

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09-61/1 "Klima- und Landschaftsplan Rosental";  
Aufstellungsbeschluss**

|                     |                   |                        |   |
|---------------------|-------------------|------------------------|---|
| Gremium:            | <b>Bausenat</b>   | Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich                                |
| Tagesordnungspunkt: | <b>3</b>          | Zuständigkeit:         | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |
| Sitzungsdatum:      | <b>07.07.2023</b> | Stadt Landshut, den    | 26.06.2023                                |
| Sitzungsnummer:     | 51                | Ersteller:             | Pflüger, Stephan                          |

**Vormerkung:**

Im Frühjahr und Frühsommer 2021 kam es innerhalb weniger Wochen zu mehreren Regenereignissen, gipfelnd mit dem Starkregen am 29.06.2021, die vor allem im Bereich Rosental und am Roßbach zu teils massiven Sturzfluten und großen Schäden geführt haben. Gleichzeitig sind die noch unbebauten Flächen um Rosental und Metzental, die ein wesentliches Einzugsgebiet des Starkregenabflusses darstellen, im Flächennutzungsplan überwiegend als geplante Landschaftsschutzgebiete dargestellt.

Vor diesem Hintergrund wurde die Verwaltung in der Sitzung des Bau- und des Umweltsenates am 01.06.2022 beauftragt, Landschafts- und Klimaschutzbebauungspläne für diese Bereiche aufzustellen, um notwendige Schutzmaßnahmen gegen Sturzfluten bauplanungsrechtlich zu ermöglichen und gleichzeitig den Zielen des Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen.

Erster Schritt im Planungsprozess war die Vergabe der verschiedenen Planungsleistungen. Hierbei stellte sich die Vergabe der städtebaulichen und der grünordnungsplanerischen Leistungen als problematisch heraus, eine erste Angebotsaufforderung blieb ergebnislos. Erst beim zweiten Anlauf konnte ein Büro gefunden werden; die Vergabe der Leistungen zum Bebauungsplan 09-61/1 erfolgte aufgrund der Auftragssumme in der Sitzung des Bausenates am 29.03.2023. Parallel wurden Büros mit Beratungsleistungen hinsichtlich der Hydrologie und für die Kommunikation mit den Betroffenen der Planung, allen voran den bewirtschaftenden Landwirten beauftragt.

Der nächste Schritt war die Einbeziehung der berührten Träger öffentlicher Belange (AELF, ALE, WWA, BBV) und stadtinternen Fachstellen, der Gemeinde Tiefenbach, aus deren Gebiet Teilflächen aufgrund der Topographie in die Planungsüberlegungen einzubeziehen sind, sowie der betroffenen Landwirte. Hierzu fand am 25.01.2023 ein Scoping-Termin statt, bei dem die Situation erläutert und erste Maßnahmenvorschläge gesammelt wurden. Im Anschluss fanden mehrere Ortstermine mit den Landwirten statt. Hier konnten die Ergebnisse des Scoping-Termins vertieft und verifiziert werden.

Nun soll das Verfahren zur Aufstellung eines Klima- und Landschaftsbebauungsplanes für den Bereich Rosental eingeleitet werden. Das Planungsgebiet umfasst dementsprechend alle Flächen, die in das Rosental entwässern, mit Ausnahme der Bereiche, für die bereits Bebauungspläne rechtskräftig bzw. als Innenbereich gem. § 34 BauGB einzustufen sind. Da diese Flächen sowohl im Gebiet der Gemeinde Tiefenbach als auch in der Stadt Landshut liegen, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes daher im Zuge eines gemeinsamen Verfahrens beider Kommunen. Der Aufstellungsbeschluss für die Gemeinde Tiefenbach wird voraussichtlich in der Sitzung des Gemeinderates am 27.06.2023 gefasst.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind dann Maßnahmen zu entwickeln, durch die die Auswirkungen von Starkregenereignissen bzw. die Entstehung von Sturzfluten soweit minimiert werden, dass die bebauten Flächen im hydrologischen Einzugsbereich des Planungsgebietes künftig von diesbezüglichen Schäden verschont bleiben oder zumindest nur noch in einem akzeptablen Rahmen betroffen sind. Die Maßnahmen sollen aufgrund der landschaftlichen Bedeutsamkeit des Planungsgebietes allerdings überwiegend nicht den üblichen

Hochwasserschutzmaßnahmen entsprechen, sondern natur- und landschaftsverträglich in die Umgebung eingebettet werden können. Zum Schutz der landschaftlichen Belange und der Naherholung sind im Bebauungsplan dann auch diesbezügliche Maßnahmen zu entwickeln und festzusetzen.

Der auf dem Gebiet der Stadt Landshut befindliche Teil des Planungsareals ist im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut, rechtsverbindlich seit 03.07.2006, großteils als Acker- und Grünlandfläche dargestellt. Im Nordwesten und im Südosten finden sich auf diesen Flächen auch Bereiche für eine Nachfolgenutzung von Abbau- und Auffüllungsflächen. Für den Talraum des Rosentals und den südlich angrenzenden Hang findet sich im östlichen Grenzbereich die Darstellung als Waldfläche. Für diese Fläche wurden die Funktionen Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung) sowie Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern aus dem Waldfunktionsplan übernommen. Der weitere zentrale Talraum des Rosentals nach Westen, der Bereich um zwei südlich davon gelegene Wegeverbindungen, die an die Wohnbebauung am Birkenberg angrenzenden Bereiche sowie im westlichen Grenzbereich bei Aign sind als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Dort findet sich auch ein landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich. Ganz im Osten im Talbereich des Rosentals befindet sich eine bauliche Fehlentwicklung im Außenbereich. Für den Talraum des Rosentals und die anschließenden Hangflächen im östlichen Teil ist ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Quer von Nordwest nach Südost verläuft die Trasse einer 110kV-Bahnstromleitung. Ganz im Nordwesten an der Stadtgrenze und im Südosten zum Buchberg und Lainerbuckl hin sind zwei Bodendenkmäler vorhanden; im Talraum des Rosentals befindet sich direkt an der Grenze zum Tiefenbacher Gemeindegebiet eine Quelle.

Der Landschaftsplan der Stadt Landshut, ebenfalls rechtsverbindlich seit 03.07.2006, übernimmt die Darstellungen bzw. nachrichtlichen Übernahmen der Acker- und Grünlandflächen, der Nachfolgenutzung von Abbau- und Auffüllungsflächen, der Waldflächen inkl. Funktionen aus dem Waldfunktionsplan, des geplanten Landschaftsschutzgebietes, der Bahnstromleitung, der Bodendenkmäler und der Quelle aus dem Flächennutzungsplan. Der landwirtschaftliche Betrieb und die bauliche Fehlentwicklung sind als Siedlungsfläche dargestellt. Der überwiegende Teil der gliedernden und abschirmenden Grünflächen ist als geplant dargestellt, nur einige Teile entlang der Siedlungsgrenze am Birkenberg sind bestehend bzw. Teile von dort und im Talraum sind landschafts- und ortsbildprägende Gehölze. Verteilt in und um den Talraum befinden sich Planzeichen für die Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente ebenso wie Nutzungs- und Bewirtschaftungsregeln zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Bereich Aign an der westlichen Grenze befindet sich ein Naturdenkmal, das gleichzeitig das Biotop Nr. 56 darstellt. Weiterhin sind im Landschaftsplan die Biotope Nrn. 51 (am Hohlweg südlich der Bebauung am Birkenberg), 52 (am Hang nördlich des Rosentals), 53 (die Waldfläche), 54 (im Talraum) und 55 (Gehölzbestand südlich der Waldfläche) dargestellt. Für die Hangflächen im östlichen Teil des Geltungsbereiches findet sich im Landschaftsplan die Darstellung als Schwerpunktraum für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches kann als nicht planungsrechtlich erschlossen angesehen werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist zu überprüfen, inwieweit die dann festgesetzten Maßnahmen und Flächen einer planungsrechtlichen Erschließung bedürfen. Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz ist nicht vorhanden.

Ob der Bebauungsplan Nr. 09-61/1 „Klima- und Landschaftsplan Rosental“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, kann erst nach Erstellung eines Vorentwurfes anhand der dann festgesetzten Maßnahmen ersehen werden. Gegebenenfalls ist der Flächennutzungsplan dann im Parallelverfahren zu ändern.

## **Aufstellungsbeschluss**

1. Vom Bericht des Referenten über den Sachstand beim Bebauungsplan Nr. 09-61/1 „Klima- und Landschaftsplan Rosental“ wird Kenntnis genommen.

2. Für das im Plan vom 07.07.2023 dargestellte Gebiet ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 09-61/1 und die Bezeichnung „Klima- und Landschaftsplan Rosental“. Der Plan sowie die Begründung zur Aufstellung vom 07.07.2023 sind Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Begründung

Anlage 2 – Plan Umgriff