

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 14.12.2018

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 59 im Bereich "Östlich Fuggerstraße";
I. Fortschreibungsbeschluss
II. Grundsatzbeschluss
III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Referent: Ltd.-Betriebswirt (FH) Rupert Aigner

Von den 45 Mitgliedern waren 36 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: (siehe Einzelabstimmung)

I. Fortschreibungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 59 im Bereich „Östlich Fuggerstraße“ im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung: 36:0

II. Grundsatzbeschluss

Dem Deckblatt Nr. 59 im Bereich „Östlich Fuggerstraße“ vom 14.12.2018 zum seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 14.12.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Abstimmung: 36:0

III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Form durchgeführt, als die Darlegung bzw. Anhörung für interessierte Bürger im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Der Ort und die Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

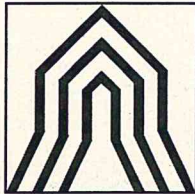
Abstimmung: 36:0

Landshut, den 14.12.2018

STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 59 IM BEREICH
"ÖSTLICH FUGGERSTRASSE"

VERFAHREN	Fortschreibungsbeschluss	vom	14.12.2018
	Vorentwurf gebilligt		am 14.12.2018
	Bürgerbeteiligung	vom	bis
	Fachstellenbeteiligung	vom	bis
	Billigungsbeschluss		vom
Landshut, den	Auslegungsbeschluss		vom
	Öffentliche Auslegung	vom	bis
.....	Stellungnahmen	Beschluss	vom
Oberbürgermeister	Feststellungsbeschluss		vom

GENEHMIGUNG

Die Regierung von Niederbayern hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) mit Bescheid vom Nr. gem. § 6 BauGB und § 6 BNatSchG i.V.m. Art. 3 BayNatSchG genehmigt.

Landshut, den

.....
Regierung von Niederbayern

Nach Abschluss des Planfortschreibungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

.....
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Landshut, den

.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Landshut hat die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht. Die Fortschreibung wird damit wirksam.

STADT LANDSHUT

Referat 5
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorentwurf

vom 30.11.2018

Entwurf
(nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)

vom

Landshut, den 30.11.2018

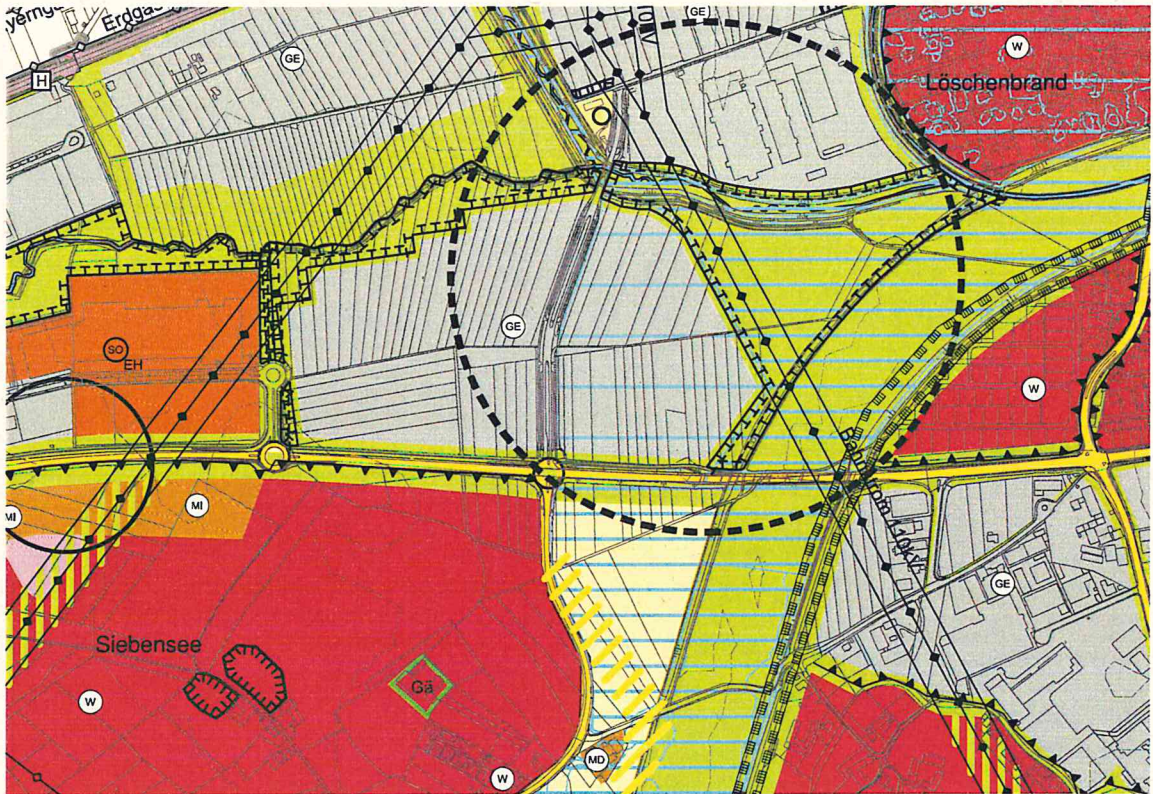
Entwurf
(nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

vom

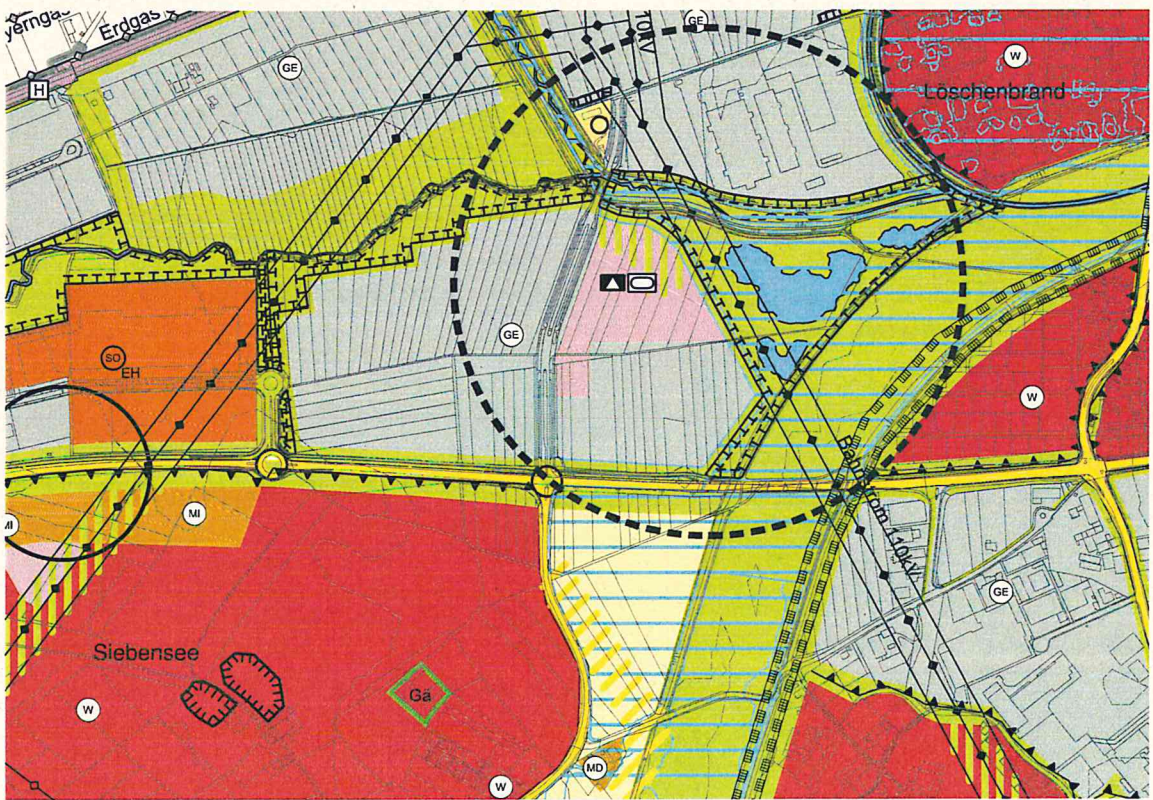
.....
1. Bd. Baudirektor

.....
Bauberrat

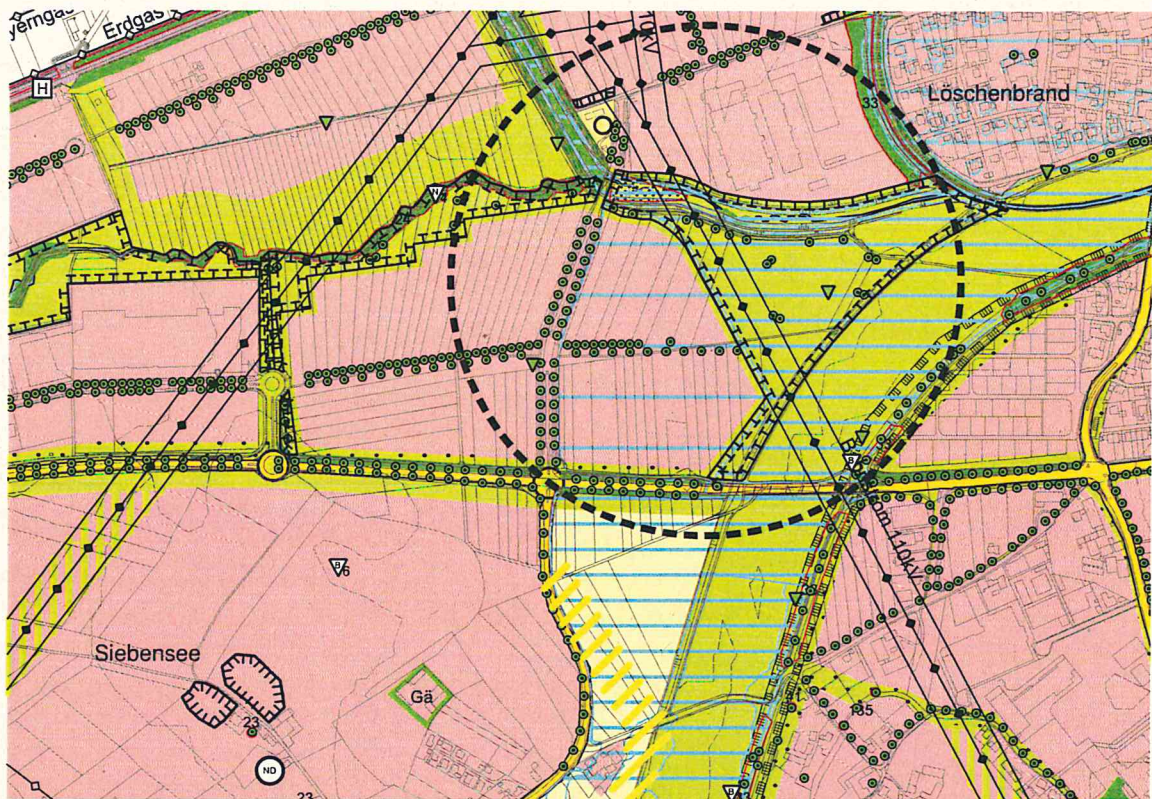
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



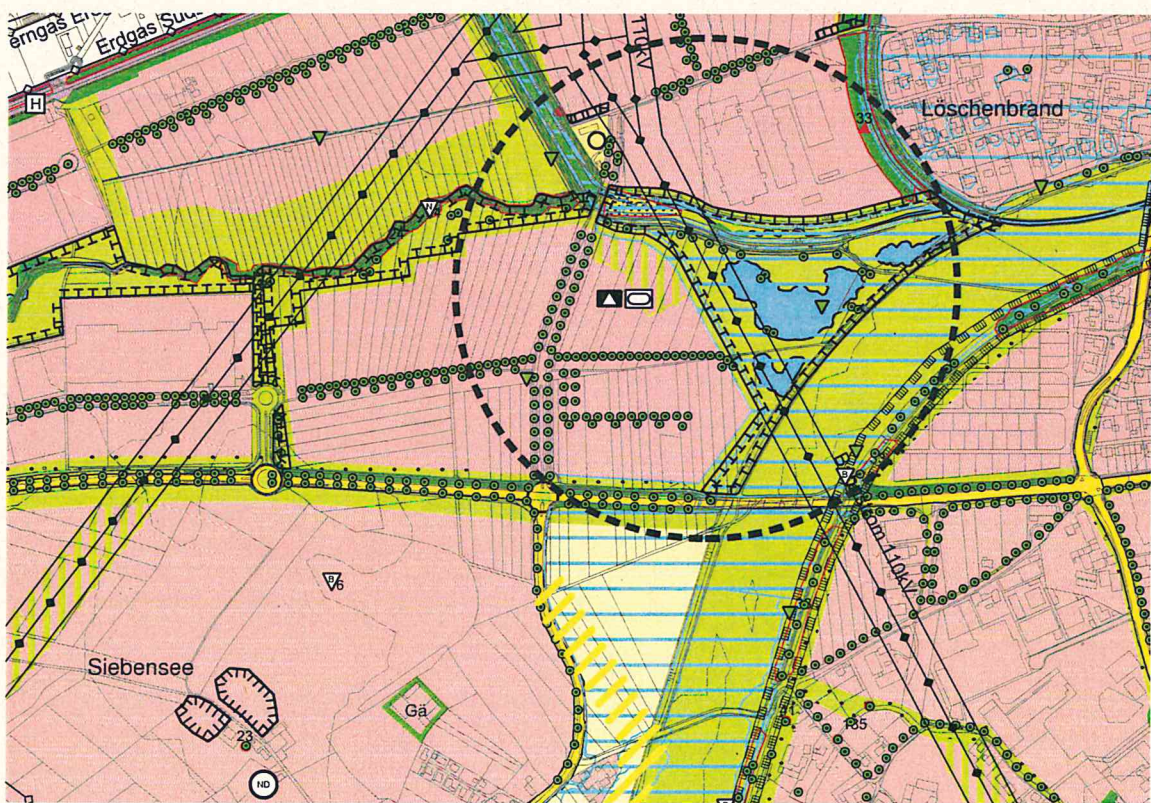
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 59 im Bereich "Östlich Fuggerstraße"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 59 im Bereich
"Östlich Fuggerstraße"

Legende Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO) langfristige Planungen
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) - langfristige Planungen
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit Funktion Dienstleistung
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO) - langfristige Planungen
- Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit Bezeichnung der Nutzung (z.B. EH = Einzelhandel)
- Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich
- Bauliche Fehlentwicklungen im Außenbereich
- Bauliche Entwicklungen erst nach Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen möglich
- Flächen für Bahnanlagen mit Umnutzungspotenzial

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen**
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströme (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

- Bestand
- Planungen, vom Städttrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk: planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Hofbergtunnel

- nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. §17 LuftVG (Radius 1,5 km)
- geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)

Ergänzung des Schienennetzes

- geplanter Haltepunkt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung

- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schalthaus
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gas
- TV-Umsetzer

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung
- 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung
- Erdgas
- Funkfeld, TV - Umsetzer
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Still- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschwemmungsgebiet HQ... (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserskogegebiet HQ... (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Quellen
- Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waldfläche
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorsorglich zu prüfen
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgärtnerei

Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökotoptschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- | Bestand | Planung |
|--|---------|
| Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes | |
| Naturschutzgebiet | |
| Landschaftsschutzgebiet | |
| Naturdenkmal | |
| Geschützter Landschaftsbestandteil | |
| Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut) | |
| Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. StMLU) | |
| Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG | |

Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Bahnanlagen
- bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof
- Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung
- Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserstand (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und steht nicht dem Anspruch auf Vorkaufsrecht. Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Flächengröße unter 1000m²) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt)
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Flächengröße ab 1000m²) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belastungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungseinschränkungen ergeben (Gründerlegung)
- Hinweis auf erwünschte Stärkung von Zentrumsfunktionen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4m § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sanierungsgebiet (nach BauGB, Besonderes Städtebaurecht) (SAR)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Bereiche, die einer planensichen Verliefung bedürfen

Legende Landschaftsplan



Siedlungsfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk: planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze

- Hofbergtunnel
- nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. § 17 LuftVG (Radius 1,5 km)
- geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)

Ergänzung des Schienennetzes

- geplanter Haltepunkt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schalthaus
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gas
- TV-Umsetzer

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung
- 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung
- Erdgas
- Funkfeld, TV - Umsetzer
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Bestand
- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)
- Einzelbäume
- Baumreihe

Planung

- Planung
- Planung
- Planung
- Planung
- Planung
- Planung
- Planung
- Planung
- Planung
- Planung
- Planung
- Planung
- Planung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Sül- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserrisikogebiet HQ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Quellen
- Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waldfläche
- Waldflächen, geschützt nach Artikel 13d BayNatSchG
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Streuobstbestände
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgartenbau
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen
- Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldfunktionsplan)
- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökotoschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

Schützenswerte Kleinstrukturen

- Ungelassene Quellen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Natürliche oder naturnahe Bach- und Flußabschnitte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- schützenswerte Kleinstrukturen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Mager- und Trockenstandorte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- sonstige wertvolle Mager- und Trockenstandorte
- Staudenfluren

Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Bestand: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Planung: Naturschutzgebiet
- Planung: Landschaftsschutzgebiet
- Planung: Naturdenkmal
- Planung: Geschützter Landschaftsbestandteil
- Nach Art. 13e BayNatSchG geschützte Flächen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)
- Nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Fläche
- Amtlich kartierte Biotope mit Flächennummern
- Aus den Biotopflächen ausgeschlossene Bereiche
- Zerstörte Biotopflächen
- Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)
- Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. SIMLU)
- Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Nutzungsregelung
- Bewirtschaftungsregelung
- Handlungsverbote, Handlungseinschränkungen
- Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen
- Bepflanzungsmaßnahmen (kleinmaßstäblich)
- Erhaltung von Vegetationsbeständen (kleinmaßstäblich)
- Bezifferung einzelner Maßnahmen mit Bezug auf den Erläuterungsbericht
- Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente
- Reaktivierung trockengefallener Bachläufe
- Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers
- Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes
- Schwerpunkttraum für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt
- Naturerfahrungsräume

Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Bahnanlagen
- bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof
- Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung
- Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserstandort (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Maßstab 1 : 10 000



Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 59 „Östlich Fuggerstraße“ im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“

Begründung

1.0 Anlass und Zweck

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt Nr. 59 erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ durch Deckblatt Nr. 3. Ziel ist die Etablierung eines Schulstandorts für eine 6-zügige Realschule auf einer Teilfläche der östlich der Fuggerstraße liegenden, bisherigen Gewerbeflächen.

Bereits 2014 wurde der Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 27 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ fortgeschrieben. Zielsetzung war damals die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Bereich Ludwig-Erhard-Straße, Müller-Armack-Straße und Jenaer Straße in Richtung Osten bzw. Norden, basierend auf den Ergebnissen der städtebaulichen Voruntersuchung zum Entwicklungsgebiet „Landshut-Münchnerau“ bzw. der daran anknüpfenden städtebaulichen Rahmenplanung für einen ca. 100 ha umfassenden „Gewerbepark“ (Dokumentation der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom Januar 1994).

Mehrere Teilbereiche der Rahmenplanung wurden bereits realisiert. Die Bebauungspläne für den westlichen Bereich (Bebauungsplan Nr. 10-104/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - westlich Fuggerstraße – Bereich West“) und für das im Osten ehemals für Hitachi entwickelte Areal (Bebauungspläne Nr. 10-100 „Am Weiherbach“ und 10-101 „Zwischen Verlängerung Jenaer Straße und Franzosengraben - mit Anbindung an die St 2045“) sind seit langem rechtskräftig, die geregelte bauliche Entwicklung ist zum überwiegenden Teil umgesetzt. Ebenso befinden sich weitere Teile im Osten (Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“) in der Realisierungsphase. Dort konnten bisher die auf Grund der Lage des Gebiets im Überschwemmungsbereich erforderlichen Hochwasser-schutzmaßnahmen sowie ein Retentionsraumausgleich weitgehend durchgeführt sowie die Erschließungsmaßnahmen westlich der Fuggerstraße bzw. an der Tögingerstraße vorangetrieben werden, sodass dort die ersten Gewerbebauten genehmigt werden konnten.

Unabhängig davon, wurde im Februar 2016 vom Stadtrat der Neubau Realschule zur Anpassung der schulischen Infrastruktur beschlossen, da der Realschulstandort an der Christoph-Dorner-Straße sich vor dem Hintergrund steigender Schülerzahlen als nicht mehr hinreichend dimensioniert und darüber hinaus nicht mehr erweiterbar darstellte. Auf Grund der guten Erreichbarkeit für Bus-, Individual- und Radverkehr, der Nähe zu den angrenzenden, naturnahen Grünflächen und der steigenden Zentralität im Falle der weiteren Entwicklung im Landshuter Westen, sprach sich der Stadtrat im Juni 2016 schließlich für den Standort der neuen Realschule östlich der Fuggerstraße, im Gewerbegebiet Münchnerau aus. Gleichzeitig wurde auf diesem Weg eine Folgenutzung des Realschulgebäudes an der Christoph-Dorner-Straße durch die Mittelschule Schönbrunn möglich, die an ihrem jetzigen Standort in der Niedermayerstraße stark sanierungsbedürftig ist.

Daraufhin wurde ein Realisierungswettbewerb mit Ideenteil, als einphasiger nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahl-/Losverfahren durchgeführt. Im Ergebnis stellt die Planung des 1. Preisträgers die Basis der aktuell laufenden Objektplanungen dar.

Für den Bereich östlich der Fuggerstraße wurde mit Datum vom 09.11.2018 der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ durch Deckblatt Nr. 3 gefasst. Geplant sind die Errichtung einer 6-zügigen Realschule inkl. dazugehöriger Sportanlagen sowie gleichzeitig die Neuordnung der Erschließung für die südlich des Realschulstandortes bis zur Theodor-Heuss-Straße verbleibenden Gewerbeflächen. Außerdem werden die östlich an den Realschulstandort angrenzenden und bis zur Flutmulde bzw. zum Franzosengraben reichenden Retentions- bzw. Ausgleichsflächen entsprechend den heutigen Gegebenheiten Teil der Änderungsplanung bzw. auf evtl. Synergien mit dem Realschulstandort hin abgestimmt.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich östlich der Fuggerstraße bis zur Flutmulde gem. dem Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ fortgeschrieben werden.

3.0 Bestehende und geplante Darstellungen

3.1 Bestehende Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan sowie der wirksame Landschaftsplan stellen den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich als „Gewerbefläche“ und „gliedernde und abschirmende Grünflächen“ im Bereich des Franzosengrabens und des Weiherbaches sowie im Anschluss an die Flutmulde dar. Die Grünflächen werden von der Schraffur „Überschwemmungsgebiet“, die Gewerbeflächen von der Schraffur „Hochwasserrisikogebiet“ überlagert. Über einen Teil des Fortschreibungsbereiches verläuft die 110-kV Bahnstromleitung „Lands hut – Rosenheim“. Außerdem werden die Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umrandet. Im Landschaftsplan sind auf den Grünflächen zusätzlich Aussagen zu Gewässern, landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzen, schützenswerten Kleinstrukturen, Einzelbäumen und zur Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente enthalten. Auf den Gewerbeflächen werden im Landschaftsplan die entlang den Erschließungsstrassen geplanten Baumreihen dargestellt.

3.2 Geplante Darstellung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird das Planungsgebiet entsprechend der vorgesehenen Nutzung im Bereich des geplanten Schulstandorts als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung, teilweise, im Bereich der geplanten Frei- und Sportanlagen mit Grünfunktion, südlich davon unverändert als Gewerbegebiet und restlich als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Auf den Grünflächen werden die im Rahmen der Abgrabungsmaßnahmen neu geschaffenen Seigen innerhalb des Überschwemmungsgebietes dargestellt. Die Gewerbeflächen werden dagegen nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr als Hochwasserrisikogebiet dargestellt.

Im Landschaftsplan werden die Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen weiterhin als Siedlungsfläche dargestellt, die nun im Bereich des Schulstandorts die geplante Zweckbestimmung erhalten. Restlich werden im Ausmaß unverändert gliedernde und abschirmende Grünflächen gezeigt. Die Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen sowie die Darstellung von Einzelbäumen innerhalb der Siedlungs- und Grünflächen werden den geänderten Planungen entsprechend angepasst. Aussagen zu landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzen, schützenswerten Kleinstrukturen und zur Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente werden beibehalten.

Analog zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden auf den Grünflächen die im Rahmen der Abgrabungsmaßnahmen neu geschaffenen Seigen innerhalb des Überschwemmungsgebietes dargestellt. Die Siedlungsflächen werden dagegen nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr als Hochwasserrisikogebiet dargestellt.

4.0 Bestehende Strukturen

Der Fortschreibungsbereich umfasst zu Beginn des Verfahrens landwirtschaftlich genutzte, unbebaute Gewerbeflächen, östlich der Fuggerstraße sowie die daran anschließenden, bis zur Flutmulde und zum Franzosengraben reichenden Grünflächen, die sich durch Ausgleichs-, Hochwasserschutz- bzw. Abgrabungsmaßnahmen mittlerweile eindeutig in der Natur abgrenzen lassen. Südlich begrenzt die ST 2045 das Planungsgebiet.

Der Landschaftsplan stellte vormals in diesem Bereich das amtlich kartierte Biotop Nummer 24 dar, das den ehemaligen Verlauf des Weiherbaches bzw. die dadurch noch vorhandenen ehemals bachbegleitenden Grünstrukturen nachzeichnete. Das Biotop ist jedoch durch die Erweiterung der Gewerbeflächen in diesem Bereich entfallen bzw. wurde im Bereich der Abgrabungsfläche naturschutzrechtlich ausgeglichen. Die neu geschaffenen Grünstrukturen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden ergänzt durch den bestehenden Naturraum entlang des Franzosengrabens.

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. Es soll der nachhaltigen Verbesserung der Versorgung des ländlichen Raums und der Bereitstellung hochqualifizierter Arbeitsplätze dienen sowie zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs, u.a. der Aus- und Weiterbildung, zur Versorgung der Bevölkerung vorhalten.

So sollen Oberzentren die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in allen – auch in spezialisierten und seltener in Anspruch genommenen – Bereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens ermöglichen. Außerdem müssen Oberzentren in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln zu können.

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Grundsätzlich ist eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen von besonderer Bedeutung. Dies ist besonders für die Zentralen Orte und die Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen anzustreben. Auch soll insbesondere in den zentralen Orten darauf hingewirkt werden, dass für die Neuansiedlung von Betrieben ausreichende gewerbliche Siedlungsflächen zur Verfügung stehen.

Das Oberzentrum Landshut soll als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Region weiter gestärkt werden. Im Isartal soll sich die Siedlungsentwicklung insbesondere entlang der Entwicklungsachsen und Hauptverkehrswege unter Berücksichtigung des Naturpotenzials vollziehen. Für die Neuansiedlung von Betrieben müssen ausreichende Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Dabei sind für die regionale Wirtschaftsstruktur betriebliche Netzwerke und Kooperationen mit Hochschulen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, Technologietransferstellen sowie Einrichtungen der Aus-, Fort- und Weiterbildung von besonderer Bedeutung.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Das im Westen der Stadt gelegene Planungsgebiet kristallisierte sich nach städtebaulichen Voruntersuchungen als die geeignetste Alternative für Gewerbeflächen. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landshut beschloss der Stadtrat im Januar 1990 die Darstellung als Gebiet für Gewerbebauflächen bzw. als Entwicklungsbereich.

Der Standort im ökologisch empfindlichen Isartal ist jedoch auch problematisch. Im Rahmen der vorgehenden Bauleitplanverfahren wurde daher hoch anstehendes Grundwasser, anmoorige Böden, Hochwassergefährdung und wertvolle Tier- und Pflanzenlebensräume Teil der Planungsüberlegungen, um den Eingriff der großdimensionierten Gewerbeflächen, der mit erheblichen Geländeauffüllungen verbunden war, zu minimieren und auszugleichen bzw. Ersatz zu schaffen.

Unabhängig davon, wurde im Februar 2016 vom Stadtrat der Neubau einer Realschule zur Anpassung der schulischen Infrastruktur beschlossen, da der Realschulstandort an der Christoph-Dorner-Straße sich vor dem Hintergrund steigender Schülerzahlen als nicht mehr hinreichend dimensioniert und darüber hinaus nicht mehr erweiterbar darstellte. Auf Grund der guten Erreichbarkeit für Bus-, Individual- und Radverkehr, der Nähe zu den angrenzenden, naturnahen Grünflächen und der steigenden Zentralität im Falle der weiteren Entwicklung im Landshuter Westen, sprach sich der Stadtrat im Juni 2016 schließlich für den Standort der neuen Realschule östlich der Fuggerstraße, im Gewerbegebiet Münchnerau aus. Gleichzeitig wurde auf diesem Weg eine Folgenutzung des Realschulgebäudes an der Christoph-Dorner-Straße durch die Mittelschule Schönbrunn möglich, die an ihrem jetzigen Standort in der Niedermayerstraße stark sanierungsbedürftig ist. Der aus dem daraufhin durchgeführten Realisierungswettbewerb mit Ideenteil, als einphasiger nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahl-/Losverfahren hervorgegangene 1. Preisträger stellt die Basis der aktuell laufenden Planungen dar.

6.0 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

Der beigefügte Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der vorliegenden Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zur Bestandssituation und -analyse, sowie die Darstellung und Abwägung der voraussichtlichen und relevanten Umweltauswirkungen für die Planung bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter. Außerdem wird im Umweltbericht die Eingriffsregelung behandelt.

Landshut, den 14.12.2018
STADT LANDSHUT

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 14.12.2018
Baureferat

Doll
Ltd. Baudirektor

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 59 „Östlich Fuggerstraße“ im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“

Umweltbericht

1.0 Lage und heutige Nutzungen

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich östlich der Fuggerstraße bis zur Flutmulde gem. dem Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ fortgeschrieben werden. Südlich begrenzt die ST 2045 das Planungsgebiet. Der Fortschreibungsbereich beinhaltet derzeit landwirtschaftlich genutzte, unbebaute Gewerbeflächen, östlich der Fuggerstraße sowie die daran anschließenden, bis zur Flutmulde und zum Franzosengraben reichenden Grünflächen, die sich durch Ausgleichs-, Hochwasserschutz- bzw. Abgrabungsmaßnahmen mittlerweile eindeutig in der Natur abgrenzen lassen.

2.0 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan sowie der wirksame Landschaftsplan stellen den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich als „Gewerbefläche“ und „gliedernde und abschirmende Grünflächen“ im Bereich des Franzosengrabens und des Weiherbaches sowie im Anschluss an die Flutmulde dar. Die Grünflächen werden von der Schraffur „Überschwemmungsgebiet“, die Gewerbeflächen von der Schraffur „Hochwasserrisikogebiet“ überlagert. Über einen Teil des Fortschreibungsbereiches verläuft die 110-kV Bahnstromleitung „Landshut – Rosenheim“. Außerdem werden die Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umrandet. Im Landschaftsplan sind auf den Grünflächen zusätzlich Aussagen zu Gewässern, landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzen, schützenswerten Kleinstrukturen, Einzelbäumen und zur Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente enthalten. Auf den Gewerbeflächen werden im Landschaftsplan die entlang den Erschließungsstrassen geplanten Baumreihen dargestellt.

3.0 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird das Planungsgebiet entsprechend der vorgesehenen Nutzung im Bereich des geplanten Schulstandorts als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung, teilweise, im Bereich der geplanten Frei- und Sportanlagen mit Grünfunktion, südlich davon unverändert als Gewerbegebiet und restlich als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Auf den Grünflächen werden die im Rahmen der Abgrabungsmaßnahmen neu geschaffenen Seigen innerhalb des Überschwemmungsgebietes dargestellt. Die Gewerbeflächen werden dagegen nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr als Hochwasserrisikogebiet dargestellt.

Im Landschaftsplan werden die Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen weiterhin als Siedlungsfläche dargestellt, die nun im Bereich des Schulstandorts die geplante Zweckbestimmung erhalten. Restlich werden im Ausmaß unverändert gliedernde und abschirmende Grünflächen gezeigt. Die Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen sowie die Darstellung von Einzelbäumen innerhalb der Siedlungs- und Grünflächen werden den geänderten Planungen entsprechend angepasst. Aussagen zu landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzen, schützenswerten Kleinstrukturen und zur Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente werden beibehalten.

4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen:

4.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die freiraumbezogene Erholung im Untersuchungsgebiet bezieht sich im Wesentlichen auf Radfahren, Joggen, Langlaufen und Spaziergehen. Durch die markanten Gehölzbestände am Franzosengraben und Gehölzgruppen an den Gräben, an der Straßenböschung sowie magere, blüten- und insektenreiche Böschungen im Bereich des Franzosengrabens sind erlebniswirksame Strukturen vorhanden. Naturnahe Elemente sind verstreut, und vor allem im Bereich des Franzosengrabens, der Pfettrach und einzelner Gräben zu finden. Die geringe Zerschneidung lässt eine gute naturbezogene Erholung über das Isartal, Flutmulde und entlang des Franzosengrabens zu.

Auswirkungen:

Das Untersuchungsgebiet ist bereits durch Geruchs- und Lärmbelastung durch den südlich angrenzenden Autobahnzubringer (Staatsstraße 2045) vorbelastet. Auch durch die nördlich angrenzende Bahnlinie ist das Gebiet belastet. Außerhalb des Geltungsbereiches liegend wird hier eine hohe Lärmbelastung erkannt.

Als Fazit des Schutzgutes Mensch ergibt sich für das Untersuchungsgebiet eine mittlere Wertigkeit. Sie wird den „Landschaftsräumen mit mittlerem bis hohem Naherholungspotenzial“ zugeordnet. Die Freizeitnutzung und die Erholungseignung werden durch Gewerbebauten sowie die Zerschneidung und Verkleinerung des optisch erfassbaren Raumes gemindert. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Mensch. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet nicht nur ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Mensch zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand, sondern auch eine Verbesserung hinsichtlich möglicher Freizeitangebote. In diesem Sinne können auch die teilweise nicht für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogenen Seigen eine Erholungsfunktion übernehmen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.

4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Im Untersuchungsraum finden sich vor allem Acker- und Grünlandflächen wieder. Durch die markanten Gehölzbestände am Franzosengraben und Gehölzgruppen an den Gräben, an den Straßenböschungen sowie magere, blüten- und insektenreiche Böschungen im Bereich des Franzosengrabens sind wertvolle Lebensräume etabliert. Vormals war im Planungsgebiet das amtlich kartierte Biotop Nummer 24 vorhanden, das sich am ehemaligen Verlauf des Weiherbaches entlang erstreckte bzw. den noch vorhandenen ehemals bachbegleitenden Gehölzsaum nachzeichnete. Das Biotop ist jedoch durch die Erweiterung der Gewerbeflächen in diesem Bereich entfallen bzw. wurde im Bereich der Abgrabungsfläche naturschutzrechtlich ausgeglichen. Außerdem sind hier Flächen im Bereich der Franzosengrabens bis in die Abgrabungsfläche hinein vorhanden, die dem Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Landshut zuzuordnen sind.

An Zielarten Fauna sind im Umfeld des Franzosengrabens folgende Arten aus den Untersuchungen zum Umweltbericht des ursprünglichen Bebauungsplans bekannt:

- Vogelarten: Eisvogel, Neuntöter
- Libellen: Gemeine Smaragdlibelle (ehem. Weiherbachverlauf)

Aufgrund der hohen Störeffekte auf der Planungsfläche (Abgrabungs- und Aufschüttungsmaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen, intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie Freizeitnutzung dürfte die Lebensraumqualität ausgenommen am Franzosengraben im Vergleich zum Untersuchungszeitraum erheblich gelitten haben.

Auswirkungen:

Im Zuge der Realisierung ergibt sich ein Verlust von Acker- und Grünfläche als Lebensraum bzw. Lebensraumqualität, der im Rahmen der vorhergehenden Bauleitplanverfahren Teil der Planungsüberlegungen war und gemäß den gesetzlichen Vorgaben Berücksichtigung gefunden hat. Die neu geplanten Grünstrukturen und Ausgleichsflächen können einen Beitrag leisten, um den Verlust zu kompensieren bzw. auszugleichen. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand. Mögliche Synergieeffekte zwischen Unterrichtsinhalten und unmittelbar benachbarten Ausgleichsflächen vermögen positive Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensräume zu entfalten.

Die Auswirkungen der Nutzungsänderung auf das Schutzgut Arten und Lebensräume werden als gering eingestuft.

4.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die Böden des Planungsgebietes sind seit Jahrzehnten anthropogen überprägt und durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Daraufhin ist der Boden als mittel einzustufen, da sich keine Versiegelungen und keine alten dominanten Gehölzbestände auf der Fläche befinden. Die anthropogene Veränderung tritt durch starke Entwässerung und jahrelange intensive landwirtschaftliche Nutzung zu Tage. Gering versiegelte Böden wie sie im Untersuchungsgebiet auftreten üben vielfältige Funktionen aus: Arten- und Biotopschutz, positive Beeinflussung des Stadtklimas, Speicherung von Niederschlägen, Grundwasserneubildung, Flächen für innerstädtische Erholung. Außerdem übernimmt der Boden als belebter Teil der Erdoberfläche zahlreiche Funktionen im Naturhaushalt, wie Nährstoffversorgung von Pflanzen, Abpufferung und Bindung von Schadstoffen, dadurch Schutz des Grundwassers, sowie als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt durch Speicherung von Niederschlägen und letztlich durch Regulation des Niederschlagsabflusses und der Grundwasserneubildung.

Auswirkungen:

Im Zuge der Realisierung des neuen Gewerbegebietes ergibt sich eine Versiegelung der Flächen. Durch die Bebauung können die freien Flächen nicht wieder hergestellt werden. Dadurch kommt es zu einer Veränderung der Regelungs- und Lebensraumfunktion der anstehenden Böden hinsichtlich ihrer aktuellen Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihrer Empfindlichkeit gegen projektbedingte Einwirkungen. Es kommt zum Verlust natürlich gewachsener Bodenschichten durch den Abbau von Steinen und Erden. Nur durch gut gewählte Ausgleichsflächen können die negativen Auswirkungen kompensiert werden. Die neuen Ausgleichsflächen tragen somit zum Klimaschutz bei, um den Naturhaushalt weiter aufrecht zu erhalten. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Boden. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Boden zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand.

4.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Das Gebiet östlich der Fuggerstraße liegt in einem wassersensiblen Bereich und von Hochwasserrisikogebieten bzw. entlang der Flutmulde von Überschwemmungsgebieten gekennzeichnet, daher ist die Bedeutung der natürlicherweise von Hochwasserabfluss betroffenen Gebiete für das Schutzgut Wasser als hoch zu bewerten. Im Jahr 2013 wurde eine wasserrechtliche Plangenehmigung zur teilweisen Auffüllung bzw. Abgrabung des Gebiets

östlich der Fuggerstraße erteilt. Die zulässige Auffüllung bewirkt, dass der Bebauungsbereich nicht in einem Überschwemmungsgebiet liegt.

Somit müssen das Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser durch neu geschaffene Entwässerungssysteme oder durch wasserdurchlässige Beläge auf z.B. Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

Auswirkungen:

Während die Auswirkungen der Bauphase auf das Schutzgut Wasser weitgehend als gering zu betrachten sind, entstehen durch die Anlage auch mittlere Risiken, die durch die verminderte Grundwasserneubildung und die Funktionsänderung des Retentionsraumes bedingt sind. Das Grundwasser wird durch die Umnutzung und Versiegelung zusätzlich belastet. Es kommt zu einer Veränderung des natürlichen Bodenwasserhaushaltes durch Drainage und einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Wasser. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Wasser zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand. Der Verlust des Retentionsraumes kann ausgeglichen werden, allerdings mit geringerer Verweildauer des zurückgehaltenen Hochwassers. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung sowie die Bodenvoraussetzungen geben dem Gebiet eine hohe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, dessen ausgleichende Wirkung jedoch aufgrund geringer Wind- und Schneisenfunktion auf das Lokal- und Kleinklima beschränkt bleibt. Die an die Flutmulde angrenzenden Flächen im Südosten des Untersuchungsgebiets stellen sich dabei als sehr wertvoll dar. Die bodennahe, der Flutmulde angepasste Kaltluftströmung berührt hier den betrachteten Raum, biegt anschließend dem Verlauf der Flutmulde folgend nach Osten um und verläuft ab hier entlang der Talachse. Die Flutmulde ist demnach für den Nordteil der Stadt Landshut die wichtigste Frischluftschneise für bodennahen Wind, der die dicht bebauten Stadtteile bei Schwachwindwetterlagen mit Frischluft versorgt bzw. für thermischen Ausgleich sorgt. Im Nordwesten des Planungsgebietes befinden sich Kleingärten mit hoher Wärmeausgleichsfunktion.

Auswirkungen:

Durch die neuen Gemeinbedarfs- und Gewerbegebietsflächen kommt es zu einer Versiegelung der Erdoberfläche und einem Entfall von Grünstrukturen. Dadurch kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas. Beeinträchtigung der Luftqualität, Schadstoff- und Lärmemissionen und Verbauung von Schneisen mit Schwachwinden / Verringerung Frischluftzufuhr für die Stadt Landshut treten hier auf. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt daher zu keiner nennenswerten Verschlechterung des Landschaftsbildes. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Landschaft zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand. Das durch die Versiegelung entstehende Risiko wird durch Minimierungsmaßnahmen auf ein mittleres Maß gesenkt.

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

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild ist durch die in unmittelbarer Nachbarschaft bestehenden Hallen der ehem. Fa. Hitachi sowie die durch das Planungsgebiet verlaufende 110kV-Freileitung technisch überprägt und wird ansonsten durch die der gewerblichen bzw. wasserwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnenden Einrichtungen bestimmt. Von den meisten Standorten im Untersu-

chungsgebiet gibt es Blickbeziehungen zur Stadtsilhouette Landshuts mit Burg Trausnitz und weithin sichtbarem Martinsturm im Südosten als unverwechselbare Merkzeichen, die die Orientierung ermöglichen. Weitere Blickbezüge ergeben sich nach Richtung Löschenbrand. Diese Blickbeziehungen tragen zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei.

Auswirkungen:

Die Landschaft wird v.a. durch das unmittelbar angrenzende neue Gewerbegebiet seine reizvollen Blickbezüge und Gehölzbestände verlieren. Der Talraum bildet bis dahin noch eine attraktive und typisch gegliederte Landschaft, auch wenn im Talraum intensive Landwirtschaft betrieben wurde. Des Weiteren wird es dadurch zu einer landschaftsuntypischen Bebauung kommen, einer Verfremdung natürlicher Landschaftsstrukturen und zu einer Verarmung der Landschaft an gliedernden und belebenden Strukturen wie Baumreihen, Hecken oder Alleen. Verloren gehen auch zu großen Teilen die landschaftstypischen Nutzungen, das naturraumtypische Feinrelief, die landschaftstypischen Strukturen wie Gräben, Röhrlichzonen und Gehölzbestände. Die Störung des Landschaftsbildes wird durch weithin sichtbare technische Anlagen, wie Hochspannungsleitung oder Verkehrslinien weiterhin bestehen bleiben. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt daher zu keiner nennenswerten Verschlechterung des Landschaftsbildes. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Landschaft zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand. Durch die Beibehaltung des entlang der Dammanlage geplanten begrünten Ortsrandes, wird die Siedlungsfläche insgesamt bestmöglich in die Umgebung eingebunden. Neugeschaffene Ausgleichs- und Erholungsflächen ermöglichen eine differenziertere Ausformulierung der im Anschluss an die Flutmulde bis zum Franzosengraben wasserwirtschaftlich genutzten Grünflächen.

Die Auswirkungen der Nutzungsänderung auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter und insbesondere keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Auswirkungen:

keine.

5.0 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Darstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eine Bilanzierung des durch die Planung entstehenden Eingriffs und des hierfür notwendigen Ausgleichs wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplandeckblattes vorgenommen.

5.3 Maßnahmen Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig. Die nach BArtSchV geschützten Arten werden im Umweltbericht zum o.g. Bebauungsplandeckblatt behandelt.

Landshut, den 14.12.2018
STADT LANDSHUT

Landshut, den 14.12.2018
Baureferat

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor