

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

Vorgehensweise

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

Anhang

- Skizze Bestandssituation zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
Allgemeines Wohngebiet „Querstraße“

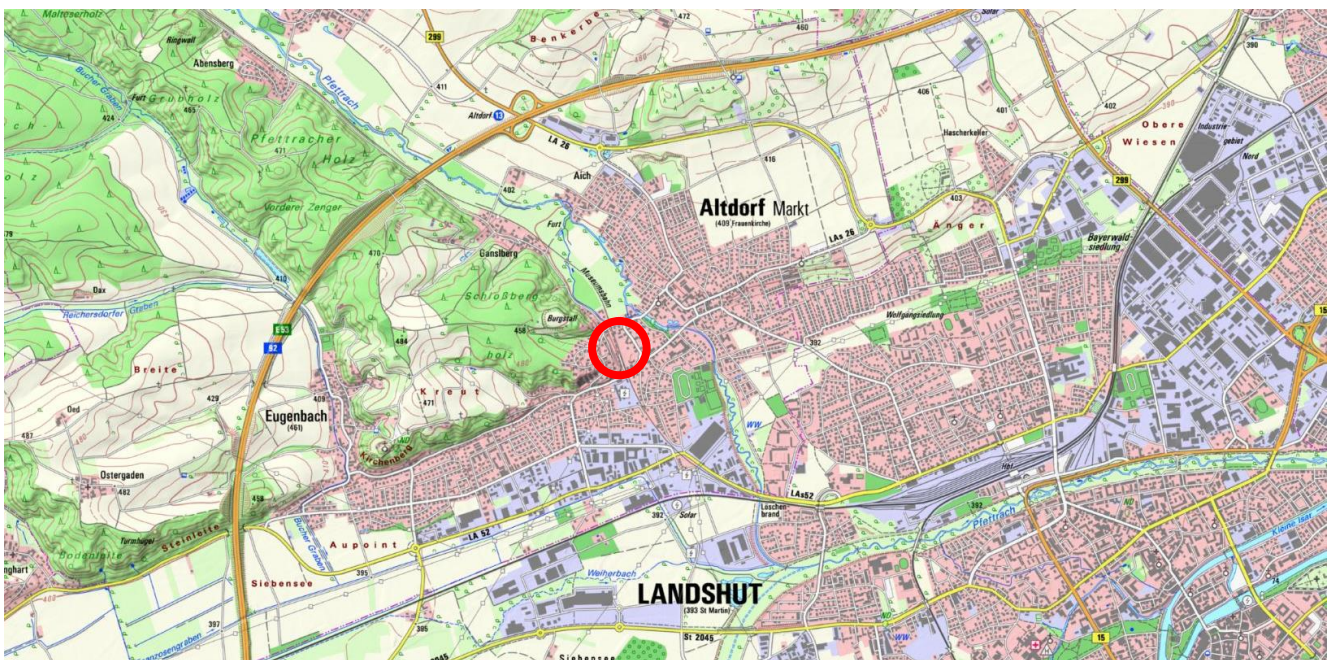
M 1 : 500

1. Bestandsaufnahme (Basis-Szenario) und Bewertung der Schutzgüter

Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) liegt im Zentrum der Marktgemeinde Altdorf westlich der Ortsmitte im Landkreis Landshut. Die Marktgemeinde Altdorf grenzt unmittelbar nördlich an das Stadtgebiet Landshut an. Derzeit besteht die Fläche aus einer ehemaligen Hofstelle – hier noch als Dreiseithof bestehend – mit separatem Austragshaus, mittlerweile im Zuge der Erbfolge geteilt mit angrenzender Wiesenfläche, Scheune und Hausgartenbereich im Norden. Im Süden erstreckt sich eine Wiesenfläche und entlang der Randbereiche wachsen Gehölze auf. Die Ortsmitte bzw. das Schulzentrum liegen 300 m im Osten entfernt. Nördlich und östlich grenzt weitere Wohnbebauung mit Hausgärten an. Am Ostrand begrenzt die Gemeindestraße „Querstraße“ den Geltungsbereich. Eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle mit großflächiger Wiesenfläche besteht im Süden und Südosten angrenzend. Im Westen verläuft die stillgelegte Bahntrasse Landshut – Unterneuhausen „Museumslinie“. Zwischen der „Museumslinie“ und dem Geltungsbereich ist inzwischen eine dichte Baum-Strauchhecke auf der Böschung aufgewachsen. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 117, 117/1 und 117/2, Gemarkung Altdorf, mit 7.679 m². Das Planungsgebiet zählt zum inneren Siedlungsrand des Hauptortes der Marktgemeinde Altdorf, im Übergang zum nördlich angrenzenden von Wiesen geprägten Talraums der Pfettrach.

In rund 940 m südlich beginnt das Stadtgebiet Landshut. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle Nr. 13 „Altdorf“ der Bundesautobahn A 92 München – Deggendorf befindet sich nördlich in einer Entfernung von etwa 1,4 km (Luftlinie) zum Geltungsbereich.

Das Planungsgebiet zählt **naturräumlich** zur Haupteinheit D65 Unterbayerisches Hügelland Isar-Inn-Schotterplatten, hierbei noch zur naturräumlichen Untereinheit des Unteren Isartales (061). Die potentiell natürliche Vegetation (nach Seibert, 1968) liegt im Übergang des „Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald“ und dem „Kalk-Flachmoor (Tofieldietalia), - entwässert in Entwicklung zu Pruno-Fraxinetum und Querco-Ulmetum sowie im Wechsel mit Schwarzerlenbruch und Niedermoor.“



Ausschnitt: Amtliche Karte (ohne Maßstab, Geoportal Bayern © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019)



Ausschnitt Landschafts- und Flächennutzungsplan o. M.

Innerhalb des wirksamen Landschaftsplans und Flächennutzungsplans vom 11.04.2006 ist das Gebiet als Mischgebiet (MI) dargestellt (siehe Abb. links) sowie mit einem Einzelbaum und einer Baum-/Strauch-Hecke geschützt nach Art. 13e BayNatSchG (= heute Art 16 BayNatSchG). Ein Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich bisher nicht vorhanden.

Gegenstand der Planung ist die Änderung der Gebietskategorie in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit sieben zwei- bzw. drei geschossigen Baukörpern und dem Erhalt eines Bestandsgebäudes. Der Dreiseithof im Nordteil wird abgerissen, die Hecke an der Westgrenze sowie ein 10 m hoher Kirschbaum werden erhalten. Neben der Versiegelung durch Belags- und Stellflächen sind bei der Beurteilung der Belange des Umweltschutzes lt. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die beiden Tiefgaragen zu beachten.

Neben dem Gebäudeabriss müssen zwei Obstbäume sowie die Bäume und Sträucher (u.a. Gemeine Fichten, Blaufichten, Kirschen und Eschen) entlang der Gebäude des Dreiseithofes gerodet werden. Als Kompensation sind hierfür acht neu zu pflanzende Laubbäume (Hochstamm, 4xv, StU 20-25 cm) lagegenau festgesetzt.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die derzeitigen Nutzungen, Vegetationsbestände und Oberflächen des Geltungsbereichs sind in der „Skizze Bestandssituation“ M 1 : 500 dargestellt. Im Geltungsbereich befindet sich eine ehemalige Hofstelle (noch als Dreiseithof bestehend) mit separatem Austrags- haus und Scheune. Die Zufahrt erfolgt über die Quer- straße im Nordosten des Planungsgebietes. Die ge- samte Straßenseite ist mit einem Holzzaun gegenüber dem angrenzenden Straßenraum abgetrennt. Von den Gebäuden sind bis auf ein Wohnhaus alle unbewohnt.



Einfahrtsbereich in den Dreiseithof im Nordteil

Der nördliche Garten- bzw. Hofbereich wird für Freizeit-Aktivitäten (Grillen) und als Lagerfläche genutzt. Der Innenhof ist von der Einfahrt her bis zu den Gebäuden mit einem 3 m breiten Streifen befestigt (Betonbelag). Das südöstliche Eck des Innenhofes besteht aus einer Grünfläche mit Stauden und Sträuchern (Forsythie). Die restliche Fläche des Hausgartenbereiches ist geschottert und zieht sich zwischen dem nach Süden geöffneten Gebäude durch. Weiter südlich besteht nochmals eine asphaltierte Fläche (Parkplatz vor dem Wohnge- bäude), direkt zwischen dem noch bewohnten Gebäu- de und der zugehörigen Scheune. Nördlich der freiste- henden Scheune hat sich auf der Schotterfläche eine in Teilen lückige Vegetation mit kurzem Trittrasen und einzelnen Hochstauden (Ruderalflur) ausgebildet. Ent- lang der Gebäude, hier vor allem der Schuppen und Scheunen, wachsen in unterschiedlicher Dichte Ge- hölze und Kletterpflanzen (Hopfen und Wein) entlang von Dächern und Fassaden auf.



Blick von Süden auf die Hecke am Westrand entlang der Bahntrasse

Zum Gehöft gehört im Nordosteck ein kleiner, in Teilen offengelassener Hausgartenbereich mit Terrasse, Pflanz- beeten und Schnitthecken. Dieser wird nach Westen hin durch mehrere Nadelbäume (v.a. Fichten) mit einem dichten Unterwuchs von Beerengestrüpp abgeschirmt. Hierdurch ergibt sich im Nordwesten separat eine zweite offene Wiesenfläche, welche neben den Gebäuden auch durch die angrenzenden Hausgärten abgegrenzt wird.

Vor allem entlang des Hofgebäudes sind, neben kleineren Baumgruppen entlang der Flurstücksgrenze, große Baum-Strauchhecken mit einer Höhe von bis zu 20 m aufgewachsen. Die Baumschicht setzt sich u.a. aus Fichten, Eschen, Feld-Ahorn, Hänge-Birke, Walnuss und Weiden zusammen. Die Strauchschicht ist dahingegen vor allem entlang der Zäunung dichter ausgeprägt. Arten sind hier u. a. Blutroter Hartriegel, Schlehe, Liguster, Schwarzer Holunder und Gemeines Pfaffenhütchen. Der Gehölzbewuchs entlang des Zauns geht von Nordwesten nach

Süden in weitere Baum-Strauchhecken über, welche zu zwei Dritteln die westliche Grenze des Geltungsbereichs ausbildet.

Im Westeck befinden sich Ablagerungen von Mähgut und Astschnitt. Der Hauptteil der 7 m hohen Baum-Strauchhecke erstreckt sich jedoch außerhalb des Planungsgebietes auf einer Böschung. Der Übergang zur Wiesenfläche befindet sich im Planungsumgriff. Arten sind hier Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Blutroter Hartriegel, Gemeines Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Strauchhasel, und Rosen. Entlang des Zaunes im Süden und Südosten finden sich immer wieder einzelne Gehölze oder kleine Baum-Strauchgruppen mit einer Höhe von bis zu 10 m. Die Wiesenflächen im Geltungsbereich unterscheiden sich durch die Nutzung und ihre Lage. Die größte Fläche wird hierbei im Süden ausgebildet. Es handelt sich um ein artenreiches Intensiv-Grünland mit Arten wie u.a. Knaulgras, Schöllkraut, Echter Nelkenwurz, Gundermann, Gewöhnliche Goldnessel, Wiesen-Storchenschnabel, Stechender Hohlzahn, Löwenzahn, Acker-Kratzdistel, Stumpfblättriger Sauerampfer, Wiesen-Labkraut, Gänseblümchen, Gänsefingerkraut und Scharfer Hahnenfuß. Der Hausgartenbereich des Einfamilienhauses im Osten ist durch die abgemähte Wiesenfläche deutlich abzugrenzen. Auch sind die Wiesenbereiche entlang der Schuppen kurz gehalten. Innerhalb des Hausgartenbereichs finden sich neben einem kleinen Pool auch weitere Spielgeräte. Direkt an der Terrasse des Wohngebäudes wurde ein Steingarten angelegt. Auf der Wiesenfläche selbst befinden sich zwei Obstbäume (Apfel und Zwetschge) und im Eingangsbereich zwei Korkenzieherweiden und eine Thuja neben weiteren kleinen Ziersträuchern. Die Grünfläche westlich des Dreiseithofes ist vom Aufwuchs vergleichbar mit dem artenreichen intensiven Grünland, hier sind aufgrund der teils schattigen Lage jedoch noch weitere andere Arten zu finden wie u.a. Giersch, Weidenröschen, Ruprechtskraut, Erdbeeren divers und Raue Gänsedistel.

Umfeld des Planungsgebietes

Direkt angrenzend befindet sich im Westen die bereits erwähnte Baum-Strauchhecke auf einer Böschung. Auf der Böschungskrone verläuft die stillgelegte Bahntrasse Landshut – Unterneuhausen „Museumslinie“ mit einer Schotterfläche über welche man das Heimatmuseum erreichen kann. Um die Gleisanlage herum befinden sich weitere Wohngebiete. Auch nördlich grenzen Wohnhäuser mit ihren Gartenbereichen an, woraufhin noch weiter nördlich die Bahnhofstraße angrenzt, welche im Nordwesten die Gleisanlage kreuzt. Nordöstlich grenzt die Gemeindestraße „Querstraße“ an und südöstlich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit großflächigem Grünland, welches sich über den Süden hinzieht.

Das weitere Umfeld in Richtung Süden, Osten und Westen wird durch weitere Siedlungsbereiche bestimmt. Im Norden beginnen nach den letzten Wohnhäusern erste Ackerflächen und Grünländer sowie nach Nordwesten hin, ein großflächiger Waldbestand (sog. „Schloßbergholz“).

Die nächstgelegenen amtlich kartierten Biotope befinden sich 140 m nordwestlich und 130 m nördlich des Geltungsbereichs. Hierbei handelt es sich um Biotop Nr. 7438-0163-001 und Biotop Nr. 7438-0050-001 Gehölzsäume an der Pfettrach in Altdorf“ und „Pfettrach zwischen Haunmühle und Altdorf“.

Das **Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)** der Region 13 Landshut trifft für das Schutzgut Arten und Lebensräume in der **Schutzgutkarte 1.4** die Aussage, dass das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume überwiegend sehr gering ist. Die **Zielkarte 4.3** gibt an, dass es sich um ein Gebiet mit **allgemeiner** Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung siedlungstypischer Lebensräume und deren Arten handelt. In der Konfliktkarte wird der Geltungsbereichs **als Siedlung** verzeichnet ist.

Gemäß **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**, Landkreis Landshut (2003), können für den Geltungsbereich selbst keine Aussagen getroffen werden. Die nächstgelegenen Strukturen finden sich in der weiteren Umgebung als „Gehölzsäume an der Pfettrach in Altdorf“ welche als lokal bedeutsam eingestuft werden. Weiter nördlich werden die „Pfettrach zwischen Linden und Altdorf“ und der „Mühlbach südöstlich Ganslberg“ bereits als regional bedeutsam angegeben.

Tierwelt

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)** trifft für das Planungsgebiet keine Aussagen.

Quellen: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) – Landkreis Kelheim – Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (LfU), München, März 1999

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999
Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web) <http://fisnat.bayern.de/finweb> – Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), 2019

ASP „Gebäudebrüter in Landshut“, Brutsaison 2019, Landesbund für Vogelschutz (LBV)
<http://landshut.lbv.de/asp-gebaeudebrueuter.html>

Abschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Im vorliegenden Fall sind **nur die Auswirkungen** vor allem **auf die Tierwelt** durch die geplante Nachverdichtung im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Querstraße Altdorf“ für den 0,77 ha großen Geltungsbereich **zu bewerten**. Nach den Arteninformationen zu saP-relevanten Arten der online Abfrage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU-online-Arbeitshilfe, <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>, Stand: November 2019) für das TK-Blatt 7438 (Landshut West) könnten im Untersuchungsgebiet die im Folgenden aufgeführten saP-relevanten Arten vorhanden sein (Relevanzanalyse). Arten, deren Vorkommen aufgrund der Bestandssituation von vornherein grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, werden in der Abschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht betrachtet. Diese sind in den Tabellen durchgestrichen. Es handelt sich um folgende Arten:

Biber, Bechsteinfledermaus, Rauhhautfledermaus, Purpurreiher, Tafelente, Eisvogel, Wasserramsel, Trauerseeschwalbe, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Flusseeeschwalbe, Knäckente, Schilfrohrsänger, Teichrohrsänger, Feldlerche, Krickente, Graugans, Graureiher, Kampfläufer, Rohrweiher, Wachtel, Höckerschwan, Seidenreiher, Teichhuhn, Bekassine, Uferschwalbe, Wasserralle, Dohle, Kormoran, Rotschenkel, Bruchwasserläufer, Löffelente, Schwarzhalstaucher, Haubentaucher, Hohltaube, Rebhuhn, Schnatterente, Mittelmeermöwe, Lachmöwe, Drosselrohrsänger, Mäusebussard, Wespenbussard, Wiesenschafstelze, Gelbspötter, Wanderfalke, Halsbandschnäpper, Gänsesäger, Nachtreiher, Pirol, Kolbenente, Grünspecht, Mittelspecht, Gartenrotschwanz, Waldohreule, Sperber, Habicht, Baumfalke, Uhu, Wiesenpieper, Baumpieper, Zwergdommel, Schwarzspecht, Kleinspecht, Wiedehopf, Raubwürger, Feldschwirl, Rohrschwirl, Uferschnepfe, Schwarzmilan, Grauspecht, Blaukehlchen, Beutelmeise, Waldschnepfe, Nachtigall, Turteltaube, Laubfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Springfrosch, Grüne Flussjungfer, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Bachmuschel, Europäischer Frauenschuh.

Säugetiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	3	2	u
Castor fiber²	Biber²		√	g
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	3	G	u
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	G	u
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2	u
Myotis myotis	Großes Mausohr		V	g
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		V	g
Myotis nattereri	Fransenfledermaus			g
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V	u
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus			u
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	V	D	u
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g
Vespertilio murinus	Zweifarbflodermas	2	D	?

Die Sommerquartiere von Einzeltieren und Wochenstuben der **Mopsfledermaus** liegen ursprünglich in Waldgebieten und sind dort vor allem hinter abstehender Rinde von absterbenden oder toten Bäumen, seltener auch in Baumhöhlen oder -spalten zu finden. Die Quartiere werden oft gewechselt und in der Regel nur wenige Tage lang genutzt; daher ist die Art auf ein hohes Quartierangebot angewiesen. Sekundäre Quartierstandorte können Gebäudespalten in dörflichem Umfeld oder an Einzelgebäuden sein, wo sie sich bspw. hinter Holzverkleidungen oder Fensterläden Schutz sucht.

Jagdgebiete der **Nordfledermaus** sind ausgedehnte Waldgebiete mit Nadel- und Laubbäumen sowie Gewässer. Die Tiere jagen häufig in einer Höhe zwischen fünf und 20 Metern, oft über Seen und Bächen, wie auch über freien Flächen in Wäldern oder Siedlungen. Bevorzugte Sommerquartiere sind künstliche Spalten an Fassaden, Kaminen und anderen Stellen im Dachbereich. Winterquartieren sind im Normalfall Höhlen und Stollen.

Die **Breitflügelfledermaus** bevorzugt offene bis parkartige Landschaften, die auch ackerbaulich dominiert sein können. Die Art jagt über Baumkronen als auch über Viehweiden oder Wiesen. Bevorzugte Beutetiere sind Käfer und Schmetterlinge. Die Sommerquartiere von Wochenstuben und Einzeltieren befinden sich in spaltenförmigen Verstecken im Dachbereich von Gebäuden. Die meisten Winternachweise stammen aus Höhlen und anderen unterirdischen Quartieren, aber Überwinterung ist auch in Zwischendecken von Gebäuden nachgewiesen.

Das **Große Mausohr** ist eine Gebäudefledermaus, welche als Jagdgebiet Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht bevorzugt. Seltener jagen Mausohren auch auf Äckern, Weiden oder über anderem kurzrasigem (frisch gemähten) Grünland. Die Tiere fangen in langsamem, bodennahem Flug Großinsekten (insbesondere Laufkäfer, Kohlschnaken) vom Boden oder dicht darüber. Sommerquartiere befinden sich meist in Baumhöhlen, Felsspalten, Dachböden, Gebäudespalten oder Fledermauskästen. Als Winterquartiere werden unterirdische Verstecke in Höhlen, Kellern oder Stollen bezogen.

Da die **Kleine Bartfledermaus** ihr Quartier an Gebäuden in ländlichen Gegenden und eher im Randbereich von Städten sucht, wird sie als typische "Dorffledermaus" bezeichnet. Sie ist hauptsächlich hinter Außenwandverkleidungen und Fensterläden von Wohnhäusern, Garagen und Scheunen zu finden. Die bekannten Winterquartiere befinden sich ausschließlich unterirdisch in Kellern, Höhlen und Stollen. Die Kleine Bartfledermaus jagt in unterschiedlichen Höhen sowohl in Wäldern als auch in gut strukturierten Landschaften mit Gehölzen wie Hecken oder Obstgärten und an Gewässern mit Ufergehölzen.

Die **Fransenfledermaus** ist sowohl in Wäldern als auch in Siedlungen anzutreffen. Für Wochenstuben und Einzelquartiere werden im Wald Baumhöhlen und Nistkästen gewählt. In Ortschaften werden gerne Hohlblocksteine besiedelt. Als Winterquartiere dienen unterirdische Höhlen, Stollen oder Keller. Die Art nutzt bevorzugt Wälder und gehölzreiche Landschaftsteile (z.B. Parks und Gärten) für die Jagd. Ihre Beute sammeln sie im Flug von Ästen und Blättern absammeln s. g. „Gleaner“.

Der Lebensraum des **Großen Abendseglers** sind tiefere, gewässerreiche Lagen mit Auwäldern und anderen älteren Baumbeständen, wie Laub- und Mischwäldern oder Parkanlagen. Sein Jagdhabitat befindet sich im freien Luftraum in 15 bis 50 m Höhe. Als Sommerquartiere dienen überwiegend Baumhöhlen (meist Spechthöhlen) und Vogelnist- oder Fledermauskästen, aber auch Außenverkleidungen und Spalten an hohen Gebäuden.

Die **Zwergfledermaus** ist sowohl in Dörfern als auch in Großstädten zu finden und nutzt hier unterschiedlichste Quartiere und Jagdhabitate. Bejagt werden, in fünf bis 20 m Höhe, Gehölzsäume aller Art, Gärten oder von Gehölzen umstandene Gewässer, Straßenlaternen, aber auch im geschlossenen Wald oder auf Waldwegen ist sie nicht selten. Typische Quartiere sind Spaltenquartiere an Gebäuden wie bspw. Rollladenkästen oder Fensterverkleidungen. Winterquartiere befinden sich z. B. in Mauerspalten, in Ritzen zwischen Dachgebälk, hinter Fassadenverkleidungen.

Die **Mückenfledermaus** ist besonders in gewässer- und waldreichen Gebieten zu finden, wo sie an gewässernahen Wäldern und Gehölzen jagen. Auch in Parkanlagen oder andere Baumbestände in Siedlungen. Ihre Beute sind hauptsächlich Mücken. An Insektensammelpunkten wie unter Straßenlampen oder großen Bäumen gehen sie gezielt auf Beutefang. Kolonien von Mückenfledermäusen wurden in Spalträumen an Gebäuden wie Fassadenverkleidungen oder hinter Fensterläden gefunden. Über die Winterquartiere dieser Fledermausart ist nur wenig bekannt, befinden sich aber meist hinter Baumrinden sowie an Gebäuden hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalten und in Zwischendecken.

Das **Braune Langohr** gilt als charakteristische Waldart und nutzt eine breite Palette von Habitaten, u.a. auch Nadelholzbestände. Die Art ist aber auch in Siedlungen heimisch und bejagt hier auch Gehölzstrukturen in den Ortschaften. Die Jagd findet in dichter Vegetation statt und sucht Oberflächen von Gehölzen nach Nahrung ab (= Gleaner). Als Sommerquartiere werden Gebäude, Baumhöhlen, Vogel- und Fledermauskästen bevorzugt.

Die **Zweifarbfladermaus** ist in offenen, waldarmen Landschaften zu finden. Hier erstrecken sich ihre Jagdgebiete wie z.B. landwirtschaftlichen Nutzflächen, Aufforstungsflächen und Gewässern. Die Art bejagt den freien Luftraum in 10 bis 40 m Höhe. Als Quartiere dienen typischerweise senkrechte Spalten an Häusern und Scheunen, vor allem hinter Fassadenverkleidungen, überlappenden Brettern und Fensterläden. Winterquartiere können Gebäude, Steinbrüche und Felswände darstellen.

Fazit:

Für die oben genannten „Gebäudefledermäuse“ befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs eine ländliche, ehemalige Hofstelle mit Scheunen und zwei Wohngebäuden. Die Gebäude weisen verschiedene Möglichkeiten zum Unterschlupf auf. Jagdgebiete bieten sowohl der Hausgartenbereich mit den weiter angrenzenden Grünflächen, Beleuchtungen entlang der Gebäude als auch die Baum-Strauchhecken entlang der Gebäude und des Zaunes. Baumhabitate, wie Spalten und Höhlen, konnten bei der Begehung keine aufgenommen werden.

Da es sich im Umfeld des überplanten Gebietes um einen eher ländlich geprägten Siedlungsbereich handelt befinden sich dort zahlreiche weitere landwirtschaftliche Gebäude (wie Schuppen und Scheunen). Auch bleiben direkt angrenzend zahlreiche Gehölze und Hecken, v. a. am Westrand, bestehen und die Planung sieht neben den Hausgartenbereichen auch Baumpflanzungen vor.

Die Fällung der Bäume und Gehölze v. a. im Umfeld des Dreiseithofs ist innerhalb der Wintermonate (1. Okt. bis Ende Feb.) vorzunehmen. Somit ist eine Störung gänzlich auszuschließen. Der Abriss des nördlichen Gehöfts sowie der Scheune neben dem verbleibenden Wohnhaus im Südosten sollte vorsorglich nach einem zeitlich auf die Arten abgestimmter Ablauf möglichst im September vorgenommen werden. Für andere Abrisszeiträume ist ein Nichtvorhandensein der jeweiligen Arten durch einen Experten (Tierökologen) nachzuweisen. Vor Abriss ist eine Begehung durch einen Fledermausexperten durchzuführen. Der Abriss ist an mehreren Tagen durchzuführen, damit die Fledermäuse vergrämt werden können. Der Erhaltungszustand der Arten bleibt nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten.

Vögel

In der Arbeitshilfe des LfU sind für das TK-Blatt 7438 (Landshut West), in welchen das Untersuchungsgebiet liegt, **insgesamt 87 Vogel-Arten** aufgelistet. Davon ist für alle Arten bis auf Kampfläufer, Trauerseeschwalbe, Klap- pergrasmücke und Bruchwasserläufer (Erhaltungszustand unbekannt und keine Angabe) der Erhaltungszustand für Brutvorkommen in der kontinentalen Region erfasst. Für 17 Arten ist der Erhaltungszustand der Rastvorkom- men, für 14 Arten der Wintervorkommen und für eine Art das Sommervorkommen erfasst. Für die Knäkente ist das Vorkommen als Durchzügler unbekannt und für den Raubwürger ist das Wintervorkommen als „unbekannt“ beschrieben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK				
				B	R	D	S	W
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓		u				
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			g	g			
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	3		s				
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			s				
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger			g				
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	s				
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	3		g				
<i>Anas crecca</i>	Krickente	3	3	s				u
<i>Anser anser</i>	Gaugans			g	g			g
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	u				
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	s				
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		u				
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	✓		g				g
<i>Ardea purpurea</i>	Purpurreiher	R	R	u				
<i>Asio otus</i>	Waldohreule			u				
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente			g	g			g
<i>Bubo bubo</i>	Uhu			s				
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			g	g			
<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1		u			
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	s				
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig			g	g			g
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		u				
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	0	1		g			
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel			g				
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			g				
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			g				
<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		s				
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	✓	u				
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	g				
<i>Cyanecula svecica</i>	Blaukehlchen			g				
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			g	g			g
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	u				
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	✓	✓	u				
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			u				
<i>Egretta garzetta</i>	Seidenreiher			s			g	
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	g				
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			u				
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	g				
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			g				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK				
				B	R	D	S	W
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	u				
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	g				
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	s	u			
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		V	u				
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		u				
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	u				
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	1	2	s				
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	s				
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		g				
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	s				?
<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			g				g
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe			g				g
<i>Leiopicus medius</i>	Mittelspecht			u				
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1	s	s			
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			u				
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	3	g				
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			g				
<i>Mareca strepera</i>	Schnatterente			g	g			g
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		V	u				g
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			g	g			
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			u				
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente			g	g			g
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Nachtreiher	R	2	s				
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	g				
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	g				
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	s				
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	g				
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			u				g
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	u				
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	s				
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			u				
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher			g	g			g
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher	2		u				g
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	3	V	g				g
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	V		g				
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	V	V	u				
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	s				
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	g				
<i>Spatula clypeata</i>	Löffelente	1	3	s	g			
<i>Spatula querquedula</i>	Knäkente	1	2	s		?		
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	3	2	s				
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	g				
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			g				
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		g				
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		?				
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		1		g			
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	1	3	s				
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		u				
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	s				
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	s	u			

Gebäudebrüter:

Mauersegler, Turmfalke, Mehlschwalben und Rauchschwalben sind Vogelarten mit direktem Bezug zu Siedlungsstrukturen. Der **Waldkauz** nutzt neben Gehölzen auch Siedlungsgebiete zur Brut. Die **Schleiereule** ist ein Brutvogel des Tieflandes, da sie unter harten Wintern leidet. Ihre Brutplätze liegen in und an menschlichen Bauwerken. Jagdgebiet ist offenes Gelände am Rand von Siedlungen oder neben Straßen und Wegen und sonstigen Teilen der offenen Kulturlandschaft, die ein relativ hohes und vor allem auch leicht erreichbares Angebot von

Kleinsäugern versprechen. Aufgrund der im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude könnte ein Vorkommen der o. g. Arten zunächst vermutet werden. Da in der unter landshut.lbv.delasp-gebaeudebrueter.html vorliegenden detaillierten Erfassung „Gebäudebrüter in Landshut“ für die Brutsaison 2019 des Landesbundes für Vogelschutz (LBV) hier keine Nachweise vorliegen, können diese Arten ausgeschlossen werden.

Bis auf ein Wohngebäude werden das nicht bewohnte Haus sowie die ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäude entfernt. Der Abriss der Gebäude erfolgt jeweils in den Wintermonaten noch vor Beginn der Brutzeit. In Zusammenhang mit den sog. Gebäudefleddermäusen wird der Abriss durch einen Tierökologen begleitet. Somit können nachhaltige **Beeinträchtigungen auf die Arten ausgeschlossen** werden. Der **Erhaltungszustand** der Arten bleibt nach derzeitigem Kenntnisstand **erhalten**.

Heckenbrüter, Hausgartenbereich:

Hauptlebensraum des **Bluthänflings** sind sonnige und eher trockene Flächen, wie Magerrasen in Verbindung mit Hecken und Sträuchern, Wacholderheiden, Waldränder mit randlich gelegenen Fichtenschonungen, Anpflanzungen von Jungfichten, begleitet von einer niedrigen, samentragenden Krautschicht. Als Brutvogel in der offenen, aber hecken- und buschreichen Kulturlandschaft kommt die Art auch am Rand von Ortschaften vor, wenn dort für die Anlage von Nestern geeignete Büsche und Bäume stehen.

Der **Birkenzeisig** siedelt in Tal- und Siedlungsgebieten in Hausgärten, Friedhöfen und Parks mit locker oder einzeln stehenden Koniferen oder Birkengruppen. Aber auch in anderen Laubbäumen und Gartensträuchern verschiedener Art; bevorzugt werden offenbar aufgelockerte Baum- und Gebüschgruppen mit Grünlandflächen.

Der **Kuckuck** bevorzugt vor allem offene und halboffene Landschaften mit Büschen und Hecken bis hin zu lichten Wäldern. Dies sind u. a. Verlandungszonen stehender Gewässer, Riedgebiete und Moore ebenso wie nicht zu dichte Nadel-, Misch- und Laubwälder, reich gegliederte Kulturlandschaften mit hohem Angebot an Hecken und/o-der Feldgehölzen. Aber auch große Parkanlagen, welche sich in Umgebung ländlicher Siedlungen befinden. Intensiv genutzte Ackerflächen, dichte Nadelforste und das Innere großer Städte werden in der Regel gemieden.

Die **Goldammer** ist ein Bewohner der offenen, aber reich strukturierten Kulturlandschaft. Ihre Hauptverbreitung hat sie in Wiesen- und Ackerlandschaften, die reich mit Hecken, Büschen und kleinen Feldgehölzen durchsetzt sind, sowie an Waldrändern gegen die Feldflur. Ebenso findet man sie an Grabenböschungen und Ufern mit vereinzelt Büschen, auf Sukzessionsflächen in Sand- und Kiesabbaugebieten und selbst in Straßenrandpflanzungen. Größere Kahlschläge und Windwurfflächen im Hochwald werden rasch, aber nur bis zur Bildung eines geschlossenen Bestandes besiedelt.

Hoch- und Mittelwälder, vorwiegend Laub- und Mischwälder stellen die Hauptlebensräume des **Trauerschnäppers** dar. Es werden aber auch parkähnliche Anlagen oder Siedlungsgebiete (z.B. Gärten in Vororten) als Brutplätze genutzt, ebenso Gehölze oder Baumreihen an Ufern oder Straßen. In Wäldern werden Naturhöhlen (u.a. alte Spechthöhlen) als Brutplatz gewählt. In Wirtschafts- und Kiefernwäldern ist die Art großenteils auf Nisthilfen angewiesen.

Der **Neuntöter** brütet in trockener und sonniger Lage in offenen und halboffenen Landschaften, die mit Büschen, Hecken, Feldgehölzen und Waldrändern ausgestattet sind. Waldlichtungen, sonnige Böschungen, jüngere Fichtenschonungen, Streuobstflächen, auch nicht mehr genutzte Sand- und Kiesgruben werden besetzt. Niststräucher stellen höhere Einzelsträucher dar und werden als Jagdwarten und Wachplätze genutzt. Vegetationsfreie, kurzrasige und beweidete Flächen bieten die Möglichkeiten zur wichtigen Bodenjagd (Insekten und Feldmäuse). Die Art ist somit sehr weit verbreitet und besitzt bayernweit einen günstigen Erhaltungszustand.

Der **Feldsperling** ist eine typische Offenlandart bzw. Art der Kulturlandschaft. Er besiedelt Landschaften mit Feldgehölzen, Hecken und bis 50 ha großen Wäldern mit älteren Bäumen, in Streuobstwiesen und alten Obstgärten. Daneben werden auch künstliche Nisthöhlen oder Hohlräume von Beton- und Stahlmasten u. ä. ländlicher Siedlungen als Bruthabitat von der Art angenommen.

Braunkehlchen sind Brutvögel des extensiv genutzten Grünlands, vor allem mäßig feuchter Wiesen und Weiden. Auch Randstreifen fließender und stehender Gewässer, Quellmulden, Streuwiesen, Niedermoore, Brachland mit hoher Bodenvegetation sowie sehr junge Fichtenanpflanzungen in hochgrasiger Vegetation werden besiedelt. Die Vielfalt reduziert sich auf bestimmte Strukturmerkmale, unter denen höhere Sitzwarten, wie Hochstauden, Zaunpfähle, einzelne Büsche, niedrige Bäume und sogar Leitungen als Singwarten, Jagdansitz oder Anflugstellen zum Nest eine wichtige Rolle spielen.

Die **Dorngrasmücke** ist ein Brutvogel der offenen Landschaft, welche mit Hecken und Büschen oder kleinen Gehölzen durchsetzt ist. Extensiv genutzte Agrarflächen werden bevorzugt besiedelt, gemieden wird das Innere

geschlossener Waldgebiete ebenso wie dicht bebaute Siedlungsflächen. Nur kleinere Waldgebiete werden am Rand, auf größeren Kahlschlägen und Lichtungen besiedelt. In Nordbayern sind neben Heckenlandschaften verbuschte Magerrasenlebensräume von Bedeutung, die Brut- und Nahrungshabitat im gleichen Lebensraum kombinieren. In Südbayern werden auch Bahndämme und Kiesgruben besiedelt.

Die **Klappergrasmücken** brüten in einer Vielzahl von Biotopen, wenn geeignete Nistplätze vorhanden sind. Parks, Friedhöfe und Gärten mit dichten, vorzugsweise niedrigen Büschen, aber auch Feldhecken und Feldgehölze oder Buschreihen und dichte Einzelbüsche an Dämmen bieten in Siedlungen und im offenen Kulturland Brutplätze. Geschlossene Hochwälder werden gemieden, jedoch größere Lichtungen mit Büschen und auch buschreiche Waldränder besiedelt. Als einzige Grasmücke brütet die Klappergrasmücke oft in jungen Nadelholzaufforstungen, vor allem in dichten.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Neben den Gebäuden sind noch Wiesenflächen mit Baum-Strauchhecken entlang der Randbereiche und der Gebäudestrukturen vorhanden, welche den genannten Arten Lebensraum bieten. Die angrenzende dichte Baum-Strauchhecke entlang der Böschung fällt nur kleinflächig in den Geltungsbereich und bleibt vollständig erhalten. Auch befinden sich im direkten Umfeld aufgrund des ländlichen Siedlungsbereichs großzügige Hausgärten und im weiteren Umfeld besteht bereits der Übergang in die freie Landschaft. Die Rodung der Gehölze wird zudem außerhalb der Brutzeit erfolgen. Durch die Planung sind kleinflächige Hausgartenbereiche vorgesehen. Doch verbleibt weiterhin eine große Wiesenfläche, außerhalb des Umgriffs aber direkt südlich angrenzend bestehen. Somit können nachhaltige **Beeinträchtigungen auf die Arten ausgeschlossen** werden. Der **Erhaltungszustand** der Arten bleibt nach derzeitigem Kenntnisstand **erhalten**.

Kriechtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	2	3	u
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	V	V	u

Der Geltungsbereich selbst bietet Kriechtieren u.a. wegen der intensiven Nutzung und dichten Vegetation (Intensiv-Grünland) keine geeigneten Lebensräume. Aufgrund der angrenzenden Böschung mit Baum-Strauchhecke sowie der stillgelegten Gleisanlage mit spärlichem Aufwuchs können ein Vorkommen der Arten sowie Wanderbewegungen entlang der westlichen und südlichen Randbereiche nicht ausgeschlossen werden. Die Randbereiche werden durch die Planung jedoch nicht verändert. Vor allem die für die Reptilien wichtigen Strukturen (u.a. Rohbodenstandorte, lineare Baum-Strauchhecke) befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Eine Beeinträchtigung der Arten kann somit **nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden**. Der Erhaltungszustand bleibt erhalten.

Lurche

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	2	3	u
<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	D	G	?
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	3		g

Der Geltungsbereich bietet keine für Amphibien geeigneten Lebensräume.

Libellen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	2	2	g

Der Geltungsbereich bietet keine für Libellen geeigneten Lebensräume.

Schmetterlinge

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
<i>Phengaris nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-	V	V	u

Der Geltungsbereich bietet für den Dunklen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) keine geeigneten Standortbedingungen.

Weichtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Unio crassus (Gesamtart)	Bachmuschel	1	1	s

Der Geltungsbereich bietet für die Bachmuschel keine geeigneten Standortbedingungen.

Gefäßpflanzen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Cypripedium calceolus	Europäischer Frauenschuh	3	3	u

Der Geltungsbereich bietet für anspruchsvolle Arten keine geeigneten Standortbedingungen.

Gesamtabschätzung

Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Planungsgebiet sind nicht bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH -Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung bekannt. Mit einem Vorkommen dieser Arten ist nicht zu rechnen.

Durch das geplante Vorhaben können eventuelle Beeinträchtigungen für saP-relevante Tierarten im Untersuchungsgebiet nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich um die **Artengruppe der Fledermäuse**. Der leerstehende Dreiseithof sowie die landwirtschaftlichen Nebengebäude können (abbröckelnder Putz, Löcher in den Dachstühlen, abstehende Außenwandverkleidungen usw.) mögliche Quartiere darstellen. Eine weitergehende **Prüfung der Gebäude vor Abriss** (Begehung durch einen Fledermausexperten) wird daher **empfohlen**. Gegebenenfalls sind CEF-Maßnahmen für die Artengruppe Fledermäuse erforderlich (Aufhängen von Rund- oder Röhrenkästen bzw. Flachkästen in entsprechenden Stückzahlen).

Ein Vorkommen europäischer Vogelarten i.S. des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist hingegen möglich. Für die potentiell vorkommenden Vogelarten sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Insbesondere ist es während der Baumaßnahme verboten, diesen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Sofern während der Baumaßnahme trotzdem eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erforderlich sein sollte, bleibt der Erhaltungszustand der jeweiligen Population der betroffenen Vogelarten nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten.

Eine weitergehende **artenschutzrechtliche Prüfung für die Satzung** wird für **nicht erforderlich** gehalten.

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) Biogeografischen Region Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Erhaltungszustand	Erhaltungszustand
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

© Bayerisches Landesamt für Umwelt 2019

Schutzgut Boden

Die Übersichtsbodenkarte Bayern M 1 : 25.000 bestimmt für den Untergrund im gesamten Geltungsbereich, besiedelte Fläche mit anthropogen überprägten Bodenformen und einem Versiegelungsgrad < 70%, bodenkundlich nicht differenziert (997 b).

Die Bodenkarte Bayern M 1 : 200.000 dokumentiert für den Geltungsbereich „Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus carbonatfreien Talablagerungen“.

Die **Oberflächen** sind bereits **in Teilen überbaut bzw. versiegelt**. Die Bodenschätzungskarte zeigt für die Fläche des Geltungsbereichs die Bodenart Lehm (L) der Zustandsstufe 1 mit einer **Grünlandzahl von 64**, welche somit über dem Landshuter **Landkreisdurchschnitt von 49** liegt. Eine sehr kleinflächige Teilfläche im Osten wird mit einer Zustandsstufe 2 und einer **Grünlandzahl von 30** angegeben. Die Ertragsfunktion wird bis auf die kleine Teilfläche somit als hoch eingestuft.

Das Gebiet ist von Bebauung umschlossen. Im **Landschaftsentwicklungskonzept Region 13 Landshut** (LEK, 1999) wird der Geltungsbereich für das Schutzgut Boden als Siedlungsbereich ohne Bewertung, Konflikte und Ziele dargestellt.

Quellen: Übersichtsbodenkarte, 1:25.000 – Geofachdatenatlas Bodeninformationssystem © Bayerisches Landesamt für Umwelt(LfU), München 2019
Bodenkarte Bayern, 1:200.000 – Geofachdatenatlas Bodeninformationssystem © Bayerisches Landesamt für Umwelt(LfU), München 2019
Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999

Schutzgut Wasser

Das bestehende Gelände fällt insgesamt von Nordwesten nach Südosten um etwa 3,0 m. An den Ecken des Geltungsbereichs werden laut Geländemodell im Geofachdatenatlas folgende Höhen angegeben: im Nordwesten 398 müNN, im Nordosten 396 müNN, im Südwesten 397 müNN und im Südosten 395 müNN. Der Grundwasserspiegel liegt laut **Grundwassergleichen der** Digitalen Hydrologischen Karte M 1. 100.000 des LfU zwischen 400 und 395 müNN. Ein etwa 150 m nordöstlich gelegener Stützpunkt zur Konstruktion der Grundwassergleichen wird ebenfalls mit 395 m angegeben. Es ergibt sich somit ein Grundwasserspiegel von etwa 395 müNN und ein **Grundwasser-Flurabstand von ca. 1,5 m** bei einer mittleren Geländehöhe von 396,5 müNN.

Der **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern** (IÜG) zeigt, dass der Geltungsbereich in einem Siedlungsbereich liegt, indem die Abgrenzung des "Wassersensiblen Bereichs" nicht möglich ist. Fast der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Pfettrach vom 25.07.2019 beginnt direkt entlang der östlichen Randbereiche. Im Nordosteck liegen 175 m² des Geltungsbereiches innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Dem wird mit textlicher Festsetzung 0.6.6.2 Rechnung getragen.

Nach dem **Landschaftsentwicklungskonzept Region 13 Landshut** (LEK, 1999) der Geltungsbereich als Siedlung dargestellt. Hierfür wird keine Aussage getroffen. Der im weiteren Umfeld befindliche Verlauf der Pfettrach rückt aufgrund des Maßstabes in der Schutzkarte 1.2 in die Nähe des Planungsgebietes. Die Gewässergüte der Pfettrach wird als kritisch belastet angegeben aber entlang des gesamten Fließgewässers als Auenfunktionsraum.

Quellen: Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999
Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG), <http://www.geodaten.bayern.de/>
Geofachdatenatlas Bodeninformationssystem © Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), München 2019
Digitale Hydrologische Karte 1 : 100.000 - Geofachdatenatlas Bodeninformationssystem © Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), München 2019

Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet ist vor allem im Norden und Osten von Bebauung und versiegelten Flächen eingerahmt. Auch innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich bereits Gebäude und versiegelte Flächen. Neben den Hausgartenbereichen und den Gehölzen entlang der Gebäude besteht der südliche Teil aus einer großen Wiesenfläche. Hier befindet sich weiter südlich nochmals eine weitere große Wiesenfläche, welche entlang des westlichen Randbereichs von einer Baum-Strauchhecke eingerahmt wird. In etwa 100 m westlich beginnt ein großflächiger Waldbestand („Schlossbergholz“). Bereits 60 m nördlich beginnen weitläufige Grünländer und Ackerflächen, durch die sowohl die Pfettrach als auch der Mühlbach hindurchfließen. Die Autobahn A 92 verläuft

in etwa 1,4 km nördlich und durch das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 15 sowie entlang des Regionalen Grünzuges 2 - Täler der Pfettrach und des Further Bachs.

Die Jahresmitteltemperaturen liegen für Elsendorf bei 7,5 – 8 °C und die Jahresniederschlagssummen bei 700 bis 800 mm Niederschlag (Standortkundliche Landschaftsgliederung, 1991).

Im **Landschaftsentwicklungskonzept Region 13 Landshut** (LEK, 1999) wird die Wärmeausgleichfunktion im Geltungsbereich als „gering“ eingestuft. Es besteht für das Planungsgebiet und die gesamte Ortschaft eine hohe Inversionsgefährdung. Angrenzend beginnt entlang der Fließgewässer ein Gebiet mit vorhandener Kaltluftgefährdung. Eine zeitweilig höhere Schadstoffbelastung in stark inversionsgefährdeten Gebieten wird als mögliche Beeinträchtigung (vgl. Karte 3.1) genannt. Für den Bereich Klima/Luft werden im Landschaftsentwicklungskonzept keine Ziele genannt.

Quelle: Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999
Geofachdatenatlas Bodeninformationssystem © Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), München 2019
Standortkundliche Landschaftsgliederung von Bayern © Bayerisches Geologisches Landesamt, München 1991

Schutzgut Landschaft – Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Für das Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben im **Landschaftsentwicklungskonzept Region 13 Landshut** (LEK, 1999) liegt der Geltungsbereich ebenfalls im Siedlungsbereich, für den keine Aussagen getroffen werden. Etwas weiter beginnt der Landschaftsbildraum Nr. 17 „**Hochterrasse zwischen Altdorf und Essbach**“, welches als „von Ackerbau geprägte, wenig gegliederte Terrassenebene; fruchtbarste Böden mit ackerbaulicher Nutzung seit der neolithischen Revolution; Siedlungen nur am Rand der Hochterrasse“ beschrieben wird. Dieser wird als Gebiet mit hoch Eigenart und gering Reliefdynamik eingeordnet. Der Gleisbereich Rottenburger Bockerl wird entlang des Geltungsbereichs im Teilstück als visuelle Leitstruktur mit hoher Intensitätswirkung beschrieben. Die Konfliktkarte 3.4 trifft für das Planungsgebiet keine Aussage.

Das Planungsgebiet ist laut Zielkarte (vgl. Karte 4.4) ein Siedlungsgebiet, in dem der Entwicklung städtischer Erholungsflächen eine besondere Bedeutung zukommt. Angrenzend wird der Erhalt visueller Leitlinien angegeben. Der Geltungsbereich zählt zu einem Gebiet mit **allgemeiner** Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes und Landschaftserlebens.

Im **Regionalplan** der Region 13 Landshut (Stand 18.01.2019) gemäß Karte 3 – Landschaft und Erholung – liegt der Geltungsbereich in keinem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Das nächste Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nummer 15 „Großflächige Wälder im Donau-Isar-Hügelland“ befindet sich, nordwestlich in ca. 500 m Abstand zum Geltungsbereich auf dem Altdorfer Höhenrücken Richtung Pfettrach (Anlage zur Verordnung zur Änderung des Regionalplans, Verbindlich erklärt am 29.12.2006). Der nächste Regionale Grünzug 2 – „Täler der Pfettrach und des Further Bachs“ grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung nördlich der Bahnhofstraße an, rund 65 m nördlich des Geltungsbereichs, die dort den Siedlungsrand des Ortskerns bildet.

Die umgebende Bebauung weist einen ländlichen Charakter auf. Dieser wird neben den angrenzenden Ein- und Zweifamilienhäusern auch durch die landwirtschaftlichen Anwesen mit den großen Scheunen geprägt. Neu gebaute Wohnhäuser finden sich im direkten Umfeld keine, diese kommen erst weiteren Umfeld auf.

Quellen: Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999
Regionalplan Region 13 (Landshut) – Regierung von Niederbayern (Teil Landschaft und Erholung), 2019

Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich befindet sich kein Bau- oder Bodendenkmal. In der näheren Umgebung befinden sich **Bau- und Bodendenkmäler** in 50 bis 280 m Entfernung (Luftlinie). Blickbeziehungen im Ort werden durch die geplante Nachverdichtung nicht verstellt oder beeinträchtigt:

- D-2-7438-0325, **Siedlung** der späten Latenezeit und des Mittelalters
- D-2-7438-0075, **Burgstall des Mittelalters**
- D-2-74-113-9, **Adlhoehhaus, Oswald-Gütl**, Ehem. Einfirsthof, sog. Oswald-Gütl, heute Heimatmuseum, Mitterstallhaus, Wohnteil als zweigeschossiger Blockbau mit einhüftigem Walmdach, Trauf- und Giebelschrot, erstmals 1464 urkundlich erwähnt, 1547 (dendro.dat.), Dachwerk um 1730; Tiefbrunnen.
- D-2-74-113-3, **Klingsölde**, Ehem. Kleinbauernhaus, Mittertennbau, zweigeschossiger Blockbau mit Frackdach, Trauf- und Giebelschrot, 1695 (dendro.dat.), Umbau und massiver Stallteil, um 1900
- D-2-74-113-2, **Hirschauer Hof**, Wohnstallhaus eines Vorseithofes, zweigeschossiges Gebäude mit Walmdach, Obergeschoss in Blockbau, mit Trauf- und Giebelschrot, 18. Jh.

- D-2-7438-0428, Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Nikolaus in Altdorf, darunter Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
- D-2-74-113-6, **St.Nikolaus, katholische Kirche, Saalkirche**, Kath. Kirche St. Nikolaus, Saalkirche mit Westturm, spätgotischer Backsteinbau, letztes Viertel 15. Jh., Gliederung durch Strebebögen und Dachfries, Turm mit quadratischen Untergeschossen mit Spitzbogenblenden, achtseitigem Oberbau und Spitzhelm; mit Ausstattung.

Sachgüter sind im Geltungsbereich **nicht vorhanden**. Das Grundstück ist versorgungstechnisch komplett erschlossen und aktuell noch bewohnt. Im Geltungsbereich liegen somit bereits einige Sparten-Trassen.

Quelle: Bayernviewer-Denkmal – Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stand 2017, <http://geodaten.bayern.de>)
Geofachdatenatlas Bodeninformationssystem © Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), München 2019

Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr

Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) liegt im Zentrum der Marktgemeinde Altdorf westlich der Ortsmitte. Der Geltungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich und ist an allen Seiten von Bebauung umgeben. Hierbei ist zu unterscheiden das nördlich Einzelhäuser mit ihren Hausgärten angrenzen, östlich wiederum die Gemeindestraße „Querstraße“ sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Westen und Süden befindet sich direkt im Anschluss des Planungsgebiets eine Baum-Strauchhecke als Abgrenzung zur stillgelegten Gleisanlage Rottenburger Bockerl, welche nicht mehr in Betrieb ist, sowie eine weitere große Wiesenfläche. Neben der stillgelegten Gleisanlage beginnt eine Schotterfläche, welche zum Heimatmuseum führt.

Die Ortsmitte bzw. das Schulzentrum beginnen 300 m östlich wie auch die katholische Kirche St. Nikolaus. Die Pftetrach verläuft von Altdorf, hier 115 m entfernt vom Planungsgebiet aus in das Stadtgebiet von Landshut bis Sie in die kleine Isar mündet. Im fußläufigen Umfeld, hier u.a. im Bereich der Ortsmitte finden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf (u.a. Bäcker, Metzger, Ärzte und Physiotherapeuten). Im nahen Umfeld befinden sich keine im Betrieb befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen.

Es wird von **keinen weiterführenden verkehrlichen Auswirkungen** der geplanten Nachverdichtung im Zuge des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans auf die angrenzenden Siedlungsbereiche ausgegangen. Die Erschließung erfolgt von Osten, von der Querstraße (Ortsstraße). Es sind hiervon zwei Einfahrtsbereiche in das Allgemeine Wohngebiet vorgesehen. Die nördliche Einfahrt dient hierbei ausschließlich der Zufahrt in die Tiefgarage der Wohngebäude 1 und 2, die südliche Einfahrt dient der Erschließung des gesamten Wohnquartiers über eine neu geplante private Erschließungsstraße mit Wendeplatte, aller oberirdischer Stellplätze und der Tiefgarage der Wohngebäude 5 bis 8.

Von der Querstraße aus gelangt man über die Bahnhof- und Hauptstraße in Richtung Norden auf die Bundesstraße B 299 und auf die Auffahrt Altdorf der Autobahn A 92 (München - Deggendorf). Der Querstraße in südliche Richtung folgend erreicht man das Stadtgebiet von Landshut.

Im **Regionalplan** der Region 13 Landshut, Stand 18.01.2019, laut Karte 3 – Landschaft und Erholung – liegt der Geltungsbereich in keinem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Das nächste Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nummer 15 „Großflächige Wälder im Donau-Isar-Hügelland“ befindet sich, nordwestlich in ca. 500 m Abstand zum Geltungsbereich auf dem Altdorfer Höhenrücken Richtung Pftetrach (Anlage zur Verordnung zur Änderung des Regionalplans, Verbindlich erklärt am 29.12.2006). Der nächste Regionale Grünzug 2 – „Täler der Pftetrach und des Further Bachs“ grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung nördlich der Bahnhofstraße an, rund 65 m nördlich des Geltungsbereichs, die dort den Siedlungsrand des Ortskerns bildet.

Laut **Landschaftsentwicklungskonzept Region 13 Landshut** (LEK, 1999) liegt der Geltungsbereich ebenfalls im Siedlungsbereich, für den keine Aussagen getroffen werden. Etwas weiter beginnt der Landschaftsbildraum Nr. 17 „**Hochterrasse zwischen Altdorf und Essenbach**“, in welchem die Lärmbelastung mit mittel angegeben wird. Weiter nördlich ist die Autobahn A 92 als bestehenden dammgeführte/eingeschnittene Verkehrsstrasse dargestellt.

Quellen: Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999,
Regionalplan Region 13 (Landshut) – Regierung von Niederbayern (Teil Natur und Landschaft), 2019,

2. tabellarische Übersicht der Schutzgüter

Tabelle Basis-Szenario zur Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter – Übersicht

Schutzgüter	Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
1. Boden und Untergrund - Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse - Auenmorphologie - Geowissenschaften und Bodendenkmäler - Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)	Standort bereits anthropogen überformt Wiesenflächen und Gehölze, Gebäude und versiegelter Boden (asphaltiert) Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden nicht gegeben nicht gegeben hohe Ertragsfähigkeit, Grünlandzahl 62 und 30 (vgl. Durchschnitt im Landkreis Landshut 49)
2. Fläche - Flächeninanspruchnahme - Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung	Nachverdichtung (Innenentwicklung), Baukörper mit zwei bis drei Vollgeschossen (Wohnungsbau, Stellplätze in zwei Tiefgaragen) vorhandene Erschließung, Überplanung bestehender Dreiseithof und Scheune
3. Oberirdische Gewässer - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - biologische und chemisch-physikalische Gewässergüte	Pfetttrach: 115 m östlich des Planungsgebietes sowie Mühlbach: 30 m nördlich verlaufend, Ufer verbaut nicht gegeben nicht gegeben nicht gegeben
4. Grundwasser - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit (Eintragsrisiko)	Stellplätze in zwei Tiefgaragen geplant Grundwasser-Flurabstand ca. 5 m unter Geländeoberkante Nachrangig
5. Luft - Regionale Luftqualität	nachrangig, evtl. untergeordnete Verkehrszunahme (v. a. PKW)
6. Klima und Folgen des Klimawandels - klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss - mögliche Auswirkungen auf das Klima - Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	hohe Inversionsgefährdung gemäß LEK, Kaltluftentstehung auf der Wiesenfläche, Durchgrünung geplant (8 Baum-Neupflanzungen, Dachbegrünung dreigeschossigen Gebäude zwingend) erhöhte Wärmeabstrahlung durch versiegelte Flächen Gründach / Retentionszisternen mindern Starkregenspitzen Anschluss an vorhandene Versorgungsleitungen
7. Landschaft und Schutzgebiete einschließlich Wechselwirkungen - Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung - amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, LEK, ABSP, IÜG z. B. Hochwasser-Risikogebiete) - Schutz- / Vorranggebiete nach BNatSchG, FFH, SPA	bebaut (ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle), durch bestehende Hecke am Westrand Randeingrünung vorhanden Nachverdichtung einer ehemaligen Hofstelle im heterogenen Siedlungsgefüge, mit größerer Wiesenfläche Regionaler Grünzug entlang Siedlungsrand 65 m entfernt, Landschaftliche Vorbehaltsgebiet in 500 m Entfernung, festgesetztes Überschwemmungsgebiet vom 25.07.2019 beginnt entlang des östlichen Randbereichs, 175 m ² liegen innerhalb nicht gegeben
8. Wildpflanzen und ihre Lebensräume - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	nicht gegeben v. a. Intensiv-Grünland, Hausgartenbereiche und Gehölzaufwuchs entlang der Gebäude nachrangig aufgrund Insellage in der Ortsmitte
9. Wildtiere und ihre Lebensräume - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna	nicht gegeben ggf. Fledermäuse , ansonsten nur Kulturfolger zu erwarten

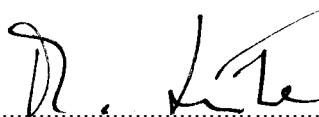
Schutzgüter	Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
- Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	nachrangig Böschungsbereich entlang stillgelegter Gleisanlage nicht im Planungsumgriff
10. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr - vorhabensbedingte Luftverunreinigungen - vorhabensbedingte Gerüche - vorhabensbedingter Lärm - Lärm während der Bauphase - Straßenverkehrslärm - Staubentwicklung während der Bauphase - Schadstoffe (z. B. in der Luft, u. a. durch Verkehr) - Erschütterungen - Trinkwasser - Erholung und Freizeit - Verursachung von Belästigungen (z. B. durch Strahlung, Wärme, Licht)	langfristig Erhöhung des Wohnraumangebotes (45 WE), nicht gegeben nicht gegeben nicht gegeben gegeben unwesentliche Erhöhung durch Ziel-/Quellverkehr (v.a. PKW) durch Abgrabungen, Bodenarbeiten unwesentliche Erhöhung durch Ziel-/Quellverkehr (v.a. PKW) während Bauphase gegeben nicht gegeben keine Verschlechterung zu erwarten nachrangig
11. Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter - Kulturdenkmäler, kulturelles Erbe - Sachgüter im öffentlichen Interesse	keine Beeinträchtigung der Sichtbezüge durch die Bebauung im Geltungsbereich nicht gegeben nicht gegeben, ab 50 m Entfernung Sparten Trassen
12. Abfälle / Abwässer, Beseitigung, Verwertung - Erzeugung von Abfällen und Abwässern - mögliche Beseitigung und Verwertung von Abfällen	anfallender Hausmüll, Anschluss an bestehendes Kanalnetz geregelter Entsorgung von Hausmüll, Bauschutt durch Abrissarbeiten
13. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen - Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen - Risiken für die menschliche Gesundheit - Risiken für das kulturelle Erbe - Risiken für die Umwelt	nachrangig nachrangig nachrangig nachrangig
14. eingesetzte Techniken und Stoffe	handelsübliche Bautechniken, Passivhäuser, Wärmedämmung u.v.m., wasserdurchlässige Bauweise von Stellplätzen,

Hierbei ist bei den Schutzgütern Punkt 2, 6, 10, 11, 12, 13 und 14 über das Bestands-Szenario hinaus auch bereits eine gewisse Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens mit eingeflossen.

Fazit

Durch den **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Querstraße“ im Verfahren nach § 13a BauGB** sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf die genannten Schutzgüter zu erwarten (siehe tabellarische Übersicht auf Seite 14/15). Auch die Schutzgüter 2 (hier Nachverdichtung) und 12-14 in der oben stehenden Tabelle lassen **keine erheblichen Auswirkungen** erwarten. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden dahingehend überprüft.

Landshut, den 05. November 2019



Marion Linke, Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin BDLA