

BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09-61/1 „Klima- und Landschaftsplan Rosental“

Im Frühjahr und Frühsommer 2021 kam es innerhalb weniger Wochen zu mehreren Regenerereignissen, gipfelnd mit dem Starkregen am 29.06.2021, die im Landshuter Stadtteil Achdorf und hier vor allem im Bereich Rosental und am Roßbach zu teils massiven Sturzfluten und großen Schäden geführt haben. Auf der anderen Seite sind die noch unbebauten Flächen um Rosental und Metzental als naturschutzfachlich hochwertig anzusehen und dementsprechend überwiegend als geplante Landschaftsschutzgebiete eingestuft.

Bebauungspläne sind aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich im vorliegenden Fall aus dem Umstand, dass die bebauten Flächen in Achdorf, wenn sie langfristig im bisherigen Umfang weiter genutzt werden können sollen, vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen in einem ausreichenden Maß zu schützen sind. Die Auswirkungen solcher Ereignisse und der sich daraus ergebenden Sturzfluten im Bereich der Stadt Landshut wurden im „Integralen Konzept zum kommunalen Sturzflutrisikomanagement“ vom 23.07.2021, ergänzt durch eine Untersuchung des o.g. Starkregenereignisses mit Datum 28.07.2021 dargelegt. Einer der Entstehungsbereiche von Sturzfluten ist das Rosental und die anschließenden Hangflächen.

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.

Im Rahmen der Bebauungsaufstellung sind Maßnahmen zu entwickeln, durch die die Auswirkungen von Starkregenereignissen bzw. die Entstehung von Sturzfluten soweit minimiert werden können, 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 naturschutzfachlichen Hochwertigkeit des Planungsgebietes allerdings überwiegend nicht den üblichen Hochwasserschutzmaßnahmen entsprechen, sondern natur- und landschaftsverträglich in die Umgebung eingebettet werden können. Zum Schutz der naturschutzfachlichen Belange sind im Bebauungsplan dann auch diesbezügliche Maßnahmen zu entwickeln und festzusetzen.

Der Bebauungsplan kann allerdings keine Starkregenschutzmaßnahmen auf Flächen mit bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen im Einzugsbereich des Rosentals implizieren. Die Möglichkeiten innerhalb der entsprechenden Geltungsbereiche sind auf Basis der dort gültigen Satzungen zu überprüfen.

Der auf dem Gebiet der Stadt Landshut befindliche Teil des Planungsareals ist im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut 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 Landschaft- 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 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.

Die Flächen auf Tiefenbacher Gemeindegebiet sind im dortigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im nördlichen und im östlichen Teil als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Im östlichen Teil befinden sich hier Wegeverbindungen, die als örtliche Wanderwege dargestellt sind. Im Süden und Südwesten wird als Entwicklungsmaßnahme im Bereich der Land- und Forstwirtschaft die Entwicklung von Grünland zum Boden- und Wasserschutz angestrebt. Dort sollen auch Feldhecken mit mind. 10m Breite angelegt werden. Zwischen diesem Bereich und den östlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen bestehende Nadelwaldflächen in standortgerechten Mischwald umgebaut werden bzw. in einer bestehenden Erstaufforstungsfläche Laubmischwald entstehen. In diesem Bereich befinden sich auch zwei schutzwürdige Biotope. Über das Planungsgebiet verteilt sind punktuelle Gehölzpflanzungen dargestellt. Von Südwesten nach Nordosten verläuft die Darstellung eines Fließgewässers. Im Südwesten quert eine elektrische Freileitung das Gebiet.

Folgende rechtskräftige Bebauungspläne grenzen auf dem Gebiet der Stadt Landshut an das Planungsgebiet an (jeweils mit Darstellung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im an das Planungsgebiet angrenzenden Bereich):

- Nr. 09-60 „Birkenberg“, geändert durch die Deckblätter Nrn. 3, 4, 6 und 7, nordöstlich angrenzend: festgesetzt sind reine bzw. allgemeine Wohngebiete sowie im südöstlichen Bereich (Südhang Rosental) eine Fläche für die Forstwirtschaft.
- Nr. 09-60/1 „Birkenberg-Erweiterung – westl. Falkenstraße“, teilweise geändert durch das Deckblatt Nr. 1, nordöstlich angrenzend: festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet.
- Nr. 09-63/3 „Nordwestlich der Straße Buchberg“, östlich angrenzend: festgesetzt sind ein reines Wohngebiet sowie Flächen für die Landwirtschaft im Nordwesten des Geltungsbereiches.

- Nr. 09-63/1b „Metzentel – Teilbereich b“, teilweise geändert durch das Deckblatt Nr. 3: festgesetzt ist ein reines Wohngebiet sowie eine private Grünfläche im Westen des Geltungsbereiches.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Tiefenbach schließen keine rechtskräftigen Bebauungspläne an.

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 der Flächennutzungspläne der Gemeinde Tiefenbach bzw. Der Stadt Landshut entwickelt wird, kann erst nach Erstellung eines Vorentwurfes anhand der dann festgesetzten Maßnahmen ersehen werden. Gegebenenfalls sind die Flächennutzungspläne dann im Parallelverfahren zu ändern.

Tiefenbach, den 27.06.2023
GEMEINDE TIEFENBACH

Gatz
Erste Bürgermeisterin

Landshut, den 07.07.2023
STADT LANDSHUT

Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 07.07.2023
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Doll
Ltd. Baudirektor