

**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 61 „Westlich Hascherkeller“ im Parallelverfahren mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-92/1 „Hascherkeller – Erweiterung - West“ durch Deckblatt Nr. 3**

**Umweltbericht**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	2
2	Kurzdarstellung Planungsinhalt .....	2
3	Lage und heutige Nutzungen .....	2
4	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung .....	2
5	Anlass der Flächennutzungsplan- / Landschaftsplan-Änderung .....	2
6	Geplante Flächennutzungsplan- / Landschaftsplan-Änderung .....	2
7	Umweltrelevante Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen.....	3
8	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung .....	3
8.1	Schutzgut Arten und Lebensräume.....	3
8.2	Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm).....	4
8.3	Schutzgut Boden .....	5
8.4	Schutzgut Wasser .....	5
8.5	Schutzgut Lokalklima / Luft.....	6
8.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	6
8.7	Schutzgut Kultur– und Sachgüter .....	7
8.8	Wechselwirkungen .....	7
9	Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	7
9.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	7
9.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	7
9.3	Planungsalternativen .....	8
10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich .....	8
10.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	8
10.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	8
11	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen / zusätzliche Angaben .....	8
12	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	9

## **1 Einleitung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind in einem gesonderten Teil der Begründung die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes als Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht enthält eine Kurzdarstellung des Planinhalts, die übergeordneten Zielsetzungen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planungen und zusätzliche Angaben.

Nach einer Bestandsbeschreibung werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft und die verschiedenen umweltrelevanten Schutzgüter geprüft. Anschließend erfolgen Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

## **2 Kurzdarstellung Planungsinhalt**

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich zwischen der Altdorfer Straße und den Straßen „Im Spitalfeld“ und „Am Spitalacker“ fortgeschrieben werden.

## **3 Lage und heutige Nutzungen**

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil St. Wolfgang zwischen der Altdorfer Straße (Kreisstraße LAs 26) sowie den Straßen „Im Spitalfeld“ und „Am Spitalacker“. Im westlichen Teil des Planungsgebietes befindet sich ein Parkplatz, der von der Straße „Im Spitalfeld“ erschlossen ist. Die weitere Fläche wird im Bestand als Baumschulquartier des Stadtgartenamts der Stadt Landshut genutzt. Im Osten grenzen Wohnbauflächen und im Südosten ein dicht mit Gehölzen bewachsenes Grundstück an den Geltungsbereich an.

## **4 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan sowie der wirksame Landschaftsplan stellen den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich im westlichen Bereich als Fläche für den ruhenden Verkehr dar. Im Flächennutzungsplan ist der östlich daran angrenzende Bereich bis zur bestehenden Wohnbebauung im Osten als „gliedernde und abschirmende Grünfläche“ dargestellt. Der Landschaftsplan stellt den Bereich als „gliedernde und abschirmende Grünfläche in Planung“ dar. Im Landschaftsplan ist entlang des Weges „Am Spitalacker“ die bestehende Baumreihe abgebildet. Das vorhandene Bodendenkmal ist nachrichtlich übernommen.

## **5 Anlass der Flächennutzungsplan- / Landschaftsplan-Änderung**

Landshut ist im Regionalplan als Oberzentrum der Region 13 ausgewiesen. Als Grundsatz ist im Regionalentwicklungsplan der Region Landshut festgesetzt, dass die zentrale Versorgungsfunktion der gesamten Region gestärkt werden soll und der Ausbau der oberzentralen Einrichtungen, die neben dem Grundbedarf auch den spezifischen Bedarf der Region decken sollen, anzustreben ist (vgl. Ziele und Grundsätze, S. 6). Dazu gehört es, dass ein über die Grundversorgung hinausreichendes Bildungsangebot angeboten wird. Ein über diese Grundversorgung hinausgehendes Bildungskonzept bieten Waldorfschulen, die alle Inhalte vermitteln, die durch das Bayerische Staatsministerium für Unterricht und Kultus im Rahmen der Lehrpläne vorliegen und zudem kreative und künstlerische Fähigkeiten ebenso wie soziale, gesamtheitliche, körperliche und geistige Kompetenzen fördern. Um den Ansprüchen und der Nachfrage nach weiteren Schulangeboten nachzukommen, soll durch eine Änderung des Flächennutzungs- / Landschaftsplanes die Fläche bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

## **6 Geplante Flächennutzungsplan- / Landschaftsplan-Änderung**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der östliche Teil des Planungsgebietes im Wesentlichen entsprechend der vorgesehenen Nutzung, wie sie im Bebauungsplan näher definiert

wird, als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die im Westen dargestellte Fläche für den ruhenden Verkehr bleibt erhalten.

Analog zur Änderung im Flächennutzungsplan wird der für die Schule vorgesehene Bereich im Landschaftsplan als Siedlungsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Die vorhandene Baumreihe bleibt erhalten.

Der östliche Teil des Geltungsbereichs wird im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit Grünfunktion dargestellt und im Landschaftsplan als Baufläche mit Grünfunktion festgesetzt.

## **7 Umweltrelevante Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen**

### Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) stellt das landesplanerische Gesamtkonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns dar. Nach den Angaben des LEP (Stand 01.03.2018) ist die Stadt Landshut als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen definiert. Die allgemeinen Grundsätze und Ziele des LEP werden in der Regionalplanung konkretisiert.

### Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Das Landschaftsentwicklungskonzept Landshut (Planungsregion 13) ist ein Fachkonzept des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf regionaler Ebene und führt die überörtlichen Ziele zu den Bereichen des Naturhaushaltes, zum Landschaftsbild und zur naturgebundenen Erholung zusammen. Das LEK (Stand 1999) stellt den Geltungsbereich als Siedlungsfläche dar und trifft für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft, Wasser, Arten und Lebensräume keine weiteren Zielaussagen. Für das Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben kommt dem Gebiet eine besondere Bedeutung für die Entwicklung städtischer Erholungsflächen zu.

### Regionalplan (RP)

Der Regionalplan macht für das Änderungsgebiet keine relevanten Angaben zu Landschaft und Erholung.

### Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für die Stadt Landshut ist für den Geltungsbereich eine ökologische Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung wünschenswert. Die vorwiegend ackerbaulich genutzten nördlich angrenzenden Flächen haben eine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion die über das Planungsgebiet nach Süden abgeleitet wird.

## **8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden detailliert im Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 03-92 dargestellt (zulässige Verschiebung in ein Folgevorfahren). Im Folgenden wird ein Überblick gegeben über die Auswirkungen auf die Schutzgüter, wie sie sich in Folge der Änderung in der Darstellung der Art der baulichen Nutzung von „gliedernder und abschirmender Grünfläche“ in „Gemeinbedarfsfläche“ zum Teil mit Grünfunktion ergeben könnten.

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

### **8.1 Schutzgut Arten und Lebensräume**

#### Bestand und Bewertung Schutzgut Arten und Lebensräume (Schutzgebiete, Biotope, Tiere, Pflanzen)

Im westlichen Bereich des Geländes befindet sich ein Parkplatz, der von der Straße „Im Spitalfeld“ erschlossen ist. Das Parkplatzgelände ist durch eine dichte Baum- und Strauchhecke umgrenzt und durch Grünflächen gegliedert, die dicht mit Laubgehölzen bestockt sind. Die östlich angrenzende Fläche wird als Baumschulquartier des Stadtgartenamts der Stadt Landshut genutzt. Entlang des

Weges „Am Spitalacker“ steht eine Baumreihe aus Laubgehölzen. An der östlichen Grundstücksgrenze schließt ein lückenlos eingegrüntes Wohngebiet an das Änderungsgebiet an. Im Südwesten grenzt eine vollständig mit Gehölzen bewachsene Straßenböschung und im Südosten ein dicht mit Gehölzen bewachsenes Grundstück an den Geltungsbereich an.

Sowohl der Parkplatzbereich, wie auch das Baumschulquartier können als Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft werden, da sie eine geringe Eignung als Lebensraum für wildlebende Tier- und Pflanzenarten aufweisen.

Als Gehölzstrukturen mit mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensräume werden die Baumreihe entlang „Am Spitalacker“ und die Eingrünung des Parkplatzes gewertet.

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern vorhanden. Die nächstgelegenen Biotopflächen sind die naturnahen Strauchpflanzungen zur Abgrenzung und Gliederung des Friedhofes, die nach Norden hin mit einzelnen Großbäumen durchsetzt sind (Biotop LA-0030 Teilflächen -001 bis -005) und ein grabenbegleitender Gehölzbestand (Biotop LA-0032-002).

Innerhalb des Plangebietes sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) gemeldet. In der näheren Umgebung sind Fundorte von bedeutenden Pflanzen, Vögel und Tag-/ Nachtfaltern, Kleinschmetterlinge nachgewiesen. Im Plangebiet liegen keine geschützten Nass- oder Trockenstandorte (gem. § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG) und keine sonstigen Schutzgebiete nach dem Bayerischen oder Bundes-Naturschutzgesetz. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) und Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen. Gleiches gilt für gesetzlich geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG sowie für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete. Es sind keine Auswirkungen auf Biotopflächen der Bayerischen Biotopkartierung zu erwarten. Eine Unterbrechung von Biotopvernetzungen oder Austauschbeziehungen bestimmter Arten oder Artengruppen ist in der Planfolge nicht ersichtlich.

Mit dem Bau der Schule und der dazu gehörigen Ausstattung wird im Wesentlichen die intensiv gärtnerisch genutzte Baumschulfläche, mit einer nur geringen Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, überbaut und befestigt. Möglicherweise ist ein Gehölzverlust an der Parkplatzeingrünung zu erwarten. Gehölzverluste würden einen weiteren Kompensationsbedarf im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanung begründen. Insgesamt werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume nur von geringer Erheblichkeit sein.

## **8.2 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)**

### Bestand und Bewertung Schutzgut Mensch – Erholung / Lärm

Die freiraumbezogene Erholung nördlich angrenzend an das Untersuchungsgebiet bezieht sich im Wesentlichen auf Radfahren, Joggen und Spaziergehen. Durch die markanten Gehölzbestände im Bereich des Parkplatzes und der Baumreihe entlang des Weges „Am Spitalacker“ sind erlebniswirksame Strukturen im Geltungsbereich vorhanden. Das Untersuchungsgebiet ist bereits durch die südlich des Plangebietes gelegene Kreisstraße LAs 26 „Altdorfer Straße“ mit Geräuschemissionen vorbelastet. Von der Fläche selbst gehen im Bestand – mit Ausnahme des Parkplatzbereiches, der dem in unmittelbarer Nähe liegenden Friedhof zuzuordnen ist – nur unwesentliche, temporär begrenzte Lärmemissionen aus. Insgesamt ergibt sich für das Untersuchungsgebiet eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut Mensch.

### Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (Erholung und Lärm)

Mit der vorgesehenen Ansiedlung eines Schulstandortes wird sich der Verkehr „Im Spitalfeld“ erhöhen. Durch die Flächeninanspruchnahme und die geplante Nutzung als Schulstandort wird das Naherholungspotential der unmittelbaren Umgebung gemindert. Staub- und Lärmentwicklungen während der Bauphase sind gegeben, aber als temporär und eher nachrangig einzustufen. Vorhabensbedingte Luftverunreinigungen oder Geruchsbelastungen sind nicht zu erwarten.

Es sind beim derzeitigen Planungsstand keine Lärmkonflikte erkennbar, welche nicht städteplanerisch und über entsprechende Schallschutzmaßnahmen bewältigt werden könnten. Der Grad der evtl. Belastung und erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Fachgutachten untersucht.

### 8.3 Schutzgut Boden

#### Bestand und Bewertung Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet liegt in der Naturräumlichen Untereinheit des Unteren Isartals (061) als Teilraum des Unterbayerischen Hügellands (06). Nach der Geologischen Karte Bayern ist dort sandiger Kies mit zum Teil Konglomeraten aus dem Quartär als geologisches Ausgangsmaterial zu finden. Gemäß der Übersichtsbodenkarten ÜBK 25 von Bayern kommt im Gebiet der Bodentyp 4a vor. Dabei handelt es sich überwiegend um Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss). Die Bodenschätzungsübersichtskarte weist lehmige Lössböden mit mittlerer Zustandsstufe für den Bereich aus. Der Boden weist eine hohe Ertragsfähigkeit, ein sehr hohes Rückhaltevermögen für Nitrat und eine sehr hohe relative Bindungsstärke für Cadmium auf.

Die Böden des Planungsgebietes sind seit Jahrzehnten anthropogen überprägt und durch die gärtnerische und andere Nutzung vorbelastet. 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.

Daraufhin ist der Boden in den unversiegelten Bereichen als mittel einzustufen. Die überbauten und befestigten Flächen (Straße / Parkplatz) haben für das Schutzgut Boden bzw. den Naturhaushalt keine Bedeutung mehr.

Über Bodenverunreinigungen oder Altlasten ist innerhalb des Geltungsbereiches nichts bekannt. Aufgrund der gärtnerischen Nutzung sind sie auch nicht zu erwarten.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Ein Teil des bisher noch unversiegelten Geländes wird in der Planfolge dauerhaft durch Gebäude, Erschließungsstraßen und Spiel- und Sportanlagen überbaut werden. Für diese vollständig versiegelten Bereiche ergibt sich damit ein Totalverlust sämtlicher Bodenfunktionen. Für künftige Flächen mit Teilversiegelung (KFZ-Stellplätze, Sportplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen) bleibt das Retentionsvermögen der Böden für Niederschlagswasser teilweise erhalten. Bei dem geplanten Grünzug sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Da keine Altlastenverdachtsflächen für das Gebiet bekannt und bestehende Bodenbelastungen aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu erwarten sind, ergeben sich diesbezüglich keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung von Mensch und Natur infolge der Planung. Erhebliche Bodenverunreinigungen sind aufgrund der geplanten Nutzung auch künftig weder während der Bauphase noch nach Fertigstellung des Schulstandortes zu erwarten.

Von der Planung sind Böden mit vergleichsweise geringer Bedeutung betroffen. Es sind keine seltenen, gefährdeten oder kulturhistorisch bedeutsamen Bodentypen im Gebiet vorhanden. Es sind auch keine Böden durch die Planung berührt, die eine besondere Arten- oder Biotopschutzfunktion aufweisen. Dennoch verbleibt durch die Überbauung und Versiegelung für Teile des Plangebietes eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

### 8.4 Schutzgut Wasser

#### Bestand und Bewertung Schutzgut Wasser

Im Zuge der Erstellung des Landschaftsplanes wurde die Grundwasserneubildungsrate für den Geltungsbereich als gering eingestuft. Aufgrund der Lage im Bereich der Altdorfer Hochterrasse ist davon auszugehen, dass das oberste Hauptgrundwasserstockwerk weit unter Flur liegt. Damit ist das Kontaminationsrisiko als sehr gering einzustufen. Insgesamt hat der unversiegelte Bereich des Plangebietes für das Schutzgut Wasser eine mittlere Bedeutung.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es sind weder festgesetzte noch vorläufig gesicherte oder faktische Überschwemmungsgebiete und auch keine Hochwasserrisikogebiete im Geltungsbereich vorhanden.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die geplante Schulanlage entstehen mittlere Beeinträchtigungen, 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.

## **8.5 Schutzgut Lokalklima / Luft.**

### Bestand und Bewertung Schutzgut Lokalklima / Luft

Innerhalb des Plangebietes sind keine luftverunreinigenden Betriebe oder sonstige nennenswerte nutzungsbedingte Emissionen vorhanden. Eine gewisse Belastung der Luft erfolgt durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung (Staub; Bodenverwehung, Geruchsemissionen). Diese bestehende Beeinträchtigung ist jedoch nicht erheblich.

Durch den KFZ-Verkehr auf der südlich gelegenen Altdorfer Straße ergeben sich im Bestand neben der Lärmbelastung auch verkehrsbedingte Luftschadstoffe (Feinstäube, Stickstoffoxid, Benzol). In einem Korridor entlang der Straße ist daher vermutlich eine gewisse lufthygienische Vorbelastung gegeben.

Die nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und haben eine hohe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch das nach Süden abfallende Gelände fließt diese Kaltluft über das Planungsgebiet nach Süden ab. Die Gehölze im Geltungsbereich haben eine Funktion für die Luftreinhaltung, da sie Luftschadstoffe filtern können.

Als gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen hat das Gebiet eine mittlere Bedeutung.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Lokalklima / Luft

Durch den Bau der Schule wird sich das Lokalklima gegenüber dem Bestand geringfügig verändern. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades auf der Fläche und der Verringerung der vorhandenen Grünstrukturen am Parkplatz kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas und es ist mit einer geringfügigen Erwärmung des Standortes zu rechnen. Insbesondere wird der Kaltluftabfluss durch die geplante Bebauung gestört. Die konkreten diesbezüglichen Auswirkungen werden anhand der konkreten Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes untersucht.

Zusammengefasst können die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Lokalklima / Luft in Folge der Planung als nur gering erheblich beurteilt werden.

## **8.6 Schutzgut Landschaftsbild**

### Bestand und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Altdorfer Hochterrasse auf ca. 400m NN. Das natürliche Relief ist nach Süden geneigt. Aus südlicher Richtung ist das Gebiet durch dichten Gehölzbewuchs der südlich angrenzenden Böschung kaum einsehbar. Von Norden ist der Bereich des Baumschulquartiers sehr gut einsehbar. Die markanten Gehölzbestände am bestehenden Parkplatz und zur Altdorfer Straße schirmen den Bereich des Baumschulquartiers ab und stellen wichtige Grünstrukturen für das Landschaftsbild dar. Ebenso stellt die wegbegleitende Baumreihe entlang des Weges „Am Spitalacker“ ein wichtiges gliederndes Element in der ansonsten strukturarmen Agrarlandschaft dar. Die westlich angrenzende Bebauung hat durch dichte Heckenstrukturen kaum Einblick auf den Geltungsbereich. Als bisheriger Ortsrandbereich mit bestehenden eingewachsenen Eingrünungsstrukturen hat der Geltungsbereich insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Es sind keine wichtigen Blickbeziehungen zu markanten Punkten vorhanden.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Nutzungsänderung und die damit verbundene Versiegelung wird das Landschaftsbild verändern. Die markanten Gehölze entlang des Weges „Am Spitalacker“ sowie die Eingrünung des bestehenden Parkplatzes sollten weitestgehend erhalten bleiben um, zusammen mit dem geplanten Grünzug, die landschaftliche Einbindung der Bauflächen zu gewährleisten. Negative Fernwirkungen bzw. eine hohe Einsehbarkeit des Gebietes durch die geplante Bebauung sind nicht zu erwarten. Blickbeziehungen auf Kirchen oder andere wichtige Landmarken werden nicht verstellt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild sind die Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

## 8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Bestand und Bewertung Schutzgut

Es sind keine Bau- oder Kulturdenkmäler auf der Fläche vorhanden. Südwestlich der Flächennutzungsplan-Änderung in ca. 1.100m Entfernung befindet sich das landschaftsprägende Baudenkmal Kath. Pfarrkirche Mariä Heimsuchung (D-2-74-113-8) in Altdorf.

Innerhalb des Änderungsbereiches ist das Bodendenkmal D-2-7438-0010 in der Bayerischen Denkmalliste verzeichnet. Bei dem Bodendenkmal handelt es sich um eine Siedlung der frühen Bronze- und der Urnenfelderzeit, eine Siedlung mit vier Grabenwerken der Hallstattzeit und eine Siedlung der mittleren römischen Kaiserzeit.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In wieweit sich die Planung auf visuelle Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu benachbarten Baudenkmalern auswirkt, kann nicht im Rahmen der FNP-Änderung geklärt werden, da u.a. die Platzierung von Baufenstern, Höhenentwicklung der Gebäude, verwendetes Material und Eingrünung, maßgeblich bei der Beurteilung betrachtet werden müssen.

Im Südwesten des Grundstückes wurden in den Jahren 1978-1981 bereits Ausgrabungen durch das Peabody Museum Harvard durchgeführt. Im Jahr 2020 wurde das Bodendenkmal unter Leitung der Unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen der Stadt Landshut) größtenteils ausgegraben. Im Frühjahr 2021 werden die verbliebenen Bereiche ausgehoben und wissenschaftlich untersucht. Damit sind keine Auswirkungen mehr auf das Bodendenkmal zu erwarten.

## 8.8 Wechselwirkungen

Es sind keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern im Plangebiet ersichtlich.

## 9 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sind im Detail bereits bei den jeweiligen Schutzgütern beschrieben. Zusammengefasst sind die wesentlichen Punkte:

- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (Überbauung und Flächenbefestigung bislang unversiegelter Böden) und Grundwasser (Verringerung der Grundwasserneubildungsrate) begründen einen Kompensationsbedarf.
- Die Beeinträchtigung von wildlebenden Tieren und Pflanzen und der Verlust ihrer Lebensräume lassen sich minimieren, wenn die wertvollen Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten bleiben und durch die Anlage des Grünzuges eine wertvolle Grünverbindung entsteht.
- Von geringer Erheblichkeit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Lokalklima / Luft sein.
- Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch geeignete Begrünungsmaßnahmen auszugleichen.
- Keine erheblichen Auswirkungen sind in der Planfolge der Flächennutzungsplan-Änderung auf Baudenkmalern sowie Schutzgebiete nach Naturschutzrecht ersichtlich.
- Die künftige Verbesserung des Schulangebotes wird als positive Auswirkung für die Bewohner der Stadt Landshut gewertet.

Bei der ordnungsgemäßen Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, der Beachtung der Empfehlungen und Hinweise und der Umsetzung der im Bebauungsplanverfahren detaillierten Ausgleichsmaßnahmen, werden die Schutzgüter nicht nachhaltig in ihrer Substanz beeinträchtigt oder geschädigt, so dass die Planung als akzeptabel eingestuft werden kann.

### 9.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes könnte der geplante Bau der Waldorfschule nicht erfolgen. Es würde voraussichtlich die Nutzung als Baumschulquartier des Stadtgartenamtes weiter bestehen bleiben.

### **9.3 Planungsalternativen**

Es wurden weitere Alternativen für den Schulstandort untersucht, die jedoch aufgrund von Nutzungskonflikten, naturschutzrechtlichen Belangen oder Lage im hochwassergefährdetem Bereich aus-schieden. Folgende Alternativstandorte wurden überprüft:

- ehemalige St.-Martin-Schule
- Standort in der Schulstraße
- Ochsenau

Der vorgesehene Standort erfüllt zudem die folgenden Eignungskriterien:

- gute Anbindung an ÖPNV
- gute Verkehrsanbindung
- angebunden an einen Fuß- und Radweg
- wohnortnahe Versorgungsfunktion

## **10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

### **10.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Die konkrete Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-92/1 durch Deckblatt 3 (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

### **10.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsbedarf für die künftigen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche in der weiteren Planfolge ermöglicht werden, kann im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung noch nicht quantitativ bewertet werden, da hierfür noch zu wenig Planungsdaten vorhanden sind. Für die Teilflächen der künftigen Nutzung, die eine Bebauung, Versiegelung bzw. Teilversiegelung mit sich bringen (Gebäude, Erschließungsstraße, Stellplätze, Spiel- und Sportanlagen) ist in jedem Fall ein Ausgleich zu leisten. Eine entsprechende Bilanzierung des Vorhabens wird im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil des Umweltberichts zum Bebauungsplan vorgenommen.

## **11 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen / zusätzliche Angaben**

Die geplante FNP-Änderung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, daher kann auch keine Überwachung erfolgen. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird geprüft, ob Umweltüberwachungsmaßnahmen erforderlich werden.

Für die Umweltprüfung wurden neben mehreren Geländebegehungen der Fläche, eine Auswertung und Zusammenfassung vorhandenen Datenmaterials durchgeführt. Dazu zählen im Wesentlichen der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, das Landesentwicklungsprogramm Bayern, Landesentwicklungskonzept Bayern, Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Landshut, der Regionalplan der Region Landshut (13), die Daten der amtlichen Biotopkartierung Bayern sowie weitere Daten des Landesamtes für Umwelt (LfU) im Internet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

## Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Landshut beabsichtigt für eine Fläche von ca. 1,29ha im Norden des Stadtgebietes den Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu ändern und die Ansiedelung einer Waldorfschule zu ermöglichen. Der bestehende Parkplatz soll erhalten bleiben. Die künftige Schule sowie gliedernde Grünflächen sollen auf der östlich anschließenden Fläche realisiert werden. Im rechtswirksamen FNP / LP ist das Gebiet im westlichen Teil als Fläche für ruhenden Verkehr und östlich daran angrenzend als „gliedernde und abschirmende Grünfläche“ dargestellt.

Die übergeordneten Fachplanungen (LEP, LEK, RP, ABSP) treffen für den Geltungsbereich keine Aussagen, die den Planungen entgegenstehen.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplan- / Landschaftsplan-Änderung verbundenen Vorhaben sind insgesamt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse für die Schutzgüter zusammen:

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung / Lärm)	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- /Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Landshut, den 18.12.2020  
STADT LANDSHUT

Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 18.12.2020  
Baureferat

Doll  
Ltd. Baudirektor

## Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, (1998)  
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) - Stadt Landshut, STMLU: München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, (2020)  
Bau- und Bodendenkmäler, digitale Fassung

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU), (2020)  
Abgrenzungen von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht; digitale Fassung

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU), (2020)  
Biotopkartierung Bayern Stadt; digitale Fassung

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU), (2020)  
GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern), ([www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de)) und Umweltatlas  
Bayern ([www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de))

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU), (1999)  
Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE, (2018)  
Landesentwicklungsprogramm (LEP)

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT, (2017):  
Regionalplan der Region Landshut (13)