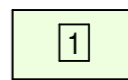
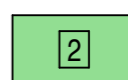
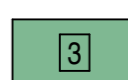



 Geltungsbereich

Planerläuterung

Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion

-  1 trockene bis sehr trockene Böden
-  2 trockene bis mäßig trockene Böden
-  3 wechselfeuchte bis mäßig feuchte Böden





Böden als vorrangige land- und forstwirtschaftliche Ertragsflächen

-  Böden mit mittlerer bis hoher Filter- und Ertragsfunktion

Versiegelungsgrad (Natürlichkeitsgrad)

-  mittlere Versiegelung

Bewertungsstufen

-  2 - mittel
-  3 - hoch
-  2 - mittel, Flächen außerhalb Planungsgebiet
-  3 - hoch, Flächen außerhalb Planungsgebiet

Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Umweltbericht

Karte 1

Plannummer B 5001/1

Inhalt Bestand und Bewertung Boden

Datum 15.03.2013

Maßstab 1 : 5000

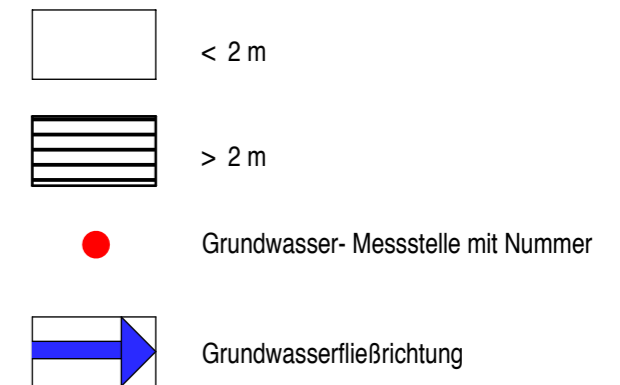
Auftraggeber Stadt Landshut

Planung **Wartner & Zeitler**
Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner
Partnerschaft
Helmut Wartner
Rupert Zeitler
Tobias Nowak
Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Telefon 0871 23566
Fax 0871 89006
landshut@wartner-zeitler.de
www.wartner-zeitler.de

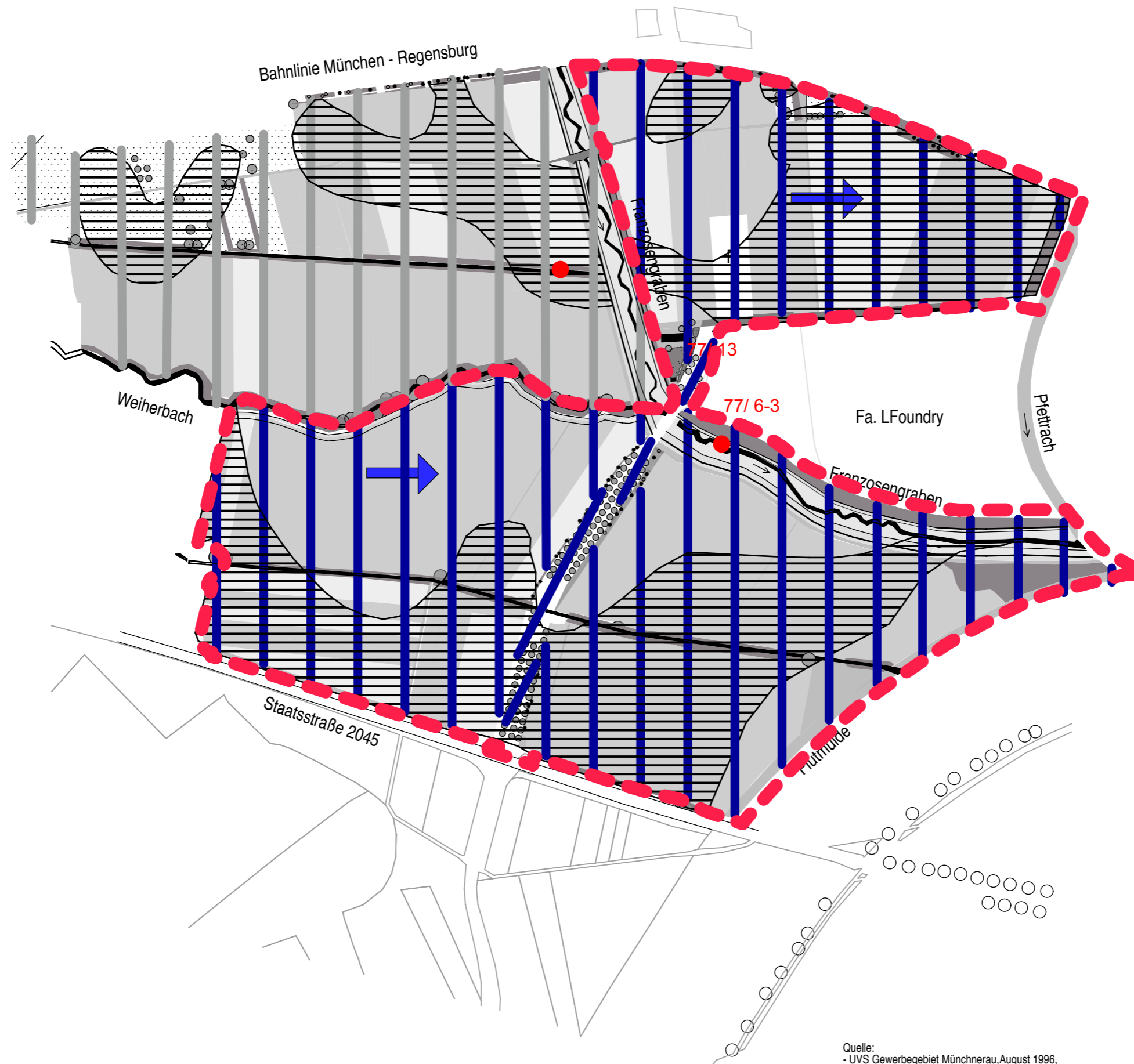
Quelle:
- UVS Gewerbegebiet Münchnerau, August 1996,
Mahl & Wartner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
- Landschaftsplan Stadt Landshut, 03.07.2006,
Büro Prof. Dipl. Ing. Brenner, Landschaftsarchitekt

Planerläuterung

Grundwasserflurabstand



Bewertungsstufen



Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Umweltbericht

Karte 2

Plannummer B 5001/2
Inhalt Bestand und Bewertung Wasser

Datum 15.03.2013

Maßstab 1 : 5000

Auftraggeber Stadt Landshut

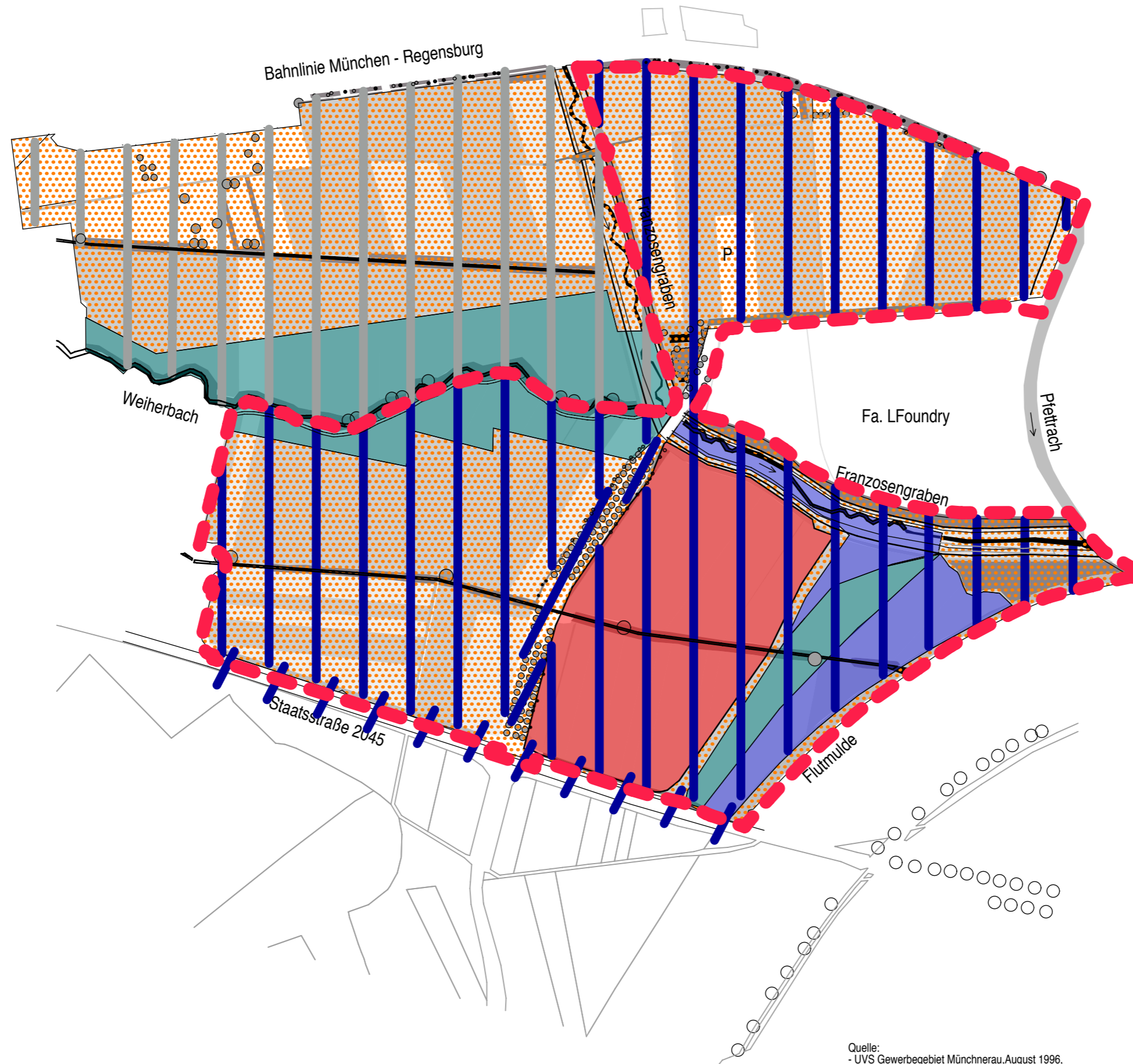
Planung **Wartner & Zeitler**
 Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner





Partnerschaft
 Helmut Wartner
 Rupert Zeitler
 Tobias Nowak

Bismarckplatz 18
 84034 Landshut
 Telefon 0871 23566
 Fax 0871 89006
 landshut@wartner-zeitler.de
 www.wartner-zeitler.de





Quelle:
 - UVS Gewerbegebiet Münchnerau, August 1996,
 Mahl & Wartner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
 - Landschaftsplan Stadt Landshut, 03.07.2006,
 Büro Prof. Dipl. Ing. Brenner, Landschaftsarchitekt

Planerläuterung



-  Überschwemmungsgebiet
Quelle:
www.geodaten.bayern.de
-  Wasserabflussgebiet
-  Wasserrückhalt
-  wassersensibler Bereich

Bewertungsstufen

-  2 - mittel
-  3 - hoch
-  3 - hoch,
Flächen außerhalb Planungsgebiet
-  Geltungsbereich

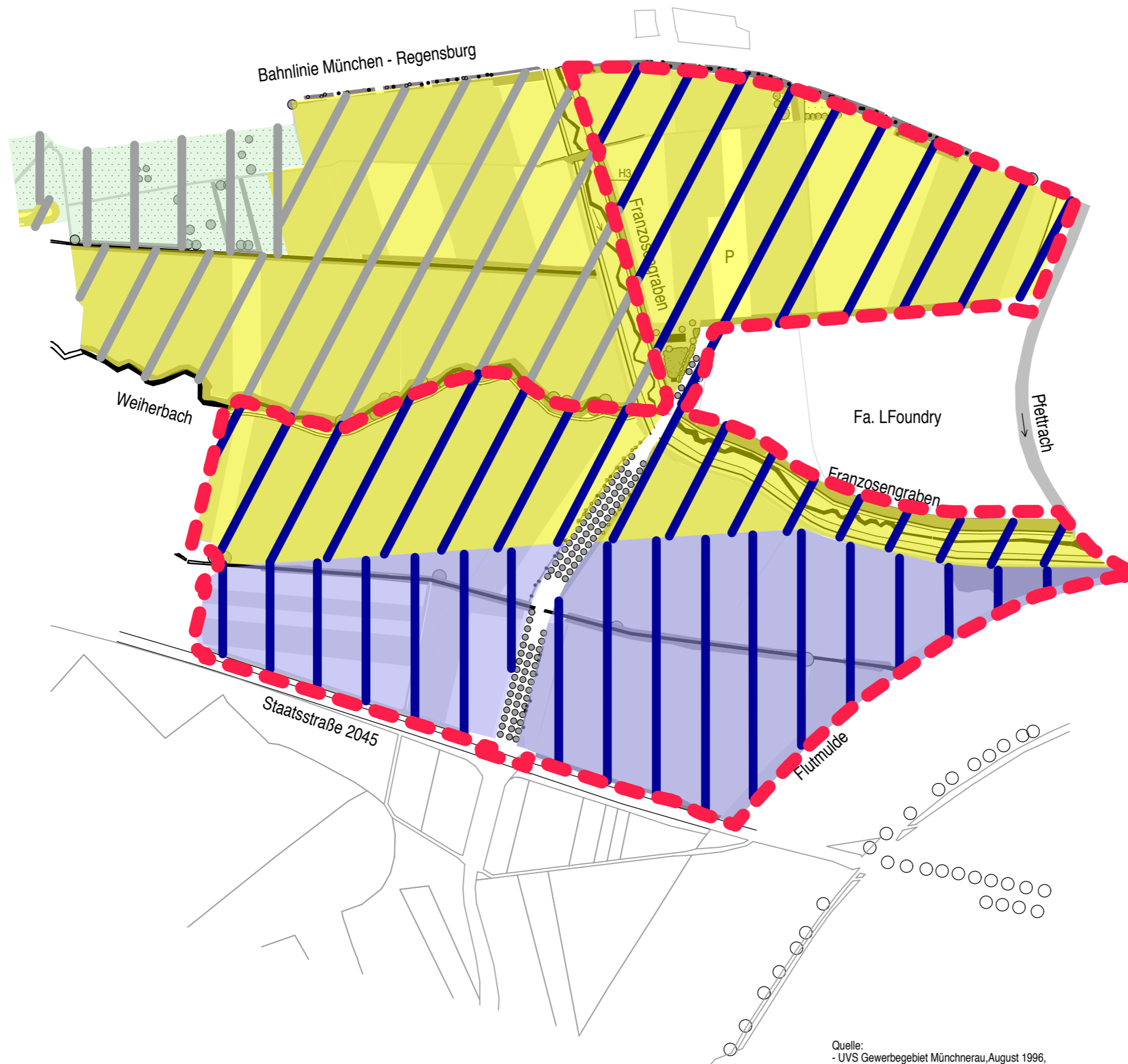
Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Umweltbericht

Karte 2 a
Plannummer B 5001/ 2 a
Inhalt Bestand und Bewertung Wasser
Datum 15.03.2013
Maßstab 1 : 5000
Auftraggeber Stadt Landshut

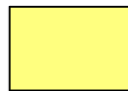


Planung **Wartner & Zeitler**
Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner
Planung Partnerschaft
Helmut Wartner
Rupert Zeitler
Tobias Nowak
Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Telefon 0871 23566
Fax 0871 89006
landshut@wartner-zeitler.de
www.wartner-zeitler.de

Quelle:
- UVS Gewerbegebiet Münchnerau, August 1996,
Mahl & Wartner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
- Landschaftsplan Stadt Landshut, 03.07.2006,
Büro Prof. Dipl. Ing. Brenner, Landschaftsarchitekt





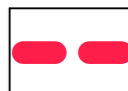


Planerläuterung

Bestand

-  weder besonders positive noch besonders negative Bedeutung für das Klima
-  Schneise mit Schwachwinden / Frischluftzufuhr für die Stadt Landshut
-  Kleingärten mit hoher Wärmeausgleichsfunktion

Bewertung

-  2 - mittel
-  3 - hoch
-  2 - mittel, Flächen außerhalb Planungsgebiet
-  3 - hoch, Flächen außerhalb Planungsgebiet
-  Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Umweltbericht

Karte 3
Plannummer B 5001/3
Inhalt Bestand und Bewertung
 Klima / Luft
Datum 15.03.2013
Maßstab 1 : 5000
Auftraggeber Stadt Landshut
Planung **Wartner & Zeitler**
 Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner
 Partnerschaft
 Helmut Wartner
 Rupert Zeitler
 Tobias Nowak
 Bismarckplatz 18
 84034 Landshut
 Telefon 0871 23566
 Fax 0871 89006
 landshut@wartner-zeitler.de
 www.wartner-zeitler.de

Quelle:
 - UVS Gewerbegebiet Münchnerau, August 1996,
 Mahl & Wartner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
 - Landschaftsplan Stadt Landshut, 03.07.2006,
 Büro Prof. Dipl. Ing. Brenner, Landschaftsarchitekt



Planerläuterung

Vegetationsaufnahme 12 / 2004:

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Fließgewässer / Graben
- markanter Einzelbaum / Obstbaum
- Gebüsch / Feldgehölz
- Hecke
H1 Strauchreich / H2 Baumreich
- Straßen- und Wegebegleitgrün, dichte Gehölzpflanzung
- Gehölzsaum
H1 Strauchreich / H2 Baumreich
- Gehölzentwicklung an Böschungen
- Kleingärten, Grabeland
- Sonderkultur (Erdbeeren, Gemüse)
- Magerrasen, Initialstadium
- Gras- und Krautflur / magere und trockene Ausbildung
- Ruderal- und Brachflächen z.T. mit Gehölzsukzession, hochstaudenreich
- Röhricht
- Grünland intensiv
- Grünland extensiv
- Acker mit Grünlandeinsaat
- Acker
- Biotop mit Nummer
- Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Landshut mit Nummer
- Straßen- und Verkehrsflächen, versiegelt
- landwirtschaftliche Wege
Schotterweg / Erdweg / Grünweg
- Dammweg
- P Parkplatz, unversiegelt
- Erddeponie
- Hochspannungsmast

Quellen:
 - UVS Gewerbegebiet Münchnerau, August 1996,
 Mahl & Wartner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten BDLA
 - Landschaftsplan Stadt Landshut, 03.07.2006,
 Büro Prof. Dipl. Ing. Brenner, Landschaftsarchitekt BDLA

Leitarten Fauna

Vögel

- Einzelfundort
- Es Eisvogel (Alcedo atthis) RLB 2 *
- Ga Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus) RLB 3*
- Ge Gelbspötter (Hippolais icterina)
- Gs Bergsstelze (Motacilla cinerea)
- Ne Neuntöter (Lanius collurio) RLB 3*
- Re Rebhuhn (Perdix perdix) RLB 3*

Libellen

- Einzelfundort
- Gb Gebänderte Prachtlibelle (Calopteryx splendens) RLB 4R*

Bemerkenswerte Pflanzenarten (nach Stadt-ABSP Landshut)

- Gp Geranium pratense
- Ca Colchicum autumnale
- Pb Polygonum bistorta

Pflanzenarten mit Zeigerfunktion für Feuchtigkeit

- Ca Colchicum autumnale
- Pb Polygonum bistorta

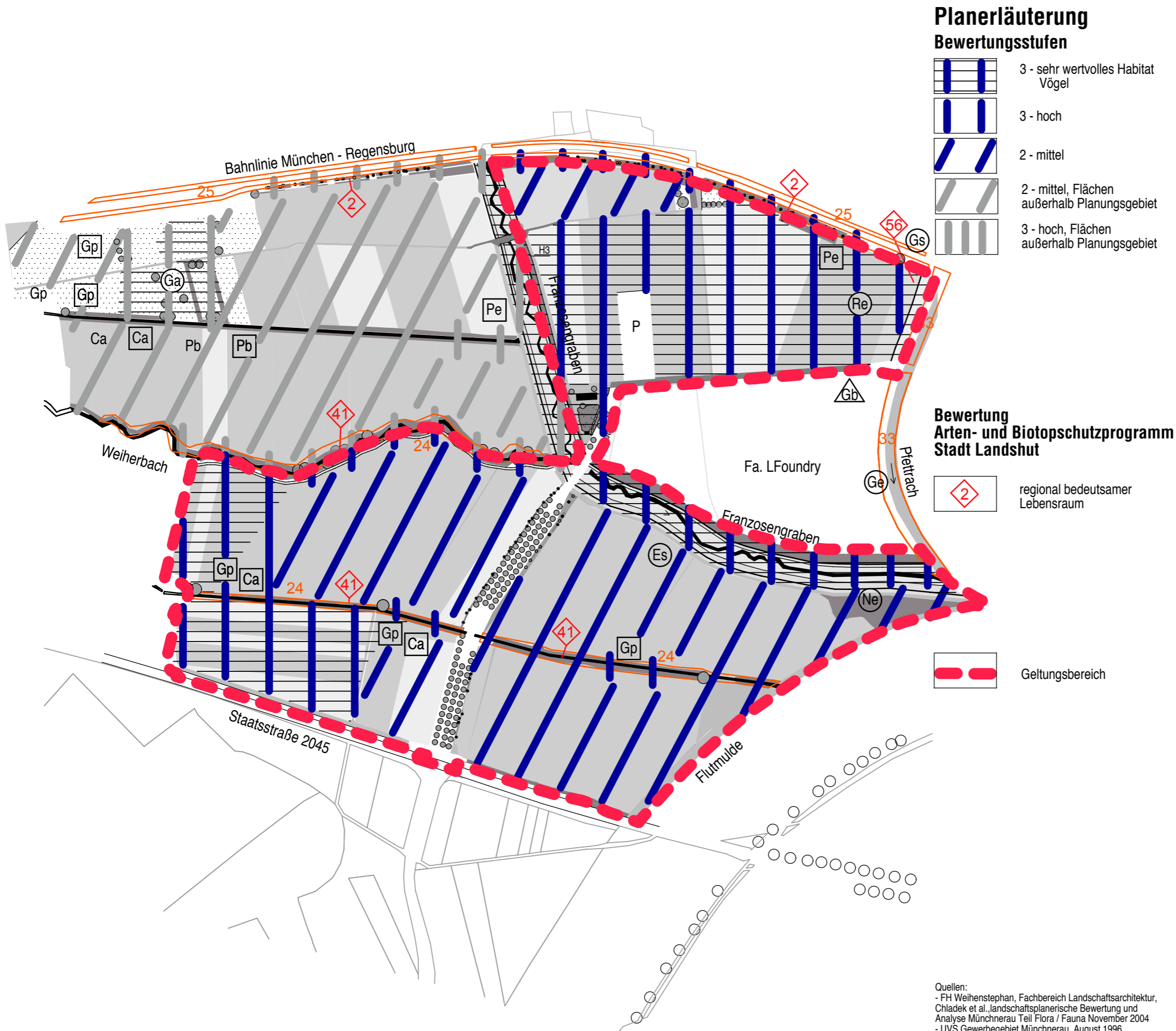
* Rote Liste Bayern, Kategorie

Geltungsbereich






Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Umweltbericht



Karte 4
Plannummer B 5001/4
Inhalt Bestand Pflanzen / Tiere Arten und Lebensräume
Datum 15.03.2013
Maßstab 1 : 5000
Auftraggeber Stadt Landshut
Planung **Wartner & Zeitler**
 Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner
 Partnerschaft
 Helmut Wartner
 Rupert Zeitler
 Tobias Nowak
 Bismarckplatz 18
 84034 Landshut
 Telefon 0871 23566
 Fax 0871 89006
 landshut@wartner-zeitler.de
 www.wartner-zeitler.de











Planerläuterung Bewertungsstufen

-  3 - sehr wertvolles Habitat Vögel
-  3 - hoch
-  2 - mittel
-  2 - mittel, Flächen außerhalb Planungsgebiet
-  3 - hoch, Flächen außerhalb Planungsgebiet



Bewertung Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Landshut

-  regional bedeutsamer Lebensraum
-  Geltungsbereich


Leitarten Fauna Vögel

-  Einzelfundort  Habitat
-  Eisvogel (*Alcedo atthis*) RLB 2*
-  Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) RLB 3*
-  Gelbspötter (*Hippolais icterina*)
-  Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*)
-  Neuntöter (*Lanius collurio*) RLB 3*
-  Rebhuhn (*Perdix perdix*) RLB 3*



Libellen

-  Einzelfundort
-  Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*) RLB 4R*

Bemerkenswerte Pflanzenarten (nach Stadt-ABSP Landshut)

-  *Geranium pratense*

Pflanzenarten mit Zeigerfunktion für Feuchtigkeit

-  *Colchicum autumnale*
-  *Polygonum bistorta*

* Rote Liste Bayern, Kategorie

Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße" Umweltbericht

Karte 5
Plannummer B 5001/5
Inhalt Bewertung Pflanzen / Tiere Arten und Lebensräume
Datum 15.03.2013
Maßstab 1 : 5000
Auftraggeber Stadt Landshut

Planung **Wartner & Zeitler**
 Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner
 Partnerschaft
 Helmut Wartner
 Rupert Zeitler
 Tobias Nowak
 Bismarckplatz 18
 84034 Landshut
 Telefon 0871 23566
 Fax 0871 89006
 landshut@wartner-zeitler.de
 www.wartner-zeitler.de

Quellen:
 - FH Weihenstephan, Fachbereich Landschaftsarchitektur, Chladek et al., landschaftsplanerische Bewertung und Analyse Münchnerau Teil Flora / Fauna November 2004
 - UVS Gewerbegebiet Münchnerau, August 1996,
 Mahl & Wartner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten BDLa
 - Landschaftsplan Stadt Landshut, 03.07.2006,
 Büro Prof. Dipl. Ing. Brenner, Landschaftsarchitekt BDLa



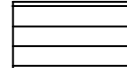
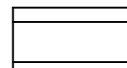
Geltungsbereich

Planerläuterung

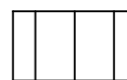
Erholungswirksame Strukturen

-  markante Gehölze
-  blütenreiche Flächen
-  ausgeprägtes Feinrelief
-  Dauerfreizeitnutzung
-  Verkehrsflächen
-  Verkehrswege
-  Fuß- und Radwege



Beeinträchtigung der Erlebniswirksamkeit durch Lärm

-  hohe Lärmbelastung
-  Lärmbelastung vorhanden

Naturbezogene Erholung

-  potentiell geeignet - hohe Entwicklungsmöglichkeiten

Bewertungsstufen

-  2 - mittel
-  2 - mittel, Flächen außerhalb Planungsgebiet

Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Umweltbericht

Karte 6

Plannummer B 5001/6
Inhalt Bestand und Bewertung Schutzgut Mensch, Erholung
Datum 15.03.2013
Maßstab 1 : 5000
Auftraggeber Stadt Landshut

Planung **Wartner & Zeitler**
 Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner
 Partnerschaft
 Helmut Wartner
 Rupert Zeitler
 Tobias Nowak
 Bismarckplatz 18
 84034 Landshut
 Telefon 0871 23566
 Fax 0871 89006
 landshut@wartner-zeitler.de
 www.wartner-zeitler.de

Quelle:
 - UVS Gewerbegebiet Münchnerau, August 1996,
 Mahl & Wartner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
 - Landschaftsplan Stadt Landshut, 03.07.2006,
 Büro Prof. Dipl. Ing. Brenner, Landschaftsarchitekt



Planerläuterung

bereichernde Elemente

- landschaftstypische Nutzung
- Vielfalt:
Wechsel der Strukturen
mindestens alle 50 m
- Blickbezüge

Beeinträchtigungen

- monotonies Erscheinungsbild der Landschaft
- Zerschneidung durch Hochspannungsleitung
- vielbefahrene Verkehrswege

Bewertungsstufen

- 2 - mittel
- 3 - hoch
- 2 - mittel,
Flächen außerhalb Planungsgebiet
- 3 - hoch,
Flächen außerhalb Planungsgebiet
- Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Umweltbericht

Karte 7

Plannummer B 5001/7
Inhalt Bestand und Bewertung Landschaftsbild
Datum 15.03.2013
Maßstab 1 : 5000
Auftraggeber Stadt Landshut





Planung **Wartner & Zeitler**
Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner

Planung Partnerschaft
Helmut Wartner
Rupert Zeitler
Tobias Nowak
Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Telefon 0871 23566
Fax 0871 89006
landshut@wartner-zeitler.de
www.wartner-zeitler.de




Quelle:
 - UVS Gewerbegebiet Münchenerau, August 1996,
 Mahl & Wartner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
 - Landschaftsplan Stadt Landshut, 03.07.2006,
 Büro Prof. Dipl. Ing. Brenner, Landschaftsarchitekt

Planerläuterung

Kulturgüter

-  Bodendenkmal mit Nummer
-  Verebnetes viereckiges Grabenwerk unbekannter Zeitstellung im Luftbild
-  Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung (oder Bombentrichter) im Luftbild
-  Ersatzstein für nicht mehr vorhandene Burgfriedenssäulen oder -steine

Bewertungsstufen

-  2 - mittel
-  3 - hoch, Flächen außerhalb Planungsgebiet
-  Geltungsbereich

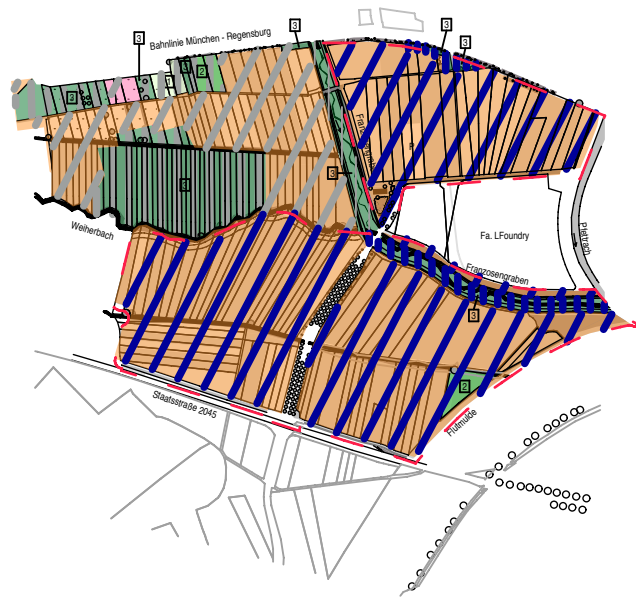


Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

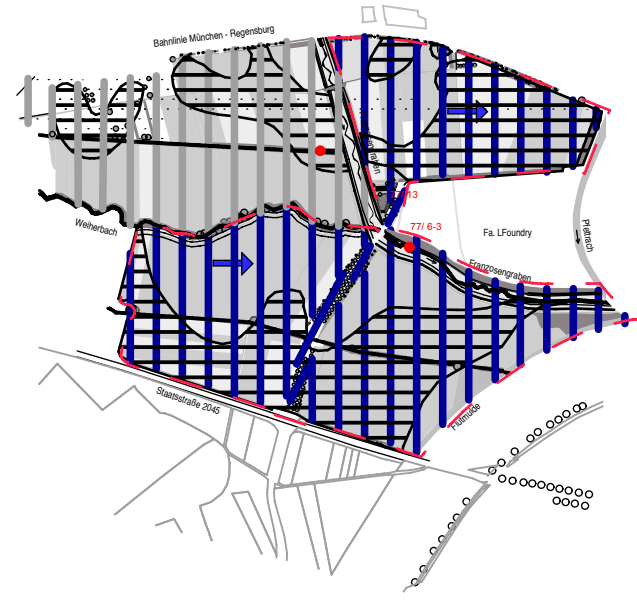
Umweltbericht

Karte 8
Plannummer B 5001/8
Inhalt Bestand und Bewertung Kulturgüter
Datum 15.03.2013
Maßstab 1 : 5000
Auftraggeber Stadt Landshut
Planung **Wartner & Zeitler**
Landschaftsarchitekten bdl+Stadtplaner
Partnerschaft
Helmut Wartner
Rupert Zeitler
Tobias Nowak
Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Telefon 0871 23566
Fax 0871 89006
landshut@wartner-zeitler.de
www.wartner-zeitler.de

Quelle:
- UVS Gewerbegebiet Münchnerau, August 1996,
Mahl & Wartner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
- Landschaftsplan Stadt Landshut, 03.07.2006,
Büro Prof. Dipl. Ing. Brenner, Landschaftsarchitekt



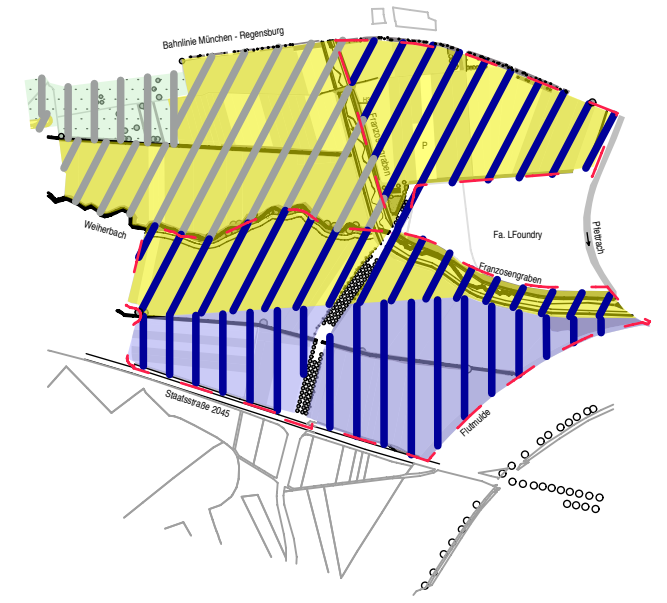
Karte 1 Boden



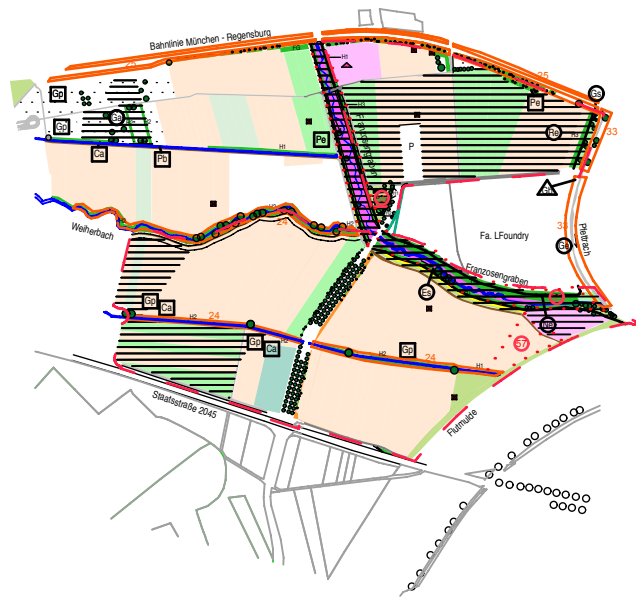
Karte 2 Wasser



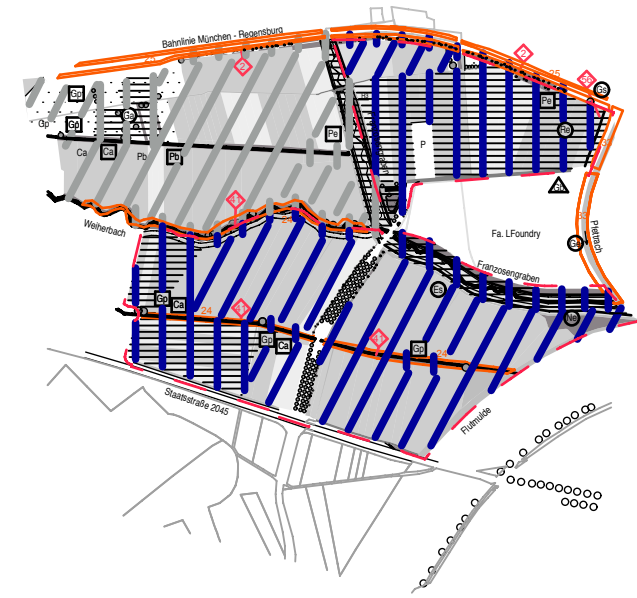
Karte 2a Wasser



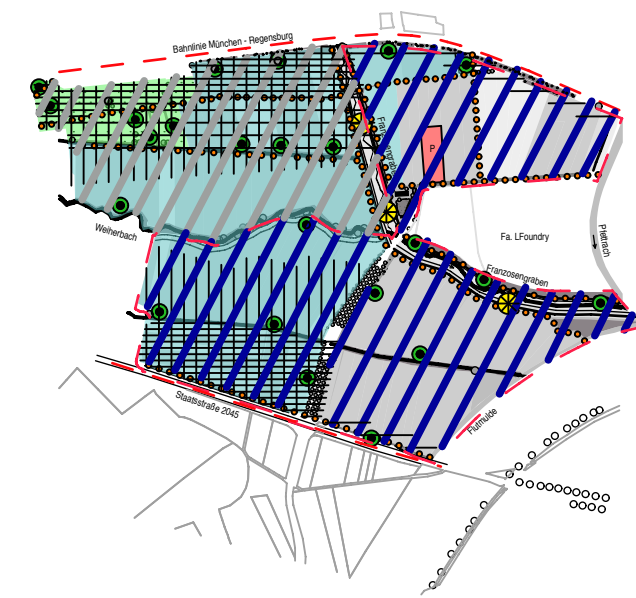
Karte 3 Klima/Luft



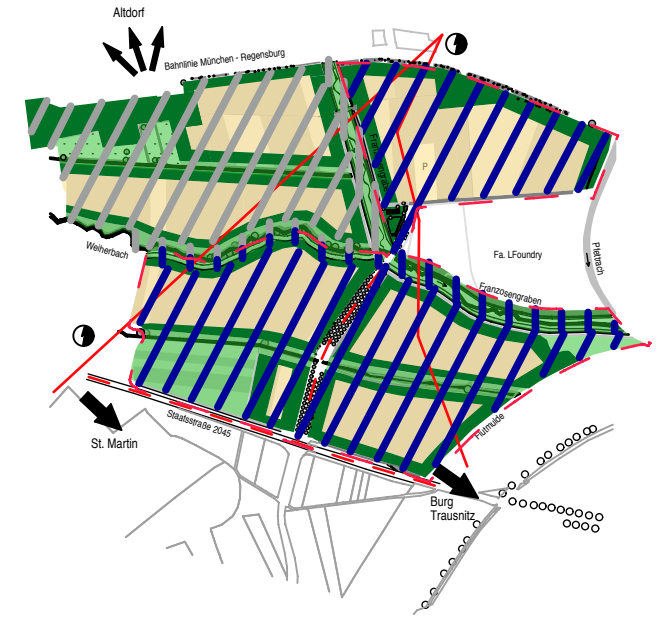
Karte 4 Pflanzen/Tiere Bestand



Karte 5 Pflanzen/Tiere Bewertung



Karte 6 Mensch/Erholung



Karte 7 Landschaftsbild






Karte 8 Kulturgüter



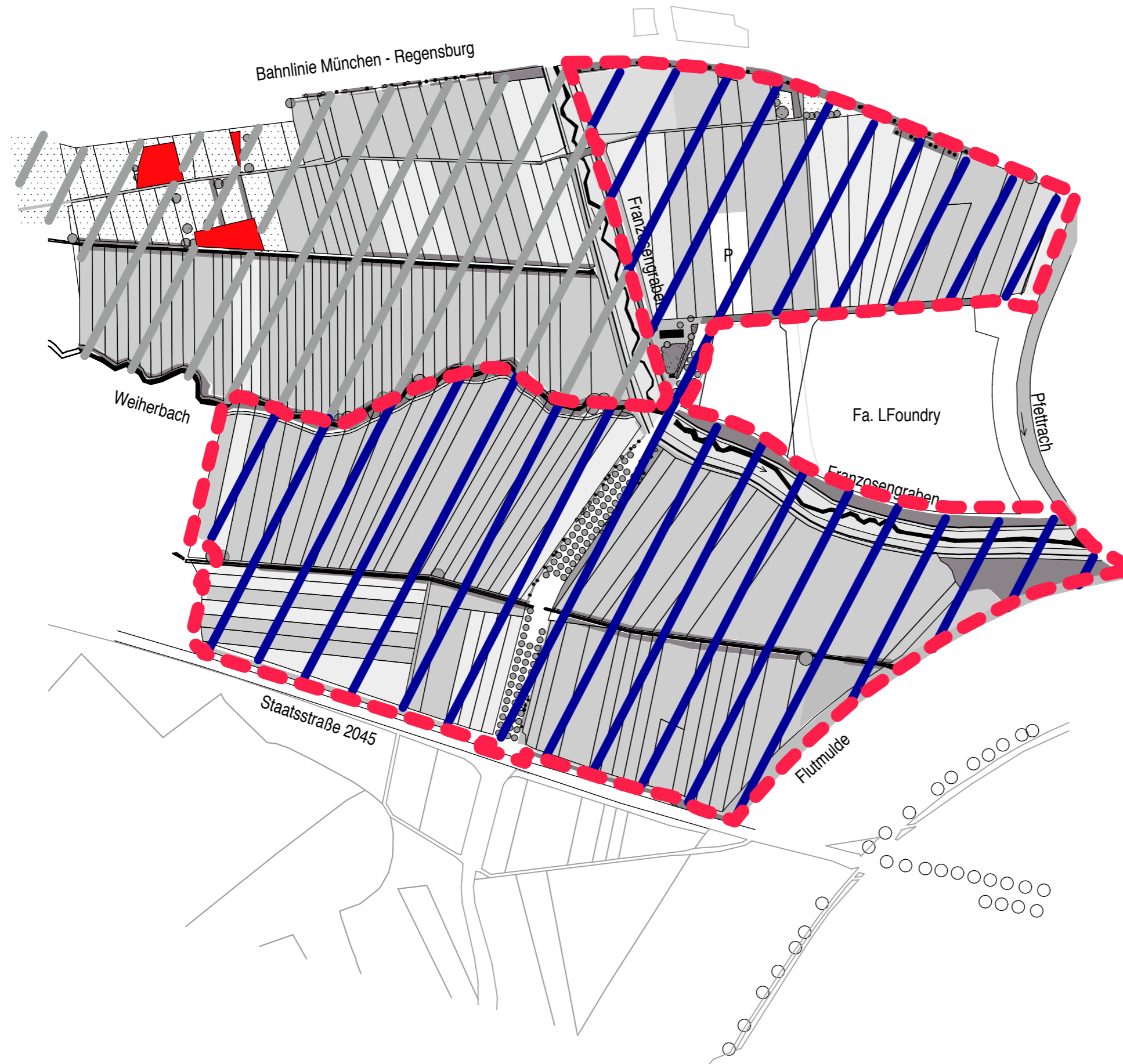
Karte 10 Zusammenfassung Bewertung

Legende
Bewertungsstufen

-  3 - sehr wertvolles Habitat
Vögel
-  3 - hoch
-  2 - mittel

Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"
Umweltbericht

Karte 9
 Plannummer B 5001/9
 Inhalt Übersichtsplan
 Datum 15.03.2013
 Maßstab o. M.
 Auftraggeber Stadt Landshut
 Planung **Wartner & Zeitler**
 Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner
 Partnerschaft
 Helmut Wartner
 Rupert Zeitler
 Tobias Nowak
 Bismarckplatz 18
 84034 Landshut
 Telefon 0871 23566
 Fax 0871 89006
 landshut@wartner-zeitler.de
 www.wartner-zeitler.de



Bewertungsstufen



2 - mittel



Überlagerung Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere hoch, Flächen außerhalb Planungsgebiet



2 - mittel, Flächen außerhalb Planungsgebiet



Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Umweltbericht

Karte 10

Plannummer B 5001/10

Inhalt Zusammenfassung Bewertung

Datum 15.03.2013

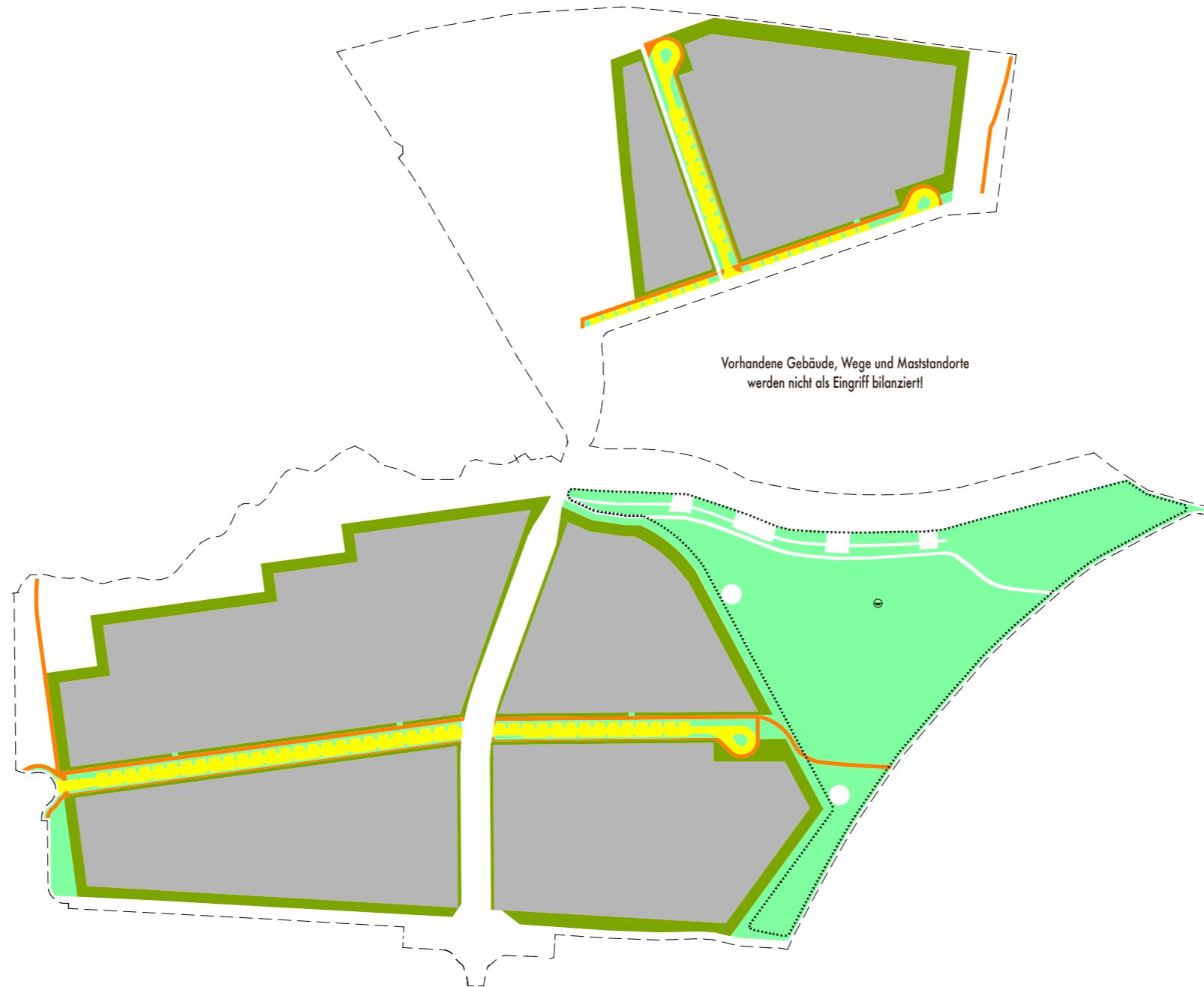
Maßstab 1 : 5000

Auftraggeber Stadt Landshut

Planung **Wartner & Zeitler**
Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner

Partnerschaft
Helmut Wartner
Rupert Zeitler
Tobias Nowak

Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Telefon 0871 23566
Fax 0871 89006
landshut@wartner-zeitler.de
www.wartner-zeitler.de



Planerläuterung

Eingriff in Gebiet mittlerer Bedeutung

	Baufelder	191.902 m ²
	Erschließung Straßen	11.008 m ²
	Erschließung Wege	6.762 m ²
		209.672 m ²

Ausgleichserfordernis gemäß Feld A II:
 $209.672 \times 0,8 = 167.738 \text{ m}^2$

	Privates Grün	32.892 m ²
	Öffentliches Grün Auffüllung bzw. Abgrabung	68.007 m ²
		100.899 m ²

Ausgleichserfordernis gemäß Feld B II:
 $100.899 \times 0,5 = 50.450 \text{ m}^2$

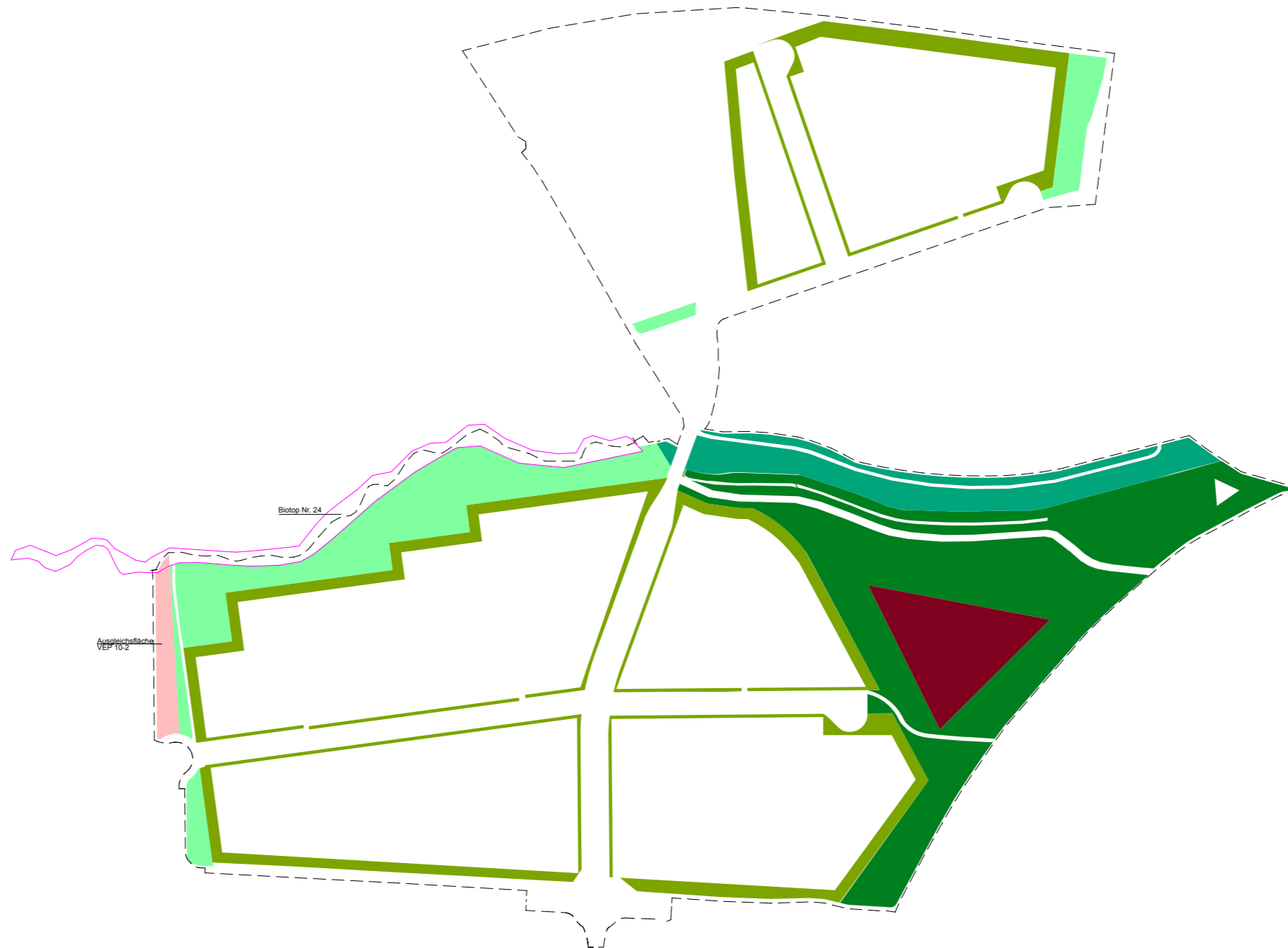
3. Gesamtausgleichserfordernis:
 $167.738 \text{ m}^2 + 50.450 \text{ m}^2 = 218.188 \text{ m}^2$

Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Anwendung der Eingriffsregelung

Karte 11
Plannummer A 5000/11
Inhalt Übersicht Eingriffsflächen
Datum 15.11.2013
Maßstab 1 : 5000
Auftraggeber Stadt Landshut

Planung **Wartner & Zeitzler**
 Landschaftsarchitekten bdl+Stadtplaner
 Partnerschaft
 Helmut Wartner
 Rupert Zeitzler
 Tobias Nowak
 Bismarckplatz 18
 84034 Landshut
 Telefon 0871 23566
 Fax 0871 89006
 landshut@wartner-zeitler.de
 www.wartner-zeitler.de



Planerläuterung

	CEF - Maßnahme C1 <small>(1 ha extensiv bewirtschaftete Grünlandfläche für Rebhuhn incl. weiterer Feld- und Wiesenbrüter sowie Reptilien)</small>
	Öffentliches Grün mit Faktor 2,5 52.795 m ² $52.795 \text{ m}^2 \times 2,5 = 131.988 \text{ m}^2$
	Öffentliches Grün mit Faktor 2,0 27.217 m ² $27.217 \text{ m}^2 \times 2,0 = 54.434 \text{ m}^2$
	Privates Grün mit Faktor 1,0 32.892 m ² $32.892 \text{ m}^2 \times 1,0 = 32.892 \text{ m}^2$
	Öffentliches Grün mit Faktor 1,0 13.996 m ² $13.996 \times 1,0 = 13.996 \text{ m}^2$

Summe interner Ausgleich 233.310 m²

Bebauungsplan Nr. 10-105 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Fuggerstraße"

Anwendung der Eingriffsregelung

Karte	12
Plannummer	A 5000/12
Inhalt	Übersicht Ausgleichsflächen
Datum	15.11.2013
Maßstab	1 : 5000
Auftraggeber	Stadt Landshut

Planung Wartner & Zeitler
 Landschaftsarchitekten bdla+Stadtplaner
 Partnerschaft
 Helmut Wartner
 Rupert Zeitler
 Tobias Nowak

 Bismarckplatz 18
 84034 Landshut
 Telefon 0871 23566
 Fax 0871 89006
 landshut@wartner-zeitler.de
 www.wartner-zeitler.de