

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-76 "Schallermoos IV"

I. Aufstellungsbeschluss

II. Grundsatzbeschluss

III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	7	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	27.11.2020	Stadt Landshut, den	10.11.2020
Sitzungsnummer:	9	Ersteller:	Grünwald, Anita

Vormerkung:

Im Februar 2016 wurde zur Anpassung der schulischen Infrastruktur der Neubau zweier Grundschulen beschlossen. Im Juni 2016 folgte der Stadtratsbeschluss über die Standorte. Demnach soll die neue Grundschule Ost zwischen der Mittelschule Schönbrunn und der B299 situiert werden. Für die Errichtung der Grundschule wurde ein nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren durchgeführt. Basierend auf dem Wettbewerbsergebnis wurde der 1. Preisträger mit den Planungen zum Neubau der Grundschule Ost beauftragt. Geplant ist ein 3-gliedriger Baukörper mit Außensportanlagen und Freiflächen. Zwischen Schule und nordwestlich angrenzender Wohnbebauung ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, in der eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Rakocziweg und Siedlung geschaffen werden soll. Ein nutzungsfreier Grüngürtel dient als Pufferzone zu den im Südosten angrenzenden Isar-Hangleiten (FFH-Gebiet).

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 06--76 „Schallermoos IV“ wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Im Beschluss Nr. 3 vom 22.05.2019 des gemeinsamen Bau- und Umweltsenats wurde die Verwaltung beauftragt, Stellungnahmen vom Fachbereich Naturschutz sowie vom Fachbereich Klimaschutz vor der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes einzuholen. Die Fachstellen nahmen wie folgt Stellung:

Fachbereich Naturschutz:

Dem Bebauungsplan auf Grundlage der bisherigen Planungen wird zugestimmt.

Im Zufahrtbereich der geplanten Schule und im Bereich des alten Streuobstbestandes müssen einige von der Baumschutzverordnung geschützte Bäume bzw. ökologisch und artenschutzrechtlich wertvolle Bäume beseitigt werden. Mit den Ersatzpflanzungen erfolgt jedoch ein mehr als ausreichender Ersatz.

Bezüglich des Artenschutzes ist jedoch noch eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. Hierbei sind aufbauend auf eine Relevanzprüfung insbesondere die Höhlenbrüter und die Fledermäuse genauer zu untersuchen.

Im Süden grenzt die geplante Schule an das FFH-Gebiet der "Leiten der unteren Isar" und des Landschaftsschutzgebietes "Hangleiten zwischen B 299 und Schweinbachtal" an. Durch die ca. 30 m breite naturnah gestaltete Pufferzone wird die landschaftsökologische Qualität des Randbereichs am Hangwald der Isarleite verbessert, sodass mit keiner Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und des Landschaftsschutzgebietes zu rechnen ist. Der störende, funktionslos gewordene vorhandene Maschendrahtzaun sollte hierbei beseitigt werden, soweit die vorhandenen Hangquellen hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Die geplante Dachbegrünung und die naturnahe Gestaltung der Außenanlagen tragen der neuen Zielsetzung des Art. 7 Abs.2 BayBO infolge des Volksbegehren zur Artenvielfalt in Bayern in besonderer Weise Rechnung.

Fachbereich Klimaschutz

Aus der Sicht des Klimaschutzmanagements bestehen gegen die beabsichtigte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten allerdings folgende Hinweise beachtet werden:

Die mikroklimatischen Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt sich folgendermaßen dar: Die südöstlich angrenzenden Hängeleiten sind bewaldet und verhindern dadurch einen Zustrom von Kaltluft aus höheren Geländeebenen auf das Schulgelände. Eine nicht bewaldete Schneise stellt die Bundesstraße B299 dar.

Darüber abfließende Kaltluft wird aufgrund des starken Verkehrs mit Schadstoffen angereichert und sollte daher nicht dem Schulgelände zuströmen. Die geplante auf gesamter westlicher Grundstücksgrenze entlang verlaufende, vier Meter hohe Lärmschutzwand stellt ein Hindernis für diese belastete Luft dar und verhindert zu einem großen Teil deren Eindringen auf das Schulgelände. Die geplante Verlängerung der bestehenden Wand ist daher auch aus lufthygienischen Gesichtspunkten sinnvoll. Weiter wird der Erhalt des Gehölzbestandes parallel zur B299 positiv gewertet, da dadurch ein weiteres Hindernis für schadstoffbelastete Luft besteht und Luft, welche die Lärmschutzwand überströmt, eine Filterung durchläuft.

Da das Mikroklima des Schulgeländes kaum durch Kaltluftzufuhr aus der Umgebung beeinflusst wird, kommt einem großzügigen Erhalt und einer Neuherstellung von Grünstrukturen auf dem Gelände selbst ein großer Wert zu. Die geplante fassadennahe Pflanzung von Laubbäumen ermöglicht die Verbesserung des Mikroklimas während der Hitzeperiode (durch Beschattung und Verdunstungsleistungen), verhindert aber eine Verschattung der Solargewinnfassaden während der Heizperiode und wird daher sehr positiv gesehen. Auch die weitere vorgesehene Bepflanzung wird positiv bewertet.

Um sicherzustellen, dass der Grad der Versiegelung auch außerhalb der Grünflächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt wird, sollten textliche Festsetzungen folgenden Inhalts aufgenommen werden:

- Sämtliche Flachdächer und flachgeneigte Dächer (Dachneigung bis 10 °) sind extensiv zu begrünen
- Zuwege, Fuß- und Radwege sowie Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder weitfugiger bzw. fugenreicher Pflasterbelag) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

Da der BPlan erst nach dem 1.11.2020 in Kraft treten wird ist Punkt 3 folgendermaßen anzupassen:

- Es wird auf das Gebäudeenergiegesetz in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden eingehalten werden.

Die Stadt hat sich mit Umweltsenatsbeschluss vom 11.09.2007 zum Ziel gesetzt, die Stadt bis 2037 zu 100% mit Erneuerbaren Energien zu versorgen. Zur Zielerreichung ist es notwendig, dass aktuelle Großprojekte konsequent die Ziele einer nachhaltigen Energienutzung und –erzeugung verfolgen. Aus diesem Grund sollten ergänzend textliche Hinweise folgenden Inhalts erteilt werden:

- Eine energetische Qualität der Gebäude, die über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinausgehen wird empfohlen.
- Die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Nutzung regenerativer Energie über die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus wird empfohlen.
- Anlagen und Einrichtungen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie an und auf sämtlichen Gebäuden sind zulässig. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht weiter.
- Eine Möglichkeit für eine Wärmeversorgung aus erneuerbaren Quellen ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Landshut.

I. Aufstellungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für das im Plan vom 27.11.2020 dargestellte Gebiet ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 06-76 und die Bezeichnung „Schallermoos IV“.
3. In den Hinweisen und in der Begründung zum Bebauungsplan ist auf das Energiekonzept der Stadt Landshut und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) hinzuweisen.
4. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine Nahwärmeversorgung für das Gebiet in Betracht kommt.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

II. Grundsatzbeschluss

Dem Bebauungsplan Nr. 06-76 „Schallermoos IV“ vom 27.11.2020 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 27.11.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

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.

Ort und Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

Beschluss:

Anlagen:

- Anlage 1 – Plangeheft
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Umweltbericht