

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen

# Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut

## mit dem Deckblatt Nr. 83 „Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“

im Parallelverfahren mit dem  
Bebauungsplan Nr. 04-93/1  
„Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“

### UMWELTBERICHT

#### 1.0 Lage und heutige Nutzungen

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Industriegebiet. Es wird umgrenzt von der Siemensstraße, der Neidenburger Straße, der Ohmstraße und dem inzwischen aufgelassenen Industriegleis.

#### 2.0 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich im nordwestlichen Teil als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erdgaspeicher“ dar. Im Südosten ist Gewerbegebiet dargestellt. Dazwischen befindet sich ein schmaler Streifen Industriegebiet. Entlang der südwestlichen Grenze befinden sich Bahnanlagen, an der nordöstlichen Grenze eine sehr schmale gliedernde und abschirmende Grünfläche. Der Großteil des Planungsgebietes befindet sich zudem innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes für ein  $HQ_{\text{extrem}}$ .

Der Landschaftsplan stellt die Gewerbe- und Industrieflächen als Siedlungsfläche dar. Die Flächen für Versorgungsanlagen, die Bahnanlagen, die gliedernde und abschirmende Grünfläche sowie die  $HQ_{\text{extrem}}$ -Flächen wurden aus dem Flächennutzungsplan übernommen. Zudem ist innerhalb der schmalen Grünfläche eine geplante Baumreihe dargestellt.

#### 3.0 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Ein im nördlichen Industriegebiet ansässiger produzierender Industriebetrieb beabsichtigt, sein bestehendes Werk zu erweitern. Hierfür steht nur das gegenständliche Planungsgebiet zur Verfügung, in dem sich der bauliche Bestand aufgelassener gewerblicher Nutzung, der im Rahmen der Erweiterung zu beseitigen sein wird, sowie der nicht mehr benötigte Standort eines Gasspeichers befindet.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen in Industriegebiet geändert. Zudem wird die Grenze zwischen Gewerbe- und Industriegebiet entsprechend den Anforderungen an die Erweiterung des bestehenden Produktionsstandortes nach Südosten verlagert. Die Bahnanlagen werden nicht mehr benötigt;

die zugehörigen Flächen sind auch bereits seit längerer Zeit entwidmet. Dementsprechend wird diese Darstellung durch eine ebenfalls schmale gliedernde und abschirmende Grünfläche ersetzt, weil hier wie in anderen Bereichen, wo Bahnanlagen im Industriegebiet zurückgebaut werden können, begrünte Korridore in den ansonsten stark versiegelten Flächen etabliert werden können. Die Grünfläche im Nordosten bleibt erhalten.

Im Landschaftsplan wird die Flächen für Versorgungsanlagen durch Siedlungsfläche ersetzt. Für die neue Grünfläche auf den ehemaligen Bahnanlagen wird eine neu zu pflanzende Baumreihe dargestellt, welche in dem o.g. Grünkorridor entstehen soll.

Weitere Änderungen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes werden durch die vorliegende Planung nicht impliziert.

#### **4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 04-93/1 dargestellt (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren). 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 „Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Erdgasspeicher“ bzw. „Gewerbegebiet in „Industriegebiet“ ergeben könnten.

##### **4.1 Schutzgut Mensch**

Das Planungsgebiet ist schon stark von Immissionen aus der gewerblichen und industriellen Nutzung der Umgebung beeinträchtigt. Inwieweit durch die Planung die Beeinträchtigungen zunehmen und welche Beschränkungen sich für die künftigen Nutzungen ergeben, ist im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 durch ein schalltechnisches Gutachten zu klären (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

Aufgrund der Vorbelastung hat das Gebiet bereits jetzt keine Bedeutung für die Erholungsvorsorge mehr. Belange der Energieversorgung sind voraussichtlich nicht betroffen.

##### **4.2 Schutzgut Boden**

Die Themen Altlasten, Abfallrecht und Fundmunition werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 auf Basis der dort konkreten Festsetzungen bewertet (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

##### **4.3 Schutzgut Klima und Luft**

Die Änderung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes impliziert für sich keine Veränderungen für dieses Schutzgut. Ob es tatsächlich zu Verbesserungen oder Verschlechterungen bei der Versiegelung kommt, kann nur auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 bewertet werden. Grundsätzlich ist aber anzumerken, dass das Industriegebiet als Ganzes aufgrund des hohen Versiegelungsgrades massiv von Aufheizungseffekten betroffen ist.

##### **4.4 Schutzgut Wasser**

Ein Teilbereich des Plangebiets liegt im Bereich von „Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>extrem</sub>“. (Quelle: bayerisches Landesamt für Umwelt - Hochwassergefahrenkarten)

Der Standort wird dabei von den Gewässern Pfettrach und Isar bei einem Extremereignis gefährdet. Die sich hieraus ergebenden Planungsvorgaben werden im Zuge der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 definiert (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

Zusätzliche Auswirkungen durch Hochwasser oder auch durch Grundwasser als Folge der Änderung der Art der baulichen Nutzung von Versorgungsfläche bzw. Gewerbegebiet in Industriegebiet durch das vorliegende Deckblatt Nr. 83 sind aber nicht zu erwarten.

#### 4.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

Das vorliegende Deckblatt impliziert aus sich heraus keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut; es werden im Landschaftsplan sogar zusätzliche Baumstandorte in dem zusätzlichen Grünstreifen an der Südwestseite dargestellt. Im Zuge der parallel stattfindenden Bebauungsaufstellung ist aber zu prüfen, welche Auswirkungen auf das Schutzgut sich auf Basis der konkreten Planung ergeben, insbesondere in Bezug auf den im Gebiet vorhandenen Gehölzbestand.

#### 4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet befindet sich im Innenbereich innerhalb des Industriegebietes und ist bereits von größeren Gewerbe- und Industriebauten der unmittelbaren und weiteren Umgebung geprägt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind somit nicht zu erwarten.

#### 4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Belange des Denkmalschutzes werden ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 beleuchtet (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

### **5.0 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### 5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die konkrete Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

#### 5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der konkrete Ausgleichsbedarf sowie die tatsächlichen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

#### 5.3 Maßnahmen Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes und die sich ggf. daraus ergebenden Maßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 abgearbeitet bzw. entwickelt (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

Landshut, den 11.10.2024  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 11.10.2024  
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Ltd. Baudirektor

BAUSENAT 11.10.2024