



Bebauungsplan Nr. 10-83/2
„Nördlich Wilhelm-von-Kaulbach-Weg“

UMWELTBERICHT

AUFGESTELLT AM 01.12.2017

GEÄNDERT AM 30.11.2018

PLANUNG

Bebauungsplan:

EGL Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH
Dipl. Ing. (TU) Eckhard Emmel
Stadtplaner, Landschaftsarchitekt
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 0871/92393-0
E-Mail: buero-planung@egl-plan.de

Grünordnungsplan und Umweltbericht:

LandSchafttRaum
Beatrice Schötz
Landschaftsarchitektin
Landshuter Str. 40
84109 Wörth a. d. Isar
Tel.: 08702/5689777
Fax: 08702/5689778
Mobil: 0160/1521958
Email: info@landschafttraum.com

1. Umweltbericht

1.1 Rechtliche Grundlagen

Bundesnaturschutzgesetz (§ 14 BNatSchG)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Baugesetzbuch

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

1.2 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt in Landshut im Stadtteil Münchnerau und umfasst eine Fläche von ca. 6.615 m². Der Geltungsbereich bezieht die Fläche der bestehenden Bebauung eines Doppelhauses im Westen mit ein. Der Geltungsbereich wird begrenzt von der bestehenden Bebauung im Osten, Süden und Westen. Im Norden grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland, Acker) an. Das Gelände ist annähernd eben und steigt von Norden und Osten nach Süden geringfügig an. Es liegt zwischen 395,15 und 395,90 m NN.

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sollen die Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Norden geschaffen werden.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Regionalplan:

Der Regionalplan macht für das Planungsgebiet keine Vorgaben.

Landesentwicklungsprogramm Bayern:

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist der Bereich als „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen bei Landshut“ ausgewiesen.

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes:

Im Landschaftsplan der Stadt Landshut ist der Bereich bereits überwiegend als Siedlungsfläche ausgewiesen. Im Bereich der Hochspannungsleitung ist ein 60 m breiter Korridor als Bauflächen mit Grünfunktion eingetragen.

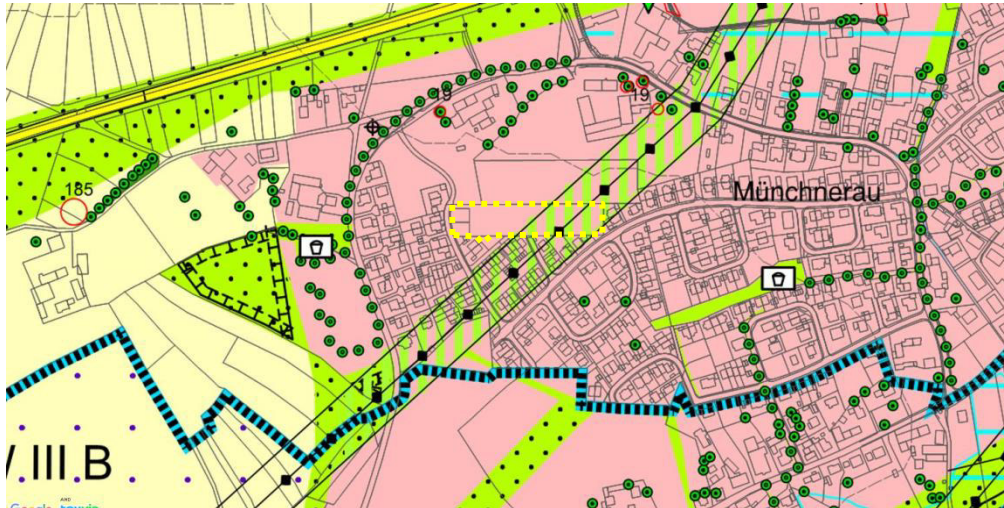


Abb.: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan, unmaßstäblich, mit Darstellung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan (gelb gestrichelt)

Analog dazu ist das Planungsgebiet im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche („W“) und der Korridor unter der Hochspannungsleitung als Bauflächen mit Grünfunktion ausgewiesen.



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich, mit Darstellung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan (gelb gestrichelt)

1.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Gemäß § 1a BauGB mit § 18 BNatSchG sind die aufgrund des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu erwartenden zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und gegebenenfalls, soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Ausgangspunkt und Grundlage für die Eingriffsbewertung bildet eine Erfassung und Bewertung des vorhandenen Zustandes und der Potentiale von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Vorgehensweise für die Ermittlung, Bewertung und Vermeidung sowie Ausgleichsplanung und –bewertung erfolgt gemäß des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Aufgrund der baulichen Nutzung scheidet eine vereinfachte Vorgehensweise aus. Das Ausgleichserfordernis ist gemäß dem Regelverfahren in den vier beschriebenen Arbeitsschritten zu ermitteln:

- Schritt 1** Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- Schritt 2** Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Schritt 3** Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
- Schritt 4** Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Zustand und Potentiale von Naturhaushalt und Landschaftsbild wurden vor Ort, sowie durch Auswertung verschiedener fachlicher Grundlagen erhoben.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Das Planungsgebiet wird überwiegend als Ackerfläche genutzt. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der hohen Störeffekte auf der Planungsfläche (unmittelbar angrenzende Wohnbebauung und Verkehrsstrukturen) dürfte die Fläche kaum Lebensraumqualität besitzen. Das Dreieck am südlichen Rand ist Grünland und wird als Garten-/Freizeitgrundstück genutzt. An der Grundstücksgrenze, vom Acker zu dieser Grünfläche befinden sich 3 Einzelbäume, davon zwei Laubbäume die erhalten werden sollen. Ein weiterer Einzelbaum (Tanne) befindet sich am östlichen Rand.

Artenvorkommen sind im Planungsgebiet nicht bekannt und hinsichtlich der Ausstattung und der Vorbelastungen (intensiver Ackerbau, Nähe zur Siedlung) auch nicht zu erwarten. Auf eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung kann deshalb verzichtet werden (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan).

Auswirkungen:

Die Überbauung der Fläche führt zum Verlust einer Ackerfläche, bzw. kleinräumig einer intensiv genutzten Grünfläche als Lebensraum. Die Laubbäume sollen möglichst erhalten bleiben. Die Rodung der Nadelbäume wird durch die Neupflanzung von Bäumen im Bebauungsgebiet ausgeglichen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als gering eingestuft.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Laut Übersichtsbodenkarte handelt es sich vorherrschend um kalkhaltigen Gley, gering verbreitet um kalkhaltigen Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment.

Gemäß der Geologischen Karte Bayerns befindet sich das Gebiet in der Geologischen Einheit „Schotter, alt- bis mittelholozän“, das Gestein wird als Kies, sandig beschrieben.

Bei der Baugrunduntersuchung durch die Tauw GmbH, Regensburg vom 25. März 2015 wurden *„unterhalb von aufgefüllten, humosen Oberböden (d= 0,70 – 0,80 m) bis in Tiefen zwischen 1,10 m und 2,60 m feinsandige Schluffe in steifer Konsistenz angetroffen, die bis zur Endteufe von grobkörnigen Böden aus Kiessanden unterlagert werden.“*

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers haben die Böden eine wichtige Filter- und Schutzfunktion. Im ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm) der Stadt Landshut sind die Böden in der Münchnerau als „Böden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion“ ausgewiesen.

Die Ackerzahlen liegen zwischen 55 und 58. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit liegt damit im mittleren Bereich.

Auswirkungen:

Die Ausweisung des neuen Wohngebietes führt zum Verlust von mittel ertragreichen Ackerböden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als mittel eingestuft.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand wurde bei der Baugrunduntersuchung vom 25. März 2015 durch die Tauw GmbH, Regensburg grob abgeschätzt. *„Tiefe unter GOK: überwiegend ca. 1,9 – 2,5 m). In Abhängigkeit von Niederschlägen und bei Hochwasserereignissen der Isar und des Klötzlmühlbaches schwankt dieser Grundwasserstand.“*

Die drei Grundwassermessstellen, im Abstand von ca. 200 – 450 m weisen eine Schwankungsbreite zwischen dem niedrigsten und höchsten Grundwasserstand von ca. 1,8 – 1,9 m auf. Die Böden weisen laut Baugrunduntersuchung eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf.

Der Standort ist gemäß IÜG (Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Böden) jedoch als Wassersensibler Bereich eingestuft. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch Überschwemmungen und/oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Das ABSP der Stadt Landshut stuft das Kontaminationsrisiko des Grundwassers als hoch ein.

Auswirkungen:

Die Überbauung von Boden führt zur geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate in diesem Bereich. Unter anderem werden auch deshalb versickerungsfähige Beläge bei Garageneinfahrten und Stellplätzen festgesetzt. Zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird für alle Garagendachflächen eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als mittel eingestuft.

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche und die als Garten genutzte Grünfläche hat eine mittlere Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Der Anteil der Einzelbäume an der Frischluftproduktion ist gering.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung als Lagerplatz geht diese Funktion kleinflächig verloren. In Relation zur verbleibenden kaltluftproduzierenden Fläche im Isartal ist der Verlust vernachlässigbar. Die Laubbäume sollen erhalten bleiben.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind als gering einzustufen

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die angrenzende Siedlungsbebauung und die beiden Hofstellen im Norden.

Auswirkungen:

Die Ausweisung als Baugebiet führt zu keiner nennenswerten Verschlechterung des derzeitigen Landschaftsbildes. Durch die Festsetzung einer einreihigen Hecke am Nordrand des Planungsgebietes wird hier ein Ortsrand (zumindest auf Zeit) geschaffen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)

Beschreibung:

Hinsichtlich naturbezogene Erholung hat das Planungsgebiet kaum eine Bedeutung, da es sich um eine Ackerfläche ohne Wegenetz handelt. Im ABSP der Stadt Landshut wird das Planungsgebiet sowie die gesamte Fläche der Münchnerau als „mit allgemein nutzbaren Freiräumen ausreichend versorgte Wohngebiete“ eingestuft.

Auswirkungen:

Die Ausweisung als Baugebiet führt zu einer Erhöhung des Individualverkehrs. Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes und dem Ausschluss der ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vernachlässigbar.

Hinsichtlich der Lärmbelastung wurde von hock farny ingenieure ein Schallschutzgutachten erstellt. Es wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch den umliegenden Verkehr verursacht werden. Der Beurteilungspegel wird mit den Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiet (WA) verglichen und hält den Wert von tagsüber 55dB(A) flächendeckend ein. Es sind somit keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Lediglich der Orientierungswert von 45dB(A) bei Nacht kann aufgrund der direkten Lage an der Straße nahezu im gesamten Gebiet nicht eingehalten werden. Aufgrund der geringen Überschreitung und dem hohen Aufwand an aktiven Lärmschutzmaßnahmen wird von passivem Schallschutz in Form von lärmgedämmten Belüftungssystemen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume Gebrauch gemacht.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind unter Einhaltung schalltechnischer Festsetzungen als gering einzustufen.

Schutzgut Mensch (elektromagnetische Felder, Lärm)

Beschreibung:

Der Geltungsbereich des geplanten Baugebietes wird in der östlichen Hälfte von einer 110-kV-Hochspannungleitung diagonal überspannt. Direkt unterhalb des Spannungsfeldes befinden sich in der Planung die Erschließungsstraße, Kfz-Stellplätze und der Kinderspielplatz. In ca. 200m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich die Staatsstraße 2045.

Auswirkung:

Aufgrund der bei 110-kv-Hochspannungsleitungen üblichen Masthöhen und maximalen Stromwerten, auch direkt unterhalb des Spannungsfeldes, werden die Grenzwertvorgaben der 26. BImSchV eingehalten bzw. sogar noch deutlich unterschritten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden tagsüber ganz, nachts nur teilweise eingehalten. Deshalb sind für die Bauparzellen 1-13 passive Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind unter Einhaltung der schalltechnischen Festsetzungen als gering einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Bau- und Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Keine

Ergebnis:

Keine

Wechselwirkungen

Die Überbauung von Boden hat Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Die Grundwasserneubildungsrate wird in geringem Umfang verringert. Außerdem geht durch die Bodenversiegelung Lebensraum (überwiegend Ackerstandort) für Tiere und Pflanzen verloren.

1.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtdurchführung der Planung würde weiterhin landwirtschaftliche Ackernutzung bedeuten. Die konventionelle Landnutzung kann zu einer nicht unerheblichen Nitratbelastung und damit Gefährdung des Grundwassers führen, sofern die gute fachliche Praxis nicht eingehalten wird, insbesondere da hier der Grundwasserflurabstand weniger als zwei Meter beträgt. Die Ausweisung als Baugebiet führt zu großflächiger Versiegelung und dem Verlust von Ackerboden. Die Auswirkungen auf die Umwelt wären bei Nichtdurchführung der Planung vorrausichtlich geringer.

1.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen und Hinweise vor:

- Durchgrünung der Bauparzellen
- Sockellose Zäune
- Extensive Dachbegrünung auf allen Garagendachflächen
- Private Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen

Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verwendet.

Die Einstufung der Schutzgüter sieht wie folgt aus:

- Arten- und Lebensräume: Kategorie I oben (Ackerfläche, intensiv gepflegte Grünfläche)
- Boden: Kategorie III (Böden mit vorrangiger Wasserschuttfunktion)
- Wasser: Kategorie III (Gebiet mit niedrigem, intaktem Grundwasserflurabstand)
- Klima und Luft: Kategorie II unten (gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen)
- Landschaftsbild: Kategorie I oben (strukturarme Agrarlandschaft mit technischer Überprägung)

Damit liegen 2 Schutzgüter in Kategorie I oben, 1 Schutzgut in Kategorie II unten und 2 Schutzgut in der Kategorie III. Damit liegt die Gesamteinstufung in Kategorie II.

Die Grundflächenzahl bei dem Spielplatz ist kleiner oder gleich 0,35. Damit wird die Eingriffsschwere für diesen Abschnitt nach dem Leitfaden in Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) eingestuft. Der Kompensationsfaktor liegt für den Bereich der Kategorie II folglich zwischen 0,5 und 0,8. Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen wird der Faktor 0,5 angesetzt.

Bei allen Bauparzellen, dem Parkplatz, sowie bei den Straßenverkehrsflächen liegt die GRZ über 0,35. Damit wird die Eingriffsschwere für den restlichen Bebauungsplan nach dem Leitfaden in Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) eingestuft. Der Kompensationsfaktor liegt für den Bereich der Kategorie II folglich zwischen 0,8 und 1,8. Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen kann der Faktor 0,8 angesetzt werden.

Ausgleichsflächenberechnung:

Die Eingriffsfläche ist die Fläche des Geltungsbereiches abzüglich der bereits bebauten Grundstücke am Westrand. Öffentliche Grünflächen gibt es nicht.

Geltungsbereich – Fläche Fl.Nr. 25/48 und 25/49 = Eingriffsfläche

$$6.615 \text{ m}^2 - 772 \text{ m}^2 = 5.843 \text{ m}^2$$

Eingriffsfläche Typ B x 0,5 = Ausgleichsfläche

$$310 \text{ m}^2 \times 0,5 = 155 \text{ m}^2$$

Eingriffsfläche Typ A x 0,8 = Ausgleichsfläche

$$5.533 \text{ m}^2 \times 0,8 = 4.426 \text{ m}^2$$

Der Ausgleichsbedarf beträgt 4.581 m².

Ausgleichsflächen:

Der Ausgleichsbedarf wird über eine externe Fläche 714/2 und 713 (Gemarkung Münchnerau) erbracht. Von diesen Flächen kann mit dem Faktor 1,5 abgebucht werden.

$$4.581 \text{ m}^2 : \text{Faktor } 1,5 = 3.054 \text{ m}^2 \text{ abzubuchende Fläche}$$

Davon auf Fläche 714/2: 2.163 m² (3.245 m² anrechenbare Fläche)

Und auf Fläche 713: 891 m² (1.336 m² anrechenbare Fläche)

Bei den Entwicklungszielen für die Ausgleichsflächen wird verwiesen auf den „Lageplan der externen Ausgleichsflächen der Firma Haun“ Stand 01.12.2017.

1.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es gab in der Vergangenheit mehrere Planungsvarianten. Unter anderem eine Variante mit Doppelhäusern, die bereits 2014 im Bausenat vorgestellt wurde.



Abb.: Variante Doppelhaushälften

Bei dieser Variante lässt sich zur Ausnutzung des schmalen Grundstückes jedoch nur eine Anordnung der Häuser in Nord-Süd-Richtung umsetzen. Da sich die Häuser städtebaulich nicht in die vorhandene Bebauung eingefügt hätten, wurde diese Variante schließlich verworfen.

Außerdem gab es eine Variante mit Reihenhäusern, die 2005 im Bausenat vorgestellt wurde.



Abb.: Variante Reihenhäuser

Diese Variante ließ sich letztendlich jedoch nicht verwirklichen, da zur Umsetzung im Südosten weitere Grundstücke hätten erworben werden müssen, was nicht möglich war.

In der vorliegenden Variante orientiert sich die Anordnung und die Firstrichtung der Gebäude, wegen der Schmalheit des Grundstücks und der Ost-West-Ausrichtung, weitgehend an diesen Gegebenheiten und um eine gute Ausnutzung zu erzielen. Dabei wurden 9 Einfamilienhäuser und 4 Mehrfamilieneinheiten geplant. Die Erschließung erfolgt durch die geschwungene Fortführung des Wilhelm-von-Kaulbach-Wegs von Süden nach Norden, die Bestandsbauten der Parzellen 12 und 13 werden über die bereits bestehende Straße im Westen erschlossen. Durch die geschwungene Erschließung liegt diese weitgehend unter der von Bebauung freizuhaltenden Hochspannungsleitung. Gleichzeitig ist eine mögliche Erweiterung der Wohnbebauung nach Norden möglich. Somit hat sich diese Variante als die am günstigsten herausgestellt.

1.8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herangezogen.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm und eigene Bestandsaufnahmen vor Ort zugrunde gelegt.

1.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Von der Gemeinde ist zu prüfen inwieweit die grünordnerischen Festsetzungen in den Privatgrundstücken umgesetzt worden sind.

Die funktionsgerechte Umsetzung und Entwicklung der Ausgleichsfläche ist zu prüfen und nachzuweisen.

1.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung










Die Ausweisung des neuen Baugebietes auf strukturarmer Ackerfläche führt insgesamt zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Lediglich hinsichtlich der Versiegelung bzw. Beseitigung von Ackerboden und der Schutzfunktion für das hoch anstehende Grundwasser sind mittlere Auswirkungen fest zu stellen.

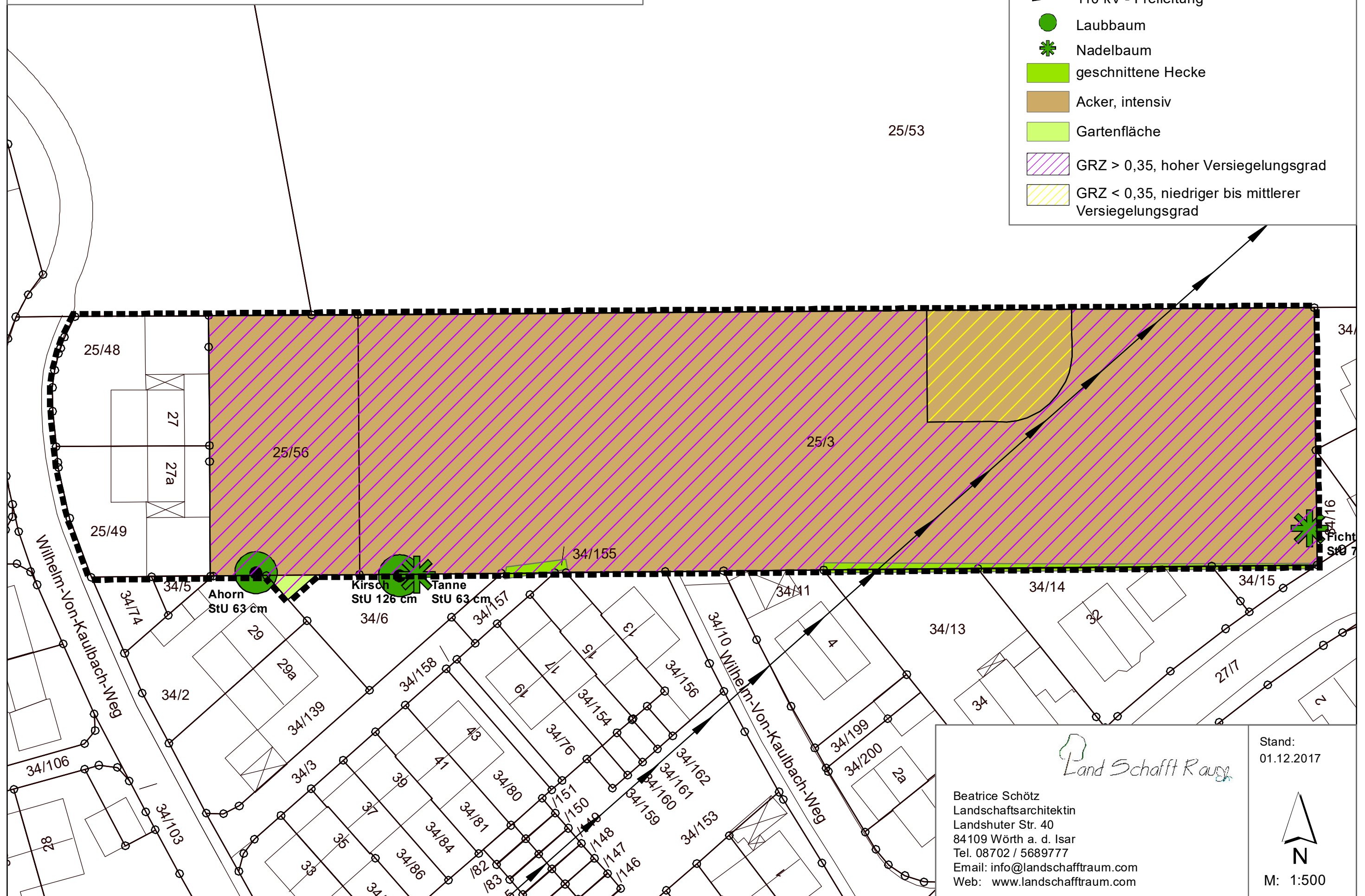
Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse der Auswirkungen zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch (Lärm)	Mittel	Gering	Gering	Gering
Mensch (Erholung)	Gering	Gering	Gering	Gering
Mensch (elektrom. Felder)	Gering	Gering	Gering	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering	Gering	Gering	Gering
Boden	Hoch	Mittel	Gering	Mittel
Wasser	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Klima und Luft	Gering	Gering	Gering	Gering
Landschaft	Gering	Gering	Gering	Gering
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	-

Bebauungsplan Nr. 10-83/2 "Nördlich Wilhelm-von-Kaulbach-Weg"
Bestands- und Konfliktplan

Legende

-  Geltungsbereich
-  110 kV - Freileitung
-  Laubbaum
-  Nadelbaum
-  geschnittene Hecke
-  Acker, intensiv
-  Gartenfläche
-  GRZ > 0,35, hoher Versiegelungsgrad
-  GRZ < 0,35, niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad



LandSchaft Raum

Beatrice Schötz
 Landschaftsarchitektin
 Landshuter Str. 40
 84109 Wörth a. d. Isar
 Tel. 08702 / 5689777
 Email: info@landschafttraum.com
 Web: www.landschafttraum.com

Stand:
 01.12.2017



M: 1:500



Lageplan der externen Ausgleichsflächen
der Firma Haun

Stand 01.12.2017
geändert am 30.11.2018

Legende

- Entwicklungsziel: Hecke auf magerem Standort
3- bis 5- reihige Heckenpflanzung auf magerem Standort
- Entwicklungsziel: gestufter Waldsaum, Krautsaum
auf 5-10 m Breite wird ein gestufter Waldsaum
aus Sträuchern gepflanzt. Im Anschluss soll ein 2-3 m
breiter Krautsaum entstehen
- Entwicklungsziel: Wiese mit wechselfeuchten Senken.
Modellierung von Senken und Ansaat mit autochthonem
Regiosaatgut für magere bzw. wechselfeuchte Standorte
- Entwicklungsziel: Magerwiese
- Ausgleichsflächen mit Eingriffszuordnung
- Flächen der Stadtbiotopkartierung mit Nr.
- Flächenverkauf an den Freistaat Bayern (WWA Landshut)

LandSchafttRaum
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin
Landshuter Straße 40
84109 Wörth a. d. Isar
Tel. 08702/5689777
Email: info@landschafttraum.com

N
M: 1:2.000