

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

Begründung

1. Anlass und Zweck

Die im Jahr 2017 gegründete Schulgenossenschaft Landshut eG beabsichtigt die Errichtung einer Waldorfschule in Landshut. Um der Nachfrage der Bürger gerecht zu werden wurde bereits 2018 ein Interimsstandort für die Neugründung einer Waldorfschule im Stadtpark in Landshut geschaffen. Als tragfähige Option für einen langfristigen Standort ergab sich, nach Abwägung aller Standortfaktoren, ein städtisches Grundstück östlich des Nordfriedhofes an der Altdorfer Straße (Fl.Nr. 437 Gem. Altdorf). Das städtische Grundstück mit einer Größe von ca. 1,05ha ist ausreichend dimensioniert für die Bedürfnisse einer Waldorfschule. Darüber hinaus ist das Grundstück über die Altdorfer Straße verkehrlich gut erschlossen und die vorhandenen Parkplätze im Bereich des Nordfriedhofs lassen Synergieeffekte zwischen den beiden Nutzungen bezüglich des ruhenden Verkehrs erwarten.

Der für die baulichen Anlagen der Waldorfschule vorgesehene Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Dementsprechend ist eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan in Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule notwendig.

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 61 erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-92/1 „Hascherkeller – Erweiterung – West“ durch Deckblatt Nr. 3.

2. Fortschreibungsbereich

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan soll im Bereich zwischen den Straßen *Altdorfer Straße*, *Im Spitalfeld*, *Am Spitalacker*, der östlich angrenzenden Wohnbebauung sowie dem mit Gehölzen bewachsenen Grundstück im Süden fortgeschrieben werden.

3. Bestehende und geplante Darstellungen

3.1 Bestehende Darstellung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich im Osten als gliedernde und abschirmende Grünfläche und im Westen als Fläche für den ruhenden Verkehr dar. Der baulich hergestellte Teil der Parkplatzfläche ist dem auf der gegenüberliegenden Straßenseiten liegenden Nordfriedhof zuzuordnen. Der östliche Abschnitt der als Fläche für den Ruhenden Verkehr ausgewiesen ist wird derzeit intensiv gärtnerisch vom Stadtgartenamt Landshut genutzt.

Der Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet im Westen als gliedernde und abschirmende Grünfläche in Planung dar. Im Norden ist eine wegbegleitende Baumreihe zur Gliederung der Landschaft und Ortsabrundung im Landschaftsplan festgesetzt. Im Osten ist, wie im Flächennutzungsplan, eine Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt.

3.2 Geplante Darstellung

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 mit Zweckbestimmung Schule dargestellt. Die im Westen dargestellte Fläche für den ruhenden Verkehr bleibt erhalten.

Die Fläche wird im Landschaftsplan zur Siedlungsfläche abgeändert und durch die bereits festgesetzte Baumreihe zur Landschaft abgerundet.

Um einen Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung zu generieren wird im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan eine Baufläche mit Grünfunktion festgesetzt.

4. Bestehende Strukturen

4.1 Planungsgebiet

Der Änderungsbereich liegt zwischen der *Altdorfer Straße* und den Straßen *Im Spitalfeld* und *Am Spitalacker*. Auf dem Gelände befindet sich der vom *Im Spitalfeld* aus erschlossene Parkplatz des in direkter Nachbarschaft liegenden Nordfriedhofs. Östlich angrenzend an den vorhandenen Parkplatz ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan eine weitere Parkplatzfläche ausgewiesen, die aber zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht verwirklicht ist. Das Gelände ist nahezu eben, es fällt lediglich in Richtung Süden um etwa 1m ab.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung wird derzeit überwiegend intensiv gärtnerisch, als Baumschulquartier des Stadtgartenamts der Stadt Landshut, genutzt und ist weitestgehend unversiegelt. Eine Baumreihe grenzt das Grundstück zum anschließenden Weg *Am Spitalacker* ab.

4.2 Denkmalschutz

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. 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 sollen die verbliebenen Bereiche weiterhin ausgehoben und wissenschaftlich untersucht werden. Sobald die Ausgrabungen abgeschlossen sind kann das Grundstück denkmalschutzrechtlich uneingeschränkt bebaut werden.

5. Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Orientierung und Entwicklung Bayerns. Darin werden landesweit raumbedeutsame Grundsätze und Ziele definiert. Diese Vorgaben sind die Grundlage der Regionalplanung und haben das Leitziel in ganz Bayern gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu erhalten und zu schaffen. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wurde für die Stadt Landshut als Gebietskategorie ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen festgelegt (vgl. LEP 2018, S. 33, 2.2.1 (Z)). Diese Gebietskategorie soll so entwickelt und geordnet werden, dass ihre Funktion als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt nachhaltig gesichert und weiter fortgeschrieben werden kann (vgl. LEP 2018, S. 38, 2.2.6 (Z)). Ein weiteres Ziel des Landesentwicklungsprogramms ist es in allen Teilräumen des Landes ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot an allgemeinbildenden Schulen

anzubieten (vgl. LEP 2018, S. 94, 8.3.1 (Z)). Um den Schülern der Region langfristig einen Zugang zur Schulform der pädagogischen Bildungsform der Waldorfschule zu ermöglichen, ist es notwendig in Landshut einen dauerhaften Schulstandort zu realisieren.

Um den Grundsatz Innenentwicklung zu erfüllen wurde die Verfügbarkeit von Baulandreserven, Brachflächen und leerstehender Bausubstanz, sowie die Möglichkeiten zur Nachverdichtung geprüft, jedoch keine verfügbare und geeignete Immobilie bzw. Grundstück gefunden (vgl. LEP 2018, S. 44, 8.3.1 (Z)).

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Die Regionalplanung teilt den Freistaat in 18 Regionen auf. Landshut wird dabei als Oberzentrum der Region 13 ausgewiesen. Als Grundsatz ist im Regionalentwicklungsplan der Region Landshut festgesetzt, dass die zentrale Versorgungsfunktion der gesamten Region gestärkt werden und der Ausbau der oberzentralen Einrichtungen, die neben dem Grundbedarf auch den spezifischen Bedarf der Region decken sollen, anzustreben ist (vgl. Regionalplan Landshut 2008, Ziele und Grundsätze, S. 6, 3.9 (G)). Dazu gehört es, dass ein über die Grundversorgung hinausreichendes Bildungsangebot für die Region gestärkt wird. Dem wird im Deckblatt Nr. 61 durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Schule Rechnung getragen.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Aufgrund der Bestrebungen einer Erweiterung des Bildungsangebotes, welches über die Grundversorgung hinausreicht, wurde bereits 2018 ein Interimsstandort für die Neugründung einer Waldorfschule im Stadtpark in Landshut geschaffen. Als Standort für die dauerhafte Unterbringung der Schule entschied sich der Stadtrat, nach Abwägung aller Standortfaktoren für das Grundstück der Flurnummer 437, Gemarkung Altdorf (Beschluss vom 23.03.2018; siehe auch Nrn. 5.1 und 6).

6. Prüfung von Alternativstandorten

Es wurden weitere Alternativen (ehemalige St.-Martin-Schule, Standort in der Schulstraße, Ochsenau) für den Schulstandort untersucht, die jedoch aufgrund von Nutzungskonflikten, naturschutzrechtlichen Belangen oder Lage im hochwassergefährdetem Bereich ausschieden.

7. Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

Der beigefügte Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der vorliegenden Begründung. Er enthält Aussagen zur Bestandssituation und -analyse, sowie die Darstellung und Abwägung der voraussichtlichen und relevanten Umweltauswirkungen für die Planung bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter. Eine detaillierte Abhandlung der o.g. Themen sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 03-92/1 „Hascherkeller - Erweiterung West“, das im Parallelverfahren aufgestellt wird (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren).

Landshut, den 22.01.2021
STADT LANDSHUT

Landshut, den 22.01.2021
Baureferat

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor