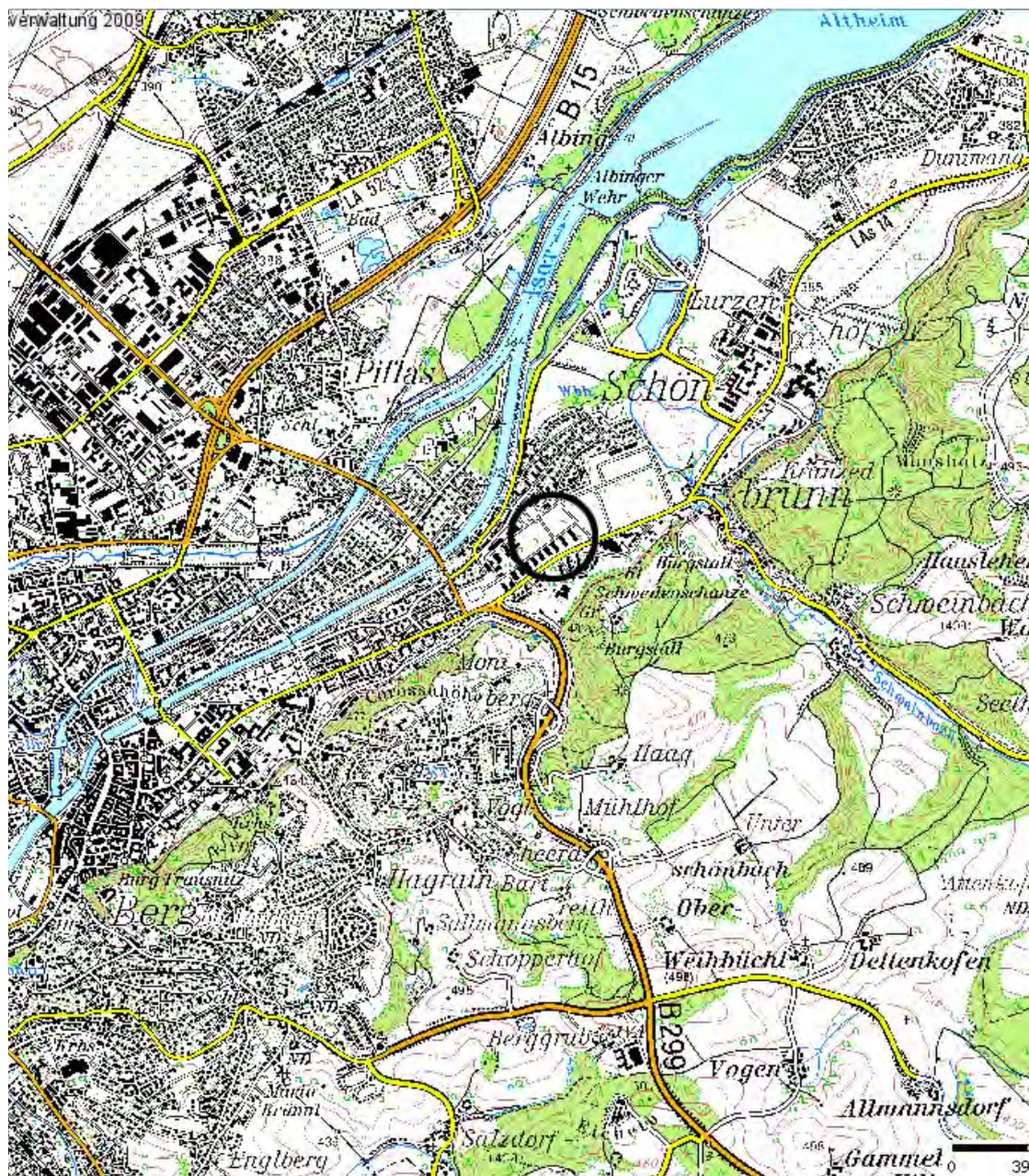


Abb. 2: Topografische Karte mit Lage Bearbeitungsgebiet [14]



Abb. 3: Luftbild mit Umgriff Bebauungsplan Nr. 06-18, Stadt Landshut
„Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße, Kasernenstraße, Schönaustraße mit Teiländerung 06-23
und 06-25/1“ (Grundlage: [16])

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Stadtteil Schönbrunn der Stadt Landshut. Der Stadtteil ist unter anderem durch Konversionsflächen (Bearbeitungsgebiet) geprägt.

Die Entwicklung erfolgt zusammen mit dem angrenzenden Bebauungsplänen Nrn. 06-24, 06-18/2, 06-25/1 und 06-25/2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Teil des ehemaligen Kasernengeländes, der sich im Eigentum der Stadt Landshut befindet. Das Gebiet wird durch die Ritter-von-Schoch-Straße und Schönaustraße begrenzt. Der Verkehrsraum der Niedermayerstraße ist durch ein gesondertes Verfahren planfestgestellt.

Der bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 06-25/1 befindliche Parkplatz sowie das Transformatorenhaus werden überplant.

Im Norden bildet die Schönaustraße die Abgrenzung, im Westen die Kasernenstraße, deren Verkehrsfläche in den Umgriff mit einbezogen wird. Im Osten bildet der Bebauungsplan 06-25/1 die Grenze des Geltungsbereichs. Im Westen grenzt der Bebauungsplan 06-24 an.

Der Gesamtumgriff des Bearbeitungsgebietes beträgt ca. 3,017 ha.

Er umfasst die Flurstücke Fl.Nrn. 1098, 1098/3 (Tfl.) 1098/7, 1129 (Tfl.), 1231/7 (Tfl.), 1237 (Tfl.), 2903 (Tfl.), 2905 (Tfl.), 2906 (Tfl.) und 2899 (Tfl.) 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 vom 15.03.2013 (Hooock-Farny)
- Verkehrsgutachten vom (Gevas)
- Altlastenuntersuchung, Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden - Nutzpflanze vom 29.06.2013 (Geotechnisches Büro Geyer)
- Baugrunduntersuchung - Abfallrechtliche Beurteilung vom 29.06.2013 (Geotechnisches Büro Geyer)

3.2 Art und Umfang des Vorhabens

Für das Planungsgebiet ist eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO sowie ein Sondergebiet ‚Studentenwohnen‘ nach § 11 BauNVO vorgesehen.

Die Stadt Landshut sieht folgende Nutzungen für das Gebiet vor:

Durch ein abgestuftes Nutzungskonzept soll ein verträglicher Übergang zu den angrenzenden Bereichen, insbesondere zu der kleinteiligen Wohnbebauung im Westen geschaffen werden.

Wohngebiet (WA)

Das Gebiet für Wohnzwecke schließt an die Bebauung an der Kasernenstraße an. Für dieses Wohngebiet ist ein vielfältiges Wohnungsangebot in optimierter Südost Ausrichtung zu schaffen.

Sondergebiet ‚Studentenwohnen‘ (SO)

Nördlich der Ritter-von-Schoch-Straße soll ein Studentenwohnheim mit Tiefgarage errichtet werden.

Erschließung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Ritter-von-Schoch-Straße, die bereits entsprechend ausgebaut wurde.

Die Allgemeinen Wohngebiete werden über verkehrsberuhigte Bereiche von der Kasernenstraße her erschlossen, bis auf die nördliche Wohnbebauung, die von der Schönaustraße her erschlossen werden kann.

Im östlichen Geltungsbereich entsteht ein öffentlicher Parkplatz.

3.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Umgriff des Bebauungsplanes beträgt 3,017 ha.

Wohngebiet (WA)

Grundfläche insgesamt: 14.497 m²

Sondergebiet (SO)

Grundfläche insgesamt: 5.106 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.*

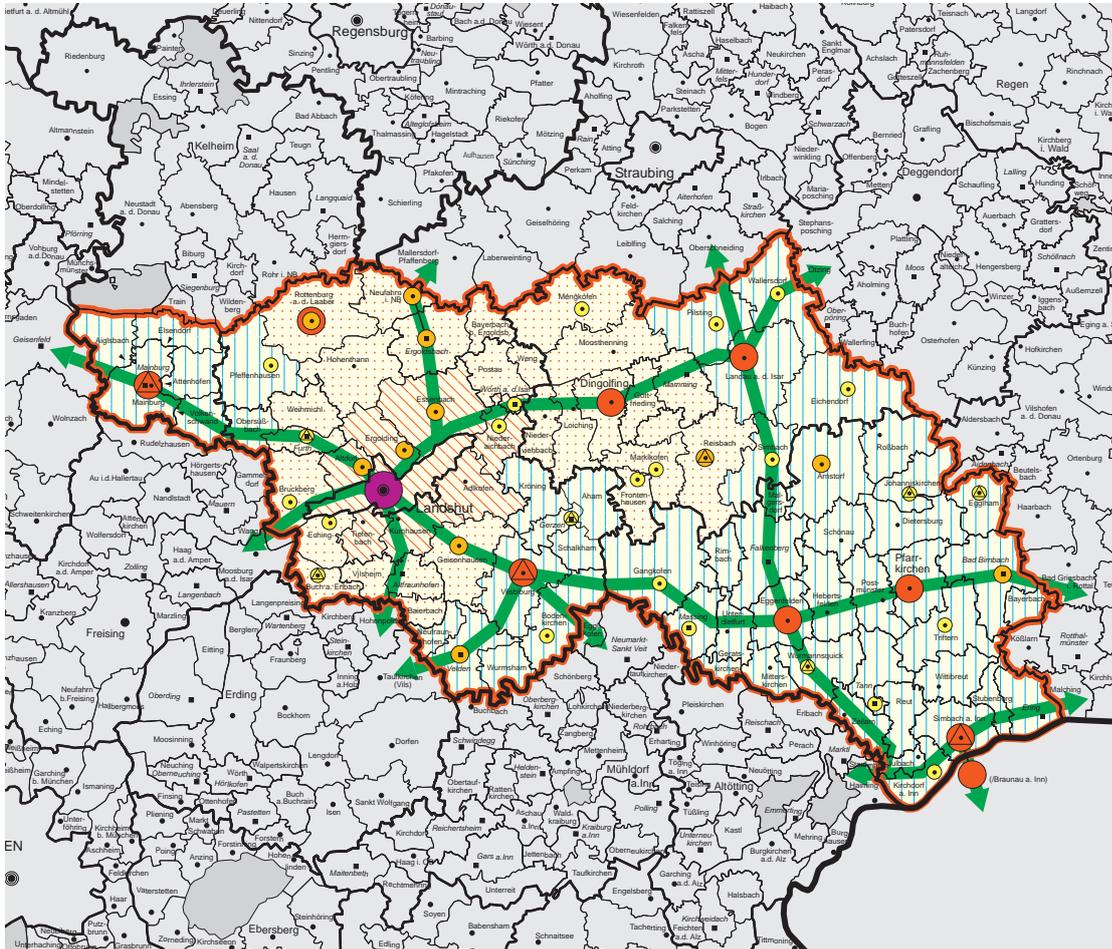


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan, Regionaler Planungsverband; Stand: 19. Januar 2008 [12]

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: 29.07.2013)

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.

In der seit 29.07.2013 rechtswirksamen Fortschreibung des FNP (Deckblatt Nr. 15) wird der nördliche Bereich des Bearbeitungsgebiets als Wohngebiet und der mittlere Teil als Sondergebiet ‚Studentenwohnen‘ ausgewiesen. Der östl. Bereich (Parkplatz) liegt in

der ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘. Weiterhin wurde der süd-östl. Bereich des Kasernengeländes (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 06-25/2) entsprechend der Bebauungsplanung angepasst.



Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Deckblatt Nr. 15), Stadt Landshut [9]

4.6 Landschaftsplan Landshut (LSP; Stand: 29.07.2013)

Im seit 29.07.2013 rechtswirksamen Landschaftsplan wird das Gebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Im Norden und Westen führen Baumreihen durch das Gebiet. Im südlichen und östlichen Bereich sind geplante Einzelbäume und eine Baumreihe entlang der Niedermayerstraße verzeichnet.

4.7 Benachbarte Planungen

Im Westen grenzt der Bebauungsplan Nr. 06-24 mit einem Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel ‚Supermarkt‘, einem Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel ‚Discounter‘ gem. § 11 BauNVO und einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO an (Anhang 2a).

Im Osten grenzen der Bebauungsplan Nr. 06-25/1 mit Gemeinbedarfsflächen und der Bebauungsplan Nr. 06-25/2 mit einem Sondergebiet für Jugendwohnen und einem Sondergebiet für Studentenwohnen an (Anhang 2b+c).

Zur Verbesserung der Verkehrssituation wurde der stark belastete Knotenpunkt Niedermayerstraße / Konrad-Adenauer-Straße ausgebaut. (Anhang 2d).



Abb. 6: Ausschnitt Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 15), Stadt Landshut [9]

II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN

1 Bestandsaufnahme

1.1 Aktuelle Nutzungen

Die Flächen des geplanten Wohn- und Sondergebiets werden derzeit nicht genutzt. Das Gebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Landshut.

1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes

1.2.1 Schutzgut Mensch

Im Moment findet keine Nutzung im Bearbeitungsumgriff statt (Kein Betriebs- und Anlagenlärm).

Geräuschemissionen gehen lediglich von den Verkehren der angrenzenden Niedermaierstraße sowie der Ritter-von-Schoch-Straße aus, die als Erschließung der Sporthalle, der Kletterhalle und des Jugendkulturzentrums dient, aus.

1.2.2 Schutzgut Pflanze

Entlang der Ritter-von-Schoch Straße befinden sich einige erhaltenswerte Bäume.

Bäume mit abschirmenden Charakter befinden sich entlang der nach Norden verlaufenden Kasernenstraße sowie südlich der Schönaustraße.

Die brachliegenden Grünflächen haben durch die Sukzession das Wiesen- bzw. Hochstaudenflurstadium erreicht. Auch hier ist ein hoher Baumbestand vorhanden. Im Vorgriff auf die künftige Nutzung wurden die Hallen und Gebäude aus Bundeswehrrnutzung bereits abgerissen. Die Flächen sind als Kies- und Schotterflächen anzutreffen. Es hat sich noch keine Vegetation entwickelt.

Im Bearbeitungsgebiet wurden keine Gefäßpflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie nachgewiesen [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 Bebauungsmaßnahmen in einem städtischen Raum immer gegeben ist. [8]

1.2.3 Schutzgut Tier

Für die potentiell vorkommenden Fledermausarten sind vor allem die lineare Baum- und Strauchbereiche wichtige Strukturelemente.

Ein Vorkommen der Zauneidechse ist v.a. auf den versiegelten Bereichen potentiell möglich.

Insgesamt ist die Fläche jedoch relativ klein, um wirklich ideale Bedingungen für geschützte Tiere und Pflanzen zu bieten. Vor allem die direkt angrenzende Hauptverkehrsstraße schränkt die Einwanderungsmöglichkeiten ebenso ein wie das Ausbreiten von Arten, da das Risiko von Überfahrungen sehr groß ist.

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, 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 BNatSchG 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.

Vor dem Rückbau der Gebäude, Hallen und Erschließungswege war der Versiegelungsgrad im Vergleich zu den angrenzenden Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 06-24, 06-25/1 und 06-25/2 am größten.

Versiegelte Flächen im Geltungsbereich sind die Ritter-von-Schoch-Straße, die Kasernen- und Schönaustraße.

Mit dem Rückbau der Zu- und Umfahrten zu den Bundeswehr-Gebäuden, der Hallen mit den zugehörigen Außenbereichen sowie des Hubschrauberlandeplatzes hat eine großflächige Entsiegelung stattgefunden.

Einige wenige Flächen waren schon während der Bundeswehrrnutzung nicht versiegelte Bereiche. Erwähnenswert sind davon v.a. die Wiesenflächen nördlich der Ritter-von-Schoch Straße sowie die südlich der Schönaustraße befindliche baumüberstandene Wiesenfläche.

Das vorliegende Gutachten zur Altlastenuntersuchung [19] kommt zu der Beurteilung, dass „der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast für die Wirkungspfade Boden - Mensch (direkter Kontakt) und Boden - Nutzpflanze ausgeräumt“ ist [19]. Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden - Mensch wurde der Bodenhorizont 0- 35 cm beprobt. „Sämtliche Analyseergebnisse [...] liegen unter den Prüfwerten der BBodenSchV für Kinderspielflächen“ [19] In den Beprobungshorizonten 0-35 cm und 35-60 cm (Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze) liegen die Ergebnisse „unter den Prüf- und Maßnahmenwerten für Nutzgärten“ [19]

In den gegebenenfalls noch vorhandenen Schächten der Fernwärmeversorgung ist mit teerhaltigen Leitungsisolierungen und asbesthaltigen Flanschdichtungen zu rechnen. Ein weiteres in Auftrag gegebenes Gutachten

ist die „Abfallrechtliche Beurteilung“ [20] mineralischen Erdaushubs. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass „eine uneingeschränkte Wiederverwendung des natürlich anstehenden Kieses vor Ort möglich“ [20] ist. Sonstige Auffüllungen sollten beprobt und analysiert werden um über den Verwertungs-/Entsorgungsweg zu entscheiden. [20]

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 Luftreinhaltungsaktionsplan. 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 Umweltamts 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. In den Jahren 2009 und 2010 stieg die Feinstaubbelastung zwar wieder an, blieb jedoch deutlich unter

dem Grenzwert (Jahres-Mittelwert) von 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Eine besondere Situation ergibt sich durch die Straßenführung der B 299 im Einschnitt des Kasernenberges. Dieser Einschnitt stellt eine wichtige Kaltluftbahn dar, die in direkter Verbindung mit der Ventilationsbahn entlang der Isar steht.

Über die Ventilationsbahn des Kasernenberges wird dem Plangebiet Frischluft aus dem Bereich der Isarhängeleiten zugeführt, die in Abhängigkeit von der Verkehrsbelastung und den Tageszeiten aber auch vermehrt Luftschadstoffe beinhalten kann.

Durch das Verkehrsaufkommen auf der Niedermayerstraße und der Schönaustraße 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 Klimabereich 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 Themenkarte 7 ‚Klima und Luft‘ zum Landschaftsplan zeigt einen lokalen Kaltluftereinfluss aus südlicher Richtung (Moniberg)

Durch den hohen Anteil unbewachsener Flächen (Kies-, Schotterflächen) ist klein-klimatisch von hohen Wärmebelastungen auszugehen. Die wenigen, kleinräumigen Grünflächen bieten keinen ausreichenden Ausgleich dazu.

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 dem ausgesprägten und wertvollen Baumbestand. Vor allem die Gebäude zur Niedermayerstraße an der ehem. Hauptzufahrt südl. des Geltungsbereichs sind Merkmale im Stadtgebiet.

1.2.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Kulturgüter vorhanden.

Als nennenswertes Sachgut ist das Transformatorenhaus, welches sich noch in Nutzung befindet, aufzuführen. Von hier werden die Sporthalle und das Jugendkulturzentrum (Bebauungsplan Nr. 06-25) versorgt.

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 kleinräumigen Grünflächen bieten keinen ausreichenden Ausgleich.

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 hooock farny ingenieure verwiesen.

Verkehr

Das Verkehrsaufkommen wird sich im Planungsbereich erhöhen, da das Gebiet momentan ungenutzt ist. Durch die geplanten Wohngebiete kommen neue Erschließungswege hinzu. Um die Verkehrsflüsse zu lenken wird das nördliche Wohngebiet (WA 3) über die Schönaustraße, die Wohngebiete WA 1 und WA 2 über die Kasernenstraße erschlossen. Das Studentenwohnheim wird an die Ritter-von-Schoch-Straße angebunden. Für die Anbindung des Parkplatzes wird der südliche Teil des Liesl-Karlstadt-Weges als Straßen ausgebildet. Im weiteren Verlauf ist dieser Weg lediglich für den Fuß- und Radverkehrs vorgesehen.

Schutzgut Pflanze

Durch die Planung werden die Sukzessionsbereiche entfernt.

Der Baumbestand wird weitestgehend in die Planung integriert.

Der Baumbestand südlich der Schönaustraße und östlich der Kasernenstraße bleibt als Puffer zum geplanten Wohngebiet bestehen. Zahlreiche Neupflanzungen ersetzen die Eingriffe in den Bestand.

Die Auswertung der vorhandenen Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten lt. Anhang IV FFH-RL im Wirkraum des Vorhabens. [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 außerhalb des Planungsumgriffs 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 Planungsumgriffs deren Habitatansprüchen entspricht.

Fledermäuse:

Durch den teilweisen Erhalt und die Ergänzung linearer Baumstrukturen sind die Fledermäuse hier nur gering beeinträchtigt.

Zauneidechse:

Die potentiell vorkommende Zauneidechse bevorzugt den nördlichen Bereich mit den versiegelten Flächen und 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:

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 zum Teil erhalten bleiben bzw. neu geplant sind.

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 umfangreich beeinträchtigt. Die Versiegelung durch das Planungsvorhaben ist im Vergleich zur Bestandssituation (vor dem Abriss der Gebäude) verbessert.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleibt die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitgehend 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

Über die Ventilationsbahn des Kasernenberges wird dem Plangebiet Frischluft aus dem Bereich der Isarhangleiten zugeführt, die in Abhängigkeit von der Verkehrsbelastung und den Tageszeiten aber auch vermehrt Luftschadstoffe beinhalten kann.

Schutzgut Luft - Bauphase

Es ist damit zu rechnen, dass lokal und auf die tatsächlichen Arbeitszeiten für Erdarbeiten und Lkw-Fahrten begrenzt die Immissionswerte 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

Die Versiegelung durch das Planungsvorhaben ist im Vergleich zur Bestandssituation (vor dem Abriss der Gebäude) verbessert.

Trotz der Verringerung der versiegelten Flächen bleiben kleinklimatisch wirksamen Überhitzung im Rahmen der vorliegenden Planung bestehen. Als Minimierungsmaßnahme ist eine Dachbegrünung auf den Flachdächern vorgesehen.

Der lokalen Kaltlufteinfluss aus südlicher Richtung (Moniberg) wird nur gering beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die zugrunde liegende Planung wird das Landschaftsbild verändert.

Diese Beeinträchtigung hält sich aufgrund des Erhaltes des überwiegenden Baumbestandes und der Integration der Bebauung in diesem Planungsabschnitt jedoch in Grenzen. Da es sich um eine ungenutzte Fläche handelt ist eine Konversion vorteilhaft und beeinträchtigt das Landschaftsbild positiv.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Durch das entstehende Wohn- und Sondergebiet mit darauf befindlichen Baukörpern und zugehörigem Umfeld (Parkplätze, etc.) entstehen hochwertige Sachgüter.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Durch die Entsiegelung werden die Schutzgüter beeinträchtigt.

Die natürlichen Bodenfunktionen werden verbessert, ebenso der Wasserkreislauf.

Die vorgesehenen Verringerungsmaßnahmen können die Auswirkungen nur minimieren. Ein Ausgleich innerhalb des Bearbeitungsgebietes ist nicht möglich daher werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Lärm

Die Bestandsituation bleibt unverändert. Es bleiben die Geräuschemissionen der Verkehre der angrenzenden Straßen (Niedermayerstraße, Kasernenstraße, Schönaustraße) sowie der im Geltungsbereich liegenden Ritter-von-Schoch-Straße.

Schutzgut Pflanze

Die Sukzession im geamten Bereich schreitet weiter voran. Die Sukzession wird auf den brachliegenden Kies- und Schotterflächen einsetzen.

Schutzgut Tier

Die Entwicklung der Fauna gem. Anhang IV FFH-Richtlinie wird sich laut Gutachten 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 - Verkehr	gering gering
Pflanze	mäßig
Tier	gering
Boden	gering
Wasser - Grundwasser	gering
Luft	
Klima - großräumig - kleinräumig	gering gering
Landschaftsbild	mäßig
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.

Insbesondere durch den daraus resultierende Bodenschutz, die Verringerung der Versiegelung, die Attraktivitätssteigerung im Stadtquartier, die Nahversorgung der Bevölkerung, mit den damit verbundenen geringeren Wegen, werden die Umweltbelange und die übergeordneten städtebaulichen und ökologischen Ziele in hervorragender Weise berücksichtigt.

Trotz einer Verringerung des Versiegelungsanteils bleibt die Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens eingeschränkt. Minimierungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung planerisch durch Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Begrünung, etc.) bestimmt.

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 bis auf den Erhalt einzelner Bäume 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 und Fahrwege (wasserdurchlässiger Gesamtaufbau) wird das anfallende Oberflächenwasser von den befestigten Flächen zum Teil direkt versickert.

Das verbleibende Niederschlagswasser wird in geeigneten Versickerungsanlagen versickert (begrünte Bodenmulden soweit technisch möglich). Es wird dadurch gereinigt und dem Grundwasser zugeführt und trägt somit der Grundwasserneubildung bei.

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

Schutzgut Landschaftsbild

Der abschirmende Baumbestand entlang der Kasernenstraße und der Schönaustraße bleibt erhalten und wird ergänzt

Grünordnerische Maßnahmen

- Bepflanzung mit Einzelbäumen, Baumreihen
- Bepflanzung der Stellplätze mit Einzelbäumen
- wasserdurchlässige Ausbildung der Stellplätze
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bzw. Nutzung als Brauchwasser
- Dachbegrünung

3.2 Eingriffsberechnung und Ausgleichsbedarf

Der Berechnung des Eingriffs liegt der Zustand der Flächen vor Abbruch der Hallen, Gebäude und Erschließungsflächen und ihre ökologische Wertigkeit zugrunde.

Der Abbruch der Baukörper und Erschließungsflächen ist bereits im Vorgriff auf die künftige bauliche Entwicklung im Frühjahr/Sommer 2013 durchgeführt worden. Eine veränderte Bewertung der Flächen erfolgt nicht.

Eine nennenswerte Aufwertung der Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht kann in diesem Zeitraum noch nicht festgestellt werden.

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 3c) Demzufolge werden das Sondergebiet sowie das Wohngebiet dem Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ mit einer GRZ > 0,35 zugeordnet.

Der naturschutzrechtliche Eingriff im Bearbeitungsgebiet beträgt 5.644 m². (siehe Anhang 3d)

Entsprechend der Einordnung des Bearbeitungsgebietes in die Kategorie I, oben, gilt ein Kompensationsfaktor von 0,6.

Demzufolge beträgt der Ausgleichsbedarf 3.386,4 m².

Der Eingriff im Bereich des überplanten Teilbereichs des Bebauungsplan Nr. 06-25/1 (Parkplatz) ist bereits im entsprechenden Verfahren ermittelt worden. Der erforderliche Ausgleich wurde festgesetzt und ist dem Bebauungsplan Nr. 06-25/1 zugeordnet.

Aufgrund fehlender Flächen innerhalb des Bearbeitungsgebietes müssen die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bearbeitungsgebietes durchgeführt werden. Die Kosten dieser Maßnahmen sind nach § 135 a BauGB umlegungsfähig.

3.2.1 Ausgleich nach BauGB

Der Ausgleich wird auf der ehem. Exerzierwiese im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 06-25/2 nachgewiesen. (siehe Anhang 3e)

Entwicklungsziel:

- Magerrasen

Maßnahmen:

- Abmagerung Rasenfläche durch Sandeintag,
- Grüngutentnahme
- kein Einsatz von Düngemitteln
- Mahdregime

Eingriff	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
Eingriffsfläche (m ²)	Komp.faktor	nach BauGB (in m ²)
5.644	0,6	3.386,4

Tab. 2: Eingriff und Ausgleichsbedarf

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 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 06-18/1 und 06-18/2 sowie 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 vom 15.03.2013
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 beigelegt.

V VERZEICHNISSE

1 **Abbildungsverzeichnis**

2 **Tabellenverzeichnis**

Abb. 1: Luftbild mit Umgriff

Abb. 2: Topographische Karte [14]

Abb. 3: Luftbild mit Umgriff

Abb. 4: Regionalplan Region Landshut [13]

Abb. 5: Flächennutzungsplan Deckblatt 15
[9]

Abb. 6: Landschaftsplan Deckblatt 15 [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 15 i. d. Fassung vom 29.07.2013.
- [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] hooek-farny ingenieure 2013: Schallschutz für B.Plan Nr. 06-18 i.d.F. vom 15.03.2013, 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 Schockkaserne 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 Schockkaserne, 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
- [19] pbg - Geotechnisches Büro Geyer 2013: Bebauungsplan 06-18 Altlastenuntersuchung, Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden - Nutzpflanze; Bericht 1323-AL1 i.d.F. vom 29.06.2013. Regensburg
- [20] pbg - Geotechnisches Büro Geyer 2013: Bebauungsplan 06-18 Baugrunduntersuchung - Abfallrechtliche Beurteilung; Bericht 1323-AL2 i.d.F. vom 29.06.2013. Regensburg

ANHANG

Anhang 1

Bebauungsplan Nr. 06-18/1, Stadt Landshut „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße, Schönaustraße mit Kasernenstraße mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1“

Anhang 2

Benachbarte Planungen

Anhang 2a

Bebauungsplan Nr. 06-24, Stadt Landshut „Konrad-Adenauer Straße, nördlich Niedermayerstraße mit Ritter-von-Schoch-Straße und Niedermayerstraße sowie Teiländerung Schallermoos I“

Anhang 2b

Bebauungsplan Nr. 06-25/1 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“

Anhang 2c

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

Anhang 2d

Planfeststellung Straße/Knotenpunkt

Anhang 2e

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

Anhang 4

Grundlagen zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

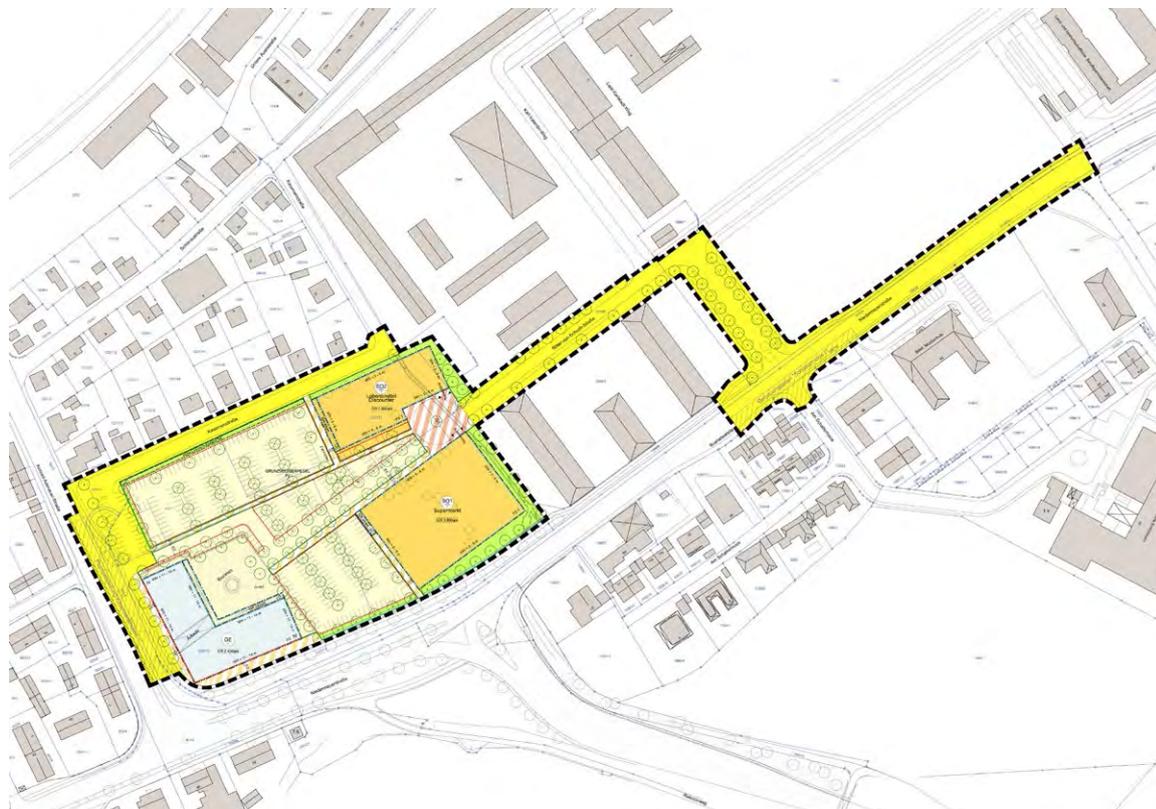
Anhang 1

Bebauungsplan Nr. 06-18/1, Stadt Landshut „Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße, Schönaustraße mit Kasernenstraße mit Teiländerung 06-23 und 06-25/1“



Anhang 2a

Bebauungsplan Nr. 06-24, Stadt Landshut „Konrad-Adenauer Straße, nördlich Niedermayerstraße mit Ritter-von-Schoch-Straße und Niedermayerstraße sowie Teiländerung Schallermoos I“



Anhang 2b

Bebauungsplan Nr. 06-25/1 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg mit Teiländerung 06-23“

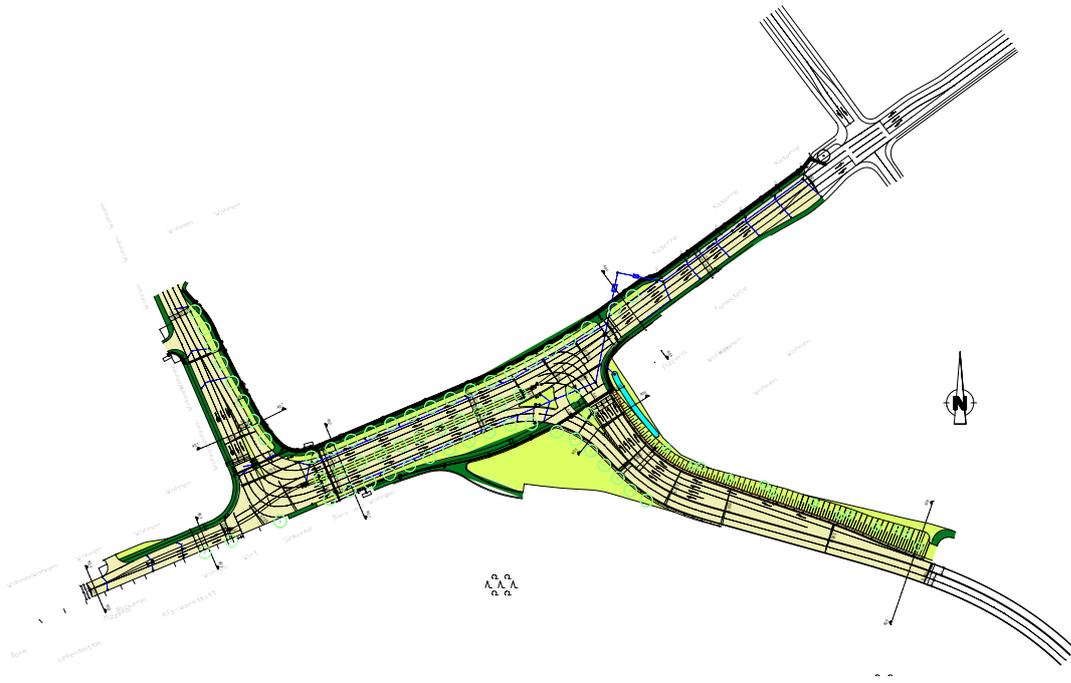


Anhang 2c

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



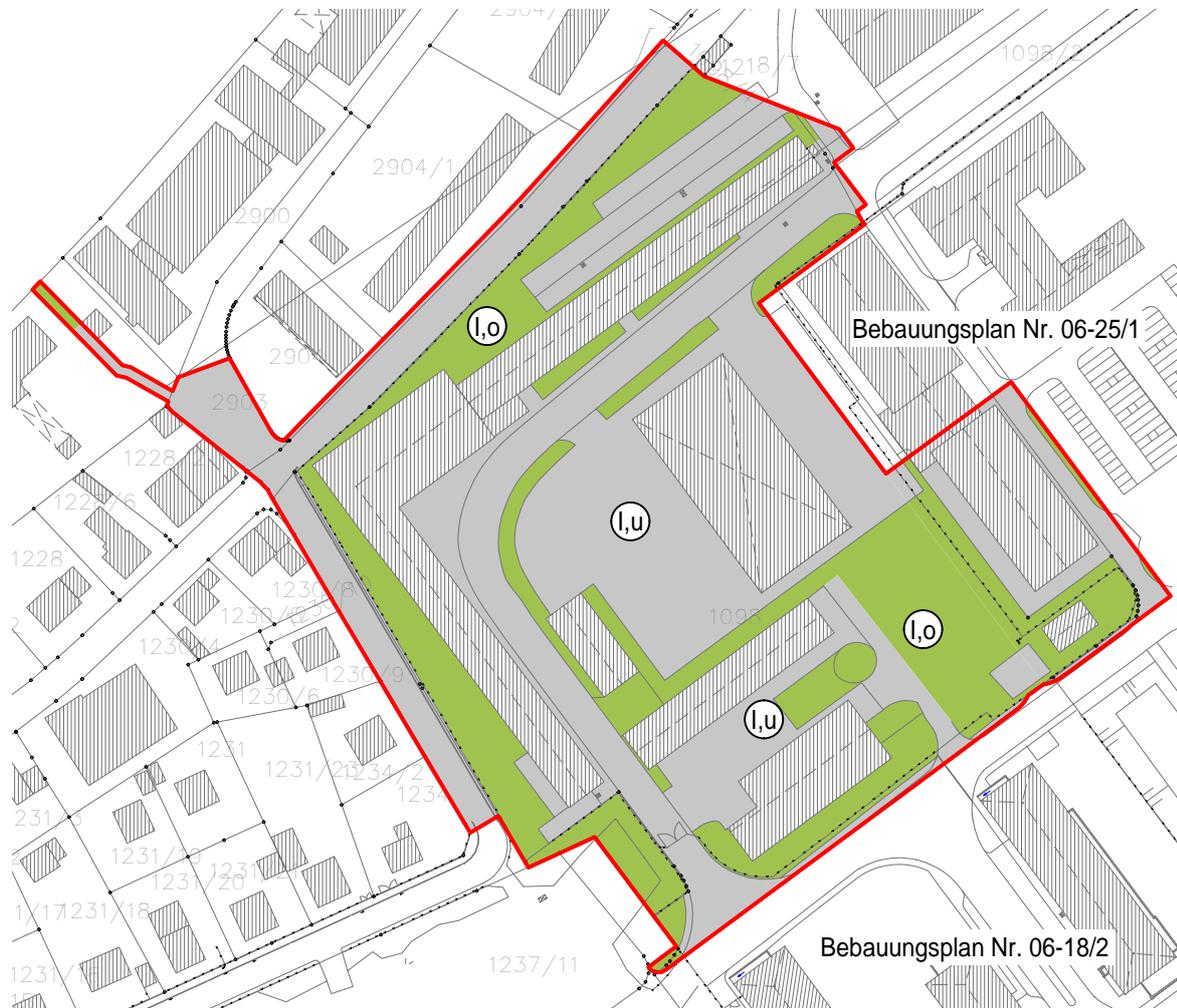
Anhang 2d
Planfeststellung Straße/Knotenpunkt



Anhang 2e
Kindergarten Walter-Gagg (Vorabzug, Büro EGL)



Anhang 3b
Bewertung M 1:2.000



BEWERTUNG 06-18/1

-  Gebäude (7.953 m²)
-  Kategorie I, unterer Bereich
Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Kategorie I, oberer Bereich
Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Geltungsbereich

Anhang 3c

Einstufung nach der Bedeutung der Schutzgüter

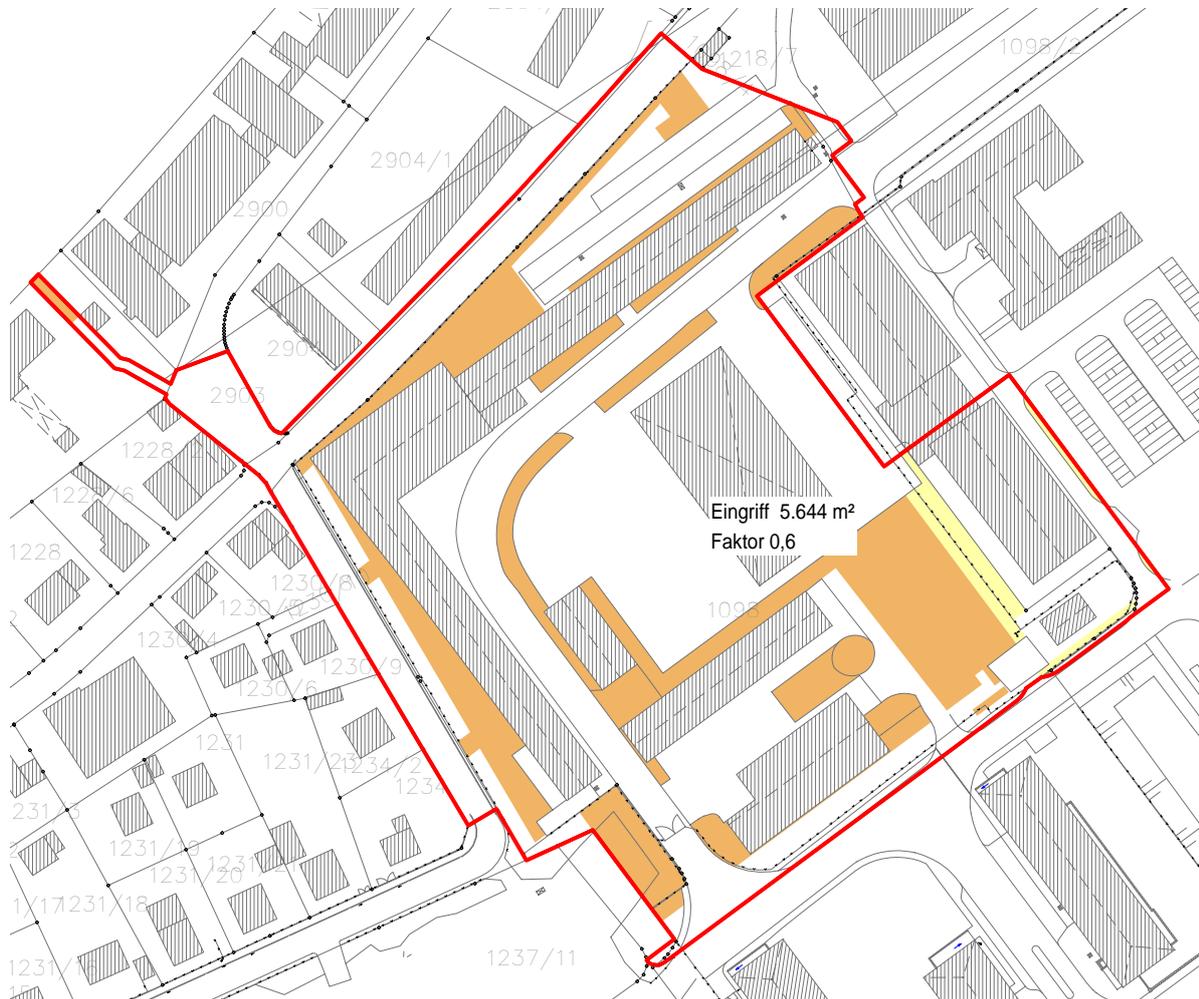
Schutzgut Arten und Lebensräume		
Gehölze < 10 Jahre	Kategorie I	oberer Wert
Schutzgut Boden		
anthropogen überprägter Boden	Kategorie II	unterer Wert
Schutzgut Wasser		
	Kategorie I	oberer Wert
Schutzgut Klima / Luft		
gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	Kategorie II	unterer Wert
Schutzgut Landschaftsbild		
Sanierungsbereich	Kategorie I	unterer Wert
Gesamtwert	Kategorie I	unterer Wert

Tab.: Einstufung nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Flächen I, u)

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.: Einstufung nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Flächen I, o)

Anhang 3d
Eingriff nach BauGB M 1:2.000



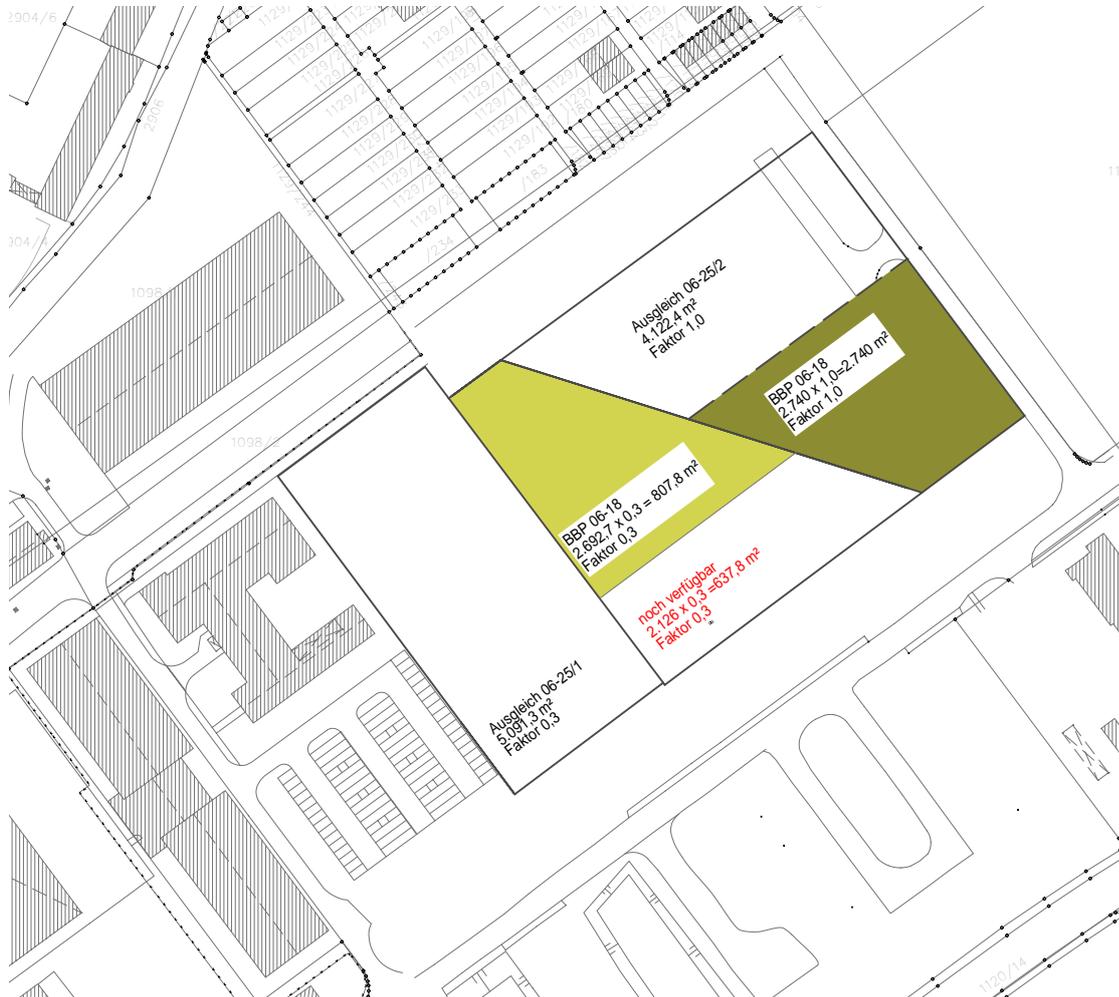
EINGRIFF 06-18/1

 Eingriffsfaktor 0,6
 $5.644 \text{ m}^2 \times 0,6 = 3.386,4 \text{ m}^2$

 Ausgleich im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 06-25/1 erfolgt

 Geltungsbereich

Anhang 3e
Ausgleichsfläche nach BauGB M 1: 2.000



AUSGLEICH 06-18/1

 Ausgleichsfaktor 0,3
2.154,7 m² x 0,3 = 646,4 m²

 Ausgleichsfaktor 1,0
2.740 m² x 1,0 = 2.740 m²

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 • Bauminselfen, 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 Ersatzaufforstungen (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 Gebusch- 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 Schneetälchen, 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 <i>geringer</i> 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 <i>mittlerer</i> 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 <i>hoher</i> 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