

Begründung
zum
Grünordnungsplan
„Hollедauer Tor Süd“

Gemeinde Furth
Landkreis Landshut



Entwurf vom 14.09.2020

Planung:



Beatrice Schötz
Landshuter Str. 40
84109 Wörth a. d. Isar
Tel.: 08702/5689777
Fax: 08702/5689778
Mail: info@landschaffttraum.com

Bearbeitung:

Sarah Härtl, Landschaftsarchitektin

.....
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

1. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	4
1.1 NATURRAUM	4
1.2 GEOLOGIE UND BÖDEN	4
1.3 HYDROGEOLOGIE.....	4
1.4 POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION.....	4
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	4
2.1 RAUMORDNUNG LANDES- U. REGIONALPLANUNG.....	4
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN.....	5
2.3 BIOTOPKARTIERUNG	6
2.4 ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM (ABSP), LANDKREIS LANDSHUT	6
2.5 AUSSAGEN ZUM ARTENSCHUTZ.....	6
3. BESTAND	7
4. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT.....	7
5. AUSGLEICH.....	8
5.1 ALLGEMEINES	8
5.2 EINSTUFUNG DES BESTANDES	8
5.2.1 <i>Arten und Lebensräume</i>	8
5.2.2 <i>Wasser</i>	9
5.2.3 <i>Boden</i>	9
5.2.4 <i>Klima und Luft</i>	9
5.2.5 <i>Landschaftsbild und Erholung</i>	9
5.2.6 <i>Zusammenfassung</i>	9
5.3 EINGRIFFSMINIMIERUNG.....	10
5.4 BILANZIERUNG.....	10

ANHANG

- Bestandsplan, Stand 14.09.2020
- Eingriffs- und Ausgleichsflächenplan, Stand 14.09.2020

1. Natürliche Grundlagen

1.1 Naturraum

Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Einheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar - Inn - Schotterplatten“ und darin nach ABSP in der Untereinheit Donau - Isar - Hügelland (Nr. 062 - A).

1.2 Geologie und Böden

Geologisch zählt das Gebiet zur „Oberen Süßwassermolasse, kiesführend, älterer Teil“. Als Bodentyp wird „Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“ für das Planungsgebiet angegeben.

1.3 Hydrogeologie

Detaillierte Grundwasser-Stände und -Messungen liegen nicht vor. Aufgrund der Nähe zum Further Bach dürfte jedoch mit hohen Grundwasserständen zu rechnen sein.

1.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenziell natürliche Vegetation würde sich ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald im Planungsgebiet einstellen.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Raumordnung Landes- u. Regionalplanung

Laut Landesentwicklungsprogramm zählt das Gebiet zum allgemeinen ländlichen Raum. Im Regionalplan sind keine konkreten Aussagen für das Planungsgebiet getroffen.

2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

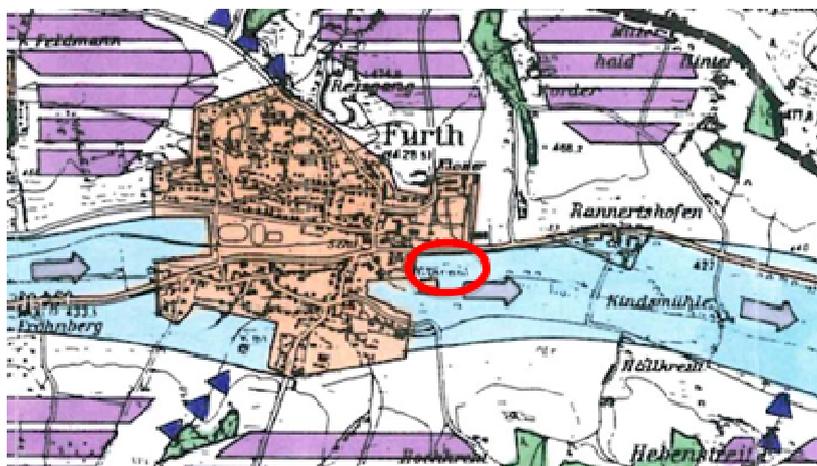


Quelle: Gemeinde Furth

Das Planungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Furth im Norden als Dorfgebiet dargestellt, im südlichen Bereich als Wirtschaftsgrünland.

Die Querschraffur mit der Nummer 1 wird folgendermaßen beschrieben: Talraum des Further Baches (Schutzvorschlag ABSP), Wert: Schwerpunkt Naturschutz nach ABSP, wichtiger Feuchtlebensraum, Vernetzungsstruktur; landschaftsbildprägend; Maßnahme: Uferstreifen an den Gewässern, Grünlandnutzung und Extensivierung der landwirtschaftlichen Flächen; keine Aufforstungsflächen im Talraum; Freihalten von jeglicher Bebauung. Die geplante Bebauung greift zwar zum Teil im Nordosten in dieses Gebiet ein, durch die umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen im Süden werden jedoch die genannten Maßnahmen des Landschaftsplanes auf dem Großteil der vorgeschlagenen Schwerpunktfläche umgesetzt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 9 geändert und an die angestrebte Nutzung als Mischgebiet angepasst.



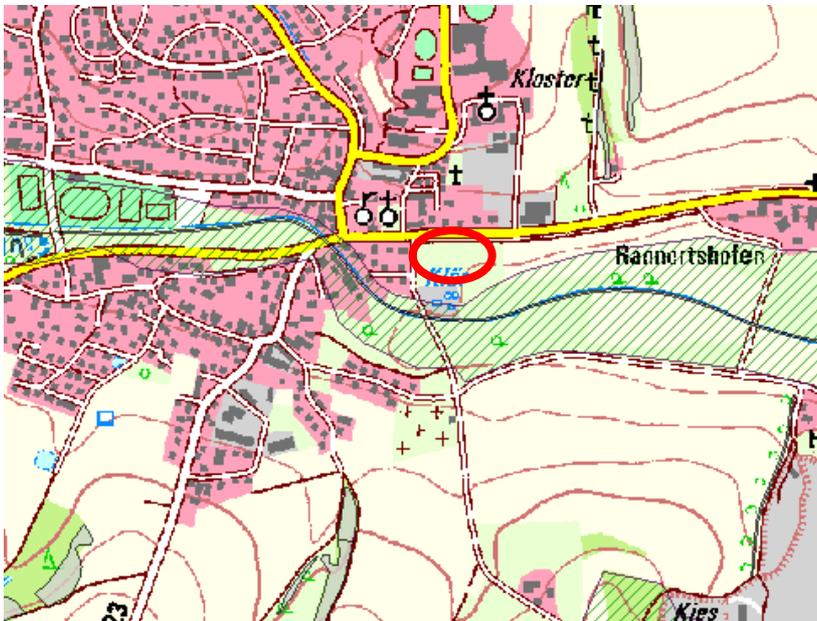
Quelle: Gemeinde Furth

Die Themenkarte Klima des Landschaftsplanes zeigt die Lage des Planungsgebietes in einem Kaltluftsammlgebiet auf. Das Gebiet soll von Bebauung freigehalten werden, um die Luftzirkulation nicht zu beeinträchtigen und Kaltluftstau zu verhindern. Durch die geplante Bebauung wird zwar im nördlichen Teil in das Kaltluftsammlgebiet eingegriffen, der südliche Teil wird jedoch freigehalten. Zudem ist der Kaltluftabfluss bereits durch die im Westen angrenzende Bebauung behindert.

2.3 Biotopkartierung

Es sind keine amtlich kartierten Biotope im Planungsgebiet erfasst.

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Landshut



Quelle: FIN Web

Im Süden und Südosten des Planungsgebietes liegt das Schwerpunktgebiet Naturschutz Nr. 274J (Täler von Pfettrach, Further Bach und Bucher Graben, Quelle: FIS-Natur Online), das sich aber nicht mit dem Planungsgebiet deckt.

2.5 Aussagen zum Artenschutz

Es fanden bisher keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsbereiches, der überwiegend als Intensivgrünland genutzt ist sowie der unmittelbar an Dorfgebiete angrenzenden Lage wird davon ausgegangen, dass in diesem Bereich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen. Aufgrund der u. U. erforderlichen Entfernung von einzelnen Gehölzen im Planungsbereich ist allerdings unbedingt darauf zu achten, dass die Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in den Wintermonaten zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen, da diese Gehölzstrukturen ein Nahrungs- und potentielles Bruthabitat für Garten- und Heckenbewohner darstellen.

Bei Einhaltung dieser Zeiten wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden, da im Zuge der Ortseinsicht keine Höhlen und Stammanrisse in den betroffenen Gehölzen gesichtet wurden. Die Gehölzbestände werden durch zahlreiche festgesetzte Neupflanzungen innerhalb des Planungsgebietes ersetzt.

Aufgrund der vorhandenen Lebensräume (Feuchtwiese, Graben mit nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Vegetation) im östlichen Bereich des Planungsgebietes ist jedoch gegebenenfalls in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, um keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG auszulösen.

3. Bestand

Das Planungsgebiet am östlichen Ortseingang von Furth stellt sich überwiegend als Intensivgrünland südlich der Staatsstraße St 2049 und nördlich der bestehenden Kläranlage dar. Im Norden verläuft ein unbefestigter Flurweg. Zwischen Staatsstraße und Flurweg ist eine Eschenreihe vorhanden, die erhalten bleibt. Im Westen befinden sich teilweise befestigte Parkplätze. Im östlichen Bereich ist ein Feuchtwiesenbestand (vorwiegend seggenreiches Feuchtgrünland mit Mädesüß-Hochstaudenflur) vorhanden, der vollständig erhalten werden kann. Von dem Feuchtwiesenbereich führt ein Graben nach Süden.

4. Grünordnerisches Konzept

Das Kommunalunternehmen Furth beauftragte am 28.09.2016 die Planungsgemeinschaft Schraner Gewies Architekten aus Adlkofen und das Büro raum + zeit Landschaftsarchitektur Stadtplanung aus Landshut mit der Erstellung einer Masterplanung für das Hollедauer Tor. Sie diene als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung mit Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Folgende grünordnerische Maßnahmen wurden aus dem Masterplan entwickelt:

- Sicherung und Erhalt bestehender Gehölze (Eschenreihe) im Norden
- Durchgrünung von Siedlungsbereichen und Verkehrsflächen
- Schaffung von verkehrsberuhigten Bereichen als Erlebnis- und Spielräume
- geringe Flächenversiegelung durch verdichtete Bauweisen und Verwendung versickerungsfreundlicher Beläge
- Verwendung standortgerechter stadtklimageeigneter Gehölze für Hecken, Straßenbäume und Fußwegmarkierung
- Umfangreiche festgesetzte Gehölzpflanzungen im Bereich der Ausgleichsfläche und an den Rändern des geplanten Baugebietes
- Retentionsausgleich im Bereich der Ausgleichsfläche durch Modellierung von flachen mähbaren Seigen
- Einsaat von standortgerechtem autochthonem Saatgut und Pflanzung von standortgerechten autochthonen Gehölzen in der Ausgleichsfläche
- Erhaltung der im Bestand vorhandenen geschützten Feuchtfächen und Integration in das Ausgleichsflächenkonzept

Insgesamt werden durch die Grünordnung die negativen Auswirkungen wie Versiegelung von Böden durch Überbauung mit Gebäuden und Verkehrsflächen ausgeglichen. Deshalb fällt die Gesamtbeurteilung aus Sicht der Grünordnungsplanung positiv aus.

5. Ausgleich

5.1 Allgemeines

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 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.

5.2 Einstufung des Bestandes

5.2.1 Arten und Lebensräume

Das Eingriffsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. Am nördlichen Rand verläuft ein Feldweg, daran anschließend besteht eine Eschenreihe, die mit Ausnahme einer jungen Eiche, die sich zwischen den Eschen befindet, erhalten bleibt.

Aufgrund der bisher intensiven Nutzungsart werden diese Eingriffsflächen in der Bedeutung der Schutzgüter in die Kategorie I, d.h. Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingeordnet (die Eschen bleiben erhalten).

Im Nordwesten befinden sich zwei Eschen, die älter als 10 Jahre sein dürften und gegebenenfalls im Rahmen einer späteren Erschließung nicht erhalten werden. Diese werden in Kategorie II, d.h. Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingeordnet.

Im östlichen Bereich besteht ein Feuchtwiesenbestand. Es handelt sich in erster Linie um einen Graben mit Mädesüß-Hochstaudenflur und daran anschließend Intensivgrünland (vorwiegend seggenreiches Feuchtgrünland mit Mädesüß-Hochstaudenflur, nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Vegetation), der vollständig erhalten werden kann. Dieser Bereich wird in Kategorie III, d.h. Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingeordnet (liegt aber nicht in der Eingriffsfläche).

Das Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Further Bach (Arten- und Biotopschutzprogramm) liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches.

5.2.2 Wasser

Das Planungsgebiet weist mit Ausnahme des Grabens im Südosten keine Oberflächen-
gewässer auf. Es dürfte im Eingriffsbereich ein überwiegend hoher, intakter Grundwas-
serstand vorhanden sein. Zudem besteht im südlichen Eingriffsbereich teilweise ein fest-
gesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100. Der überwiegende Teil des Eingriffes liegt
jedoch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ 100. Durch die
Nähe zur Landshuter Straße und jahrzehntelanger Entwässerungsmaßnahmen der
Landwirtschaft (mit Ausnahme des Quellstandortes) handelt es sich nur mehr um eine
ehemalige Aue. Ein Probeschurf im Baufeld zeigte, dass bei 2,50 m, unter Gelände-
oberkante noch kein Grundwasser anzutreffen war. Es ist daher im Bereich des Baufel-
des von einem abgesenkten Grundwasserstand auszugehen. Gemäß Leitfaden liegt die
Einstufung hier bei Kategorie I oben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehör-
de wird der Bereich innerhalb des HQ 100 in Kategorie II unten, d.h. Flächen mit mittlere-
rer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, eingestuft.

5.2.3 Boden

Die Böden im Planungsgebiet werden als Gleye und andere grundwasserbeeinflusste
Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) beschrie-
ben. Als unversiegelte Böden ohne besondere Eignung für die Entwicklung von besonde-
ren Biotopen werden sie in die Kategorie II, unterer Wert, eingestuft.

5.2.4 Klima und Luft

Der Geltungsbereich gilt als gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustausch-
bahnen (Further Bach) und wird daher der Kategorie II unten zugeordnet. Dadurch, dass
die Südhälfte des Bebauungsplanes ausschließlich als Grünflächen festgesetzt wird,
bleibt die Versorgung mit Kaltluft für die westliche gelegenen Siedlungsbereiche erhal-
ten.

5.2.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Planungsgebiet ist weitgehend eben. Nördlich und westlich grenzen Siedlungsflä-
chen mit den dazugehörigen Hausgärten an. Die Fläche wird fast vollständig landwirt-
schaftlich genutzt und weist nur im Norden entlang der Staatsstraße Gehölzstrukturen
auf. Eine Vorbelastung besteht durch die im Südwesten angrenzende Kläranlage. Für die
Erholung und das Landschaftsbild besitzt die Fläche derzeit keine Bedeutung, da sie
nicht für die Naherholung erschlossen ist (Kat. I – geringer Wert).

5.2.6 Zusammenfassung

Die Einstufung im Bereich der Eingriffsläche sieht zusammenfassend wie folgt aus:

Arten und Lebensräume:	Kategorie I oben
Wasser:	Kategorie I oben bzw. II unten
Boden:	Kategorie II unten
Klima und Luft:	Kategorie II unten
Landschaftsbild:	Kategorie I unten

Somit liegen 3 Schutzgüter in Kategorie I und 2 Schutzgüter in Kategorie II (Ausnahme: innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ 100 liegen 3 Schutzgüter in Kategorie II).

Die Gesamteinstufung liegt somit in Kategorie I oben (bzw. II unten innerhalb der HQ 100).

Da das Gebiet gem. Eingriffsregelung überwiegend dem Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, $GRZ > 0,35$) zuzuordnen ist und die Bewertung der Schutzfaktoren insgesamt überwiegend bei A I liegt, muss der Kompensationsfaktor hier zwischen 0,3 und 0,6 betragen. Teilweise zählt das Gebiet zum Typ A II (Gebiete mit mittlerer Bedeutung), hier liegt der Kompensationsfaktor hier zwischen 0,8 und 1,0. Durch die eingriffsmindernden Maßnahmen, siehe nachfolgende Ausführungen, lässt sich der Kompensationsfaktor auf 0,4 bzw. 0,9 senken.

5.3 Eingriffsminimierung

Als eingriffsmindernde Maßnahmen sind zu nennen:

- weitgehender Erhalt vorhandener Gehölze
- umfangreiche Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen mit standortgerechten bzw. stadtklimageeigneten Gehölzen
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß
- Verbot von tiergruppenschädigenden Bauteilen (Sockelmauern)
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweisen
- schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Baumüberstellung und Eingrünung von öffentlichen Stellplätzen
- Eingrünung der Innenhöfe

5.4 Bilanzierung

Eingriffsfläche auf Gebiet geringer bzw. mittlerer Bedeutung:

Typ A I	$7.190 \text{ m}^2 \times 0,4 =$	2.876 m^2
Typ A II	$400 \text{ m}^2 \times 0,9 =$	360 m^2
		3.236 m^2

Interne Ausgleichsfläche: $4.515 \text{ m}^2 - 554 \text{ m}^2$ (geschützte Feuchtfläche) = 3.961 m^2

Bei einem Anerkennungsfaktor von 1,0 ist der Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen ausreichend Rechnung getragen und die Beeinträchtigung durch Lärm und Versiegelung ausgeglichen.