Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 15 im Bereich „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg, Bereich Süd und Ost“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 06-25/2 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg, Bereich Süd und Ost“.

B E G R Ü N D U N G

1.0 Anlass und Zweck

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes im Bereich „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg, Bereich Süd und Ost“ erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 06-18 „Zwischen Niedermayerstraße und Schönaustraße mit Kasernenstraße“ und Nr. 06-25/2 „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg, Bereich Süd und Ost“.

Die Stadt Landshut beabsichtigt, aufgrund der aufgegebenen militärischen Nutzung, im mittleren Bereich des Kasernengeländes entsprechend der Rahmenplanung im Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs von 1996, die Neunutzung des Geländes vorzubereiten.

Auf dem im Besitz der Stadt befindlichen Gelände ist im Bereich westlich der Gemeinbedarfsflächen und nördlich der Ritter-von-Schoch-Straße ein Sondergebiet für ein Studentenwohnheim geplant.

Im Norden des östlichen Planbereichs soll der ehemalige Exerzierplatz als zentrale Grünfläche erhalten werden, im südlichen Planungsbereich sind Sondergebiete für ein weiteres Studentenwohnheim und ein Lehrlingswohnheim geplant. Der dazwischen liegende Bereich soll als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt werden.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächennutzungsplan soll im Bereich „Zwischen Niedermayerstraße und Karl-Valentin-Weg, Bereich Süd und Ost“ fortgeschrieben werden.

3.0 Bestehende und geplante Darstellung

Bestehende Darstellung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die zur Fortschreibung vorgesehenen Bereiche zum einen eine Mischgebietsfläche westlich der anschließenden zentral gelegenen Gemeinbedarfsflächen, östlich im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes eine gliedernde und abschirmende Grünfläche dar. Der südlich anschließende Bereich beinhaltet gewerbliche Bauflächen. Im Osten befindet sich südlich der Ritter-von-Schoch-Straße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Jugendwohnheim.

Der wirksame Landschaftsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich westlich der Gemeinbedarfsflächen eine Baumgruppe dar, östlich im Areal des ehemaligen Exerzierplatzes als gliedernde und abschirmende Grünfläche dar. Der südlich angrenzende Abschnitt bis zur Niedermayerstraße ist als Siedlungsfläche dargestellt. Die Hauptverkehrsbeziehungen werden durch straßenbegleitende Baumreihen betont.

Geplante Darstellung:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird zum einen die Darstellung eines Sondergebietes „Studentenwohnheim“ für den Bereich westlich der Gemeinbedarfsflächen aufgenommen, weiterhin wird östlich der als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellte zentrale Grünbereich des ehemaligen Exerzierplatzes aufgenommen und in seiner Bedeutung für das Quartier durch die Darstellung eines Kinderspielplatzes gestärkt. Dem vorhandenen Parkdruck wird durch Flächen für den ruhenden Verkehr entlang der Ritter-von-Schoch-Straße entsprochen. Südlich der Ritter-von-Schoch-Straße wird zur Realisierung eines weiteren Studentenwohnheims und eines Jugendwohnheims die Darstellung eines Sondergebiets aufgenommen.

Die Siedlungsfläche bei der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird den Darstellungen der Bauflächen des Flächennutzungsplanes angepasst.

Die gliedernden und abschirmenden Grünflächen im ehemaligen Kasernenareal und die bestehenden und geplanten Einzelbäume werden außerdem in ihrer Lage den aktuellen Planungen angepasst. Die dem Verlauf der Niedermayerstraße folgende Grünzone mit Baumstandorten reagiert auf den erhaltenswerten Grünbestand.

4.0 Zielvorgaben

4.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. So sollen Oberzentren die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in allen – auch in spezialisierten und seltener in Anspruch genommenen – Bereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens ermöglichen und hier insbesondere oberzentrale Einrichtungen wie Hochschulen bereitgestellt werden.

Der Erhaltung, der Stärkung und dem Ausbau der Universitäten, Fachhochschulen, Kunst- und Musikhochschulen kommt, um ein überregional abgestimmtes Angebot an Hochschuleinrichtungen sicher zu stellen, besondere Bedeutung zu. Gleiches gilt für die Weiterführung des Auf- und Ausbaus der Fachhochschulen.

In Anbetracht des zu erwartenden Anstiegs der Studierendenzahlen ist der Ausbau von Studienplätzen anzustreben. Die Versorgung der Studierenden mit Plätzen in Studentenwohnheimen an Hochschulstandorten soll bei nachgewiesenem Bedarf verbessert werden

4.2 Vorgaben der Regionalplanung

Das Oberzentrum Landshut soll als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Region weiter gestärkt werden, die oberzentralen Einrichtungen sollen erhalten und weiter ausgebaut werden.

Gemäß den Zielen des Regionalplans B II soll das Oberzentrum Landshut insbesondere die gewerblichen und wohnbaulichen Siedlungsreserven aktivieren. Hierbei ist nach den Zielen und Grundsätzen Teil A des Landesentwicklungsprogramms die zentrale Versorgungsfunktion für die gesamte Region auch als Alternativstandort gegenüber dem großen Verdichtungsraum München zu entwickeln und die Sicherung und der weitere Ausbau der oberzentralen Ausrichtung anzustreben.

4.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

In Fortführung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „ehemalige Schochkaserne“ wurden bereits wesentliche Teile umgesetzt. Hierzu zählt das Messe- und Veranstaltungsgelände sowie die Wohnbebauung südlich der Schönaustraße oder das Verwaltungsgebäude der Landwirtschaftlichen Sozialversicherungsträger. Hierzu zählt auch der Versorgungsschwerpunkt am Kaserneneck, der Kindergarten Walter-Gagg das Kletterzentrum und die Lärmschutzbebauung entlang der E.ON-Allee

Für das Areal westlich der Gemeinbedarfsflächen wurde das Ergebnis eines Realisierungswettbewerbes des Studentenwerkes der Bauleitplanung zugrunde gelegt.

Im Norden des östlichen Planbereichs soll die ehemaligen Exerzierwiese als grüne Mitte zur Aufwertung des gesamten Gebiets und zur Grünversorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche beitragen. Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Niedermayerstraße sind zwei Sondergebiete vorgesehen. Im Anschluss zu dem Gelände der Landwirtschaftlichen Sozialversicherung im Osten soll in einem Sondergebiet ein Jugendwohnheim mit entsprechenden Gemeinschaftseinrichtungen untergebracht werden. Im westlich gelegenen Sondergebiet soll ein Wohnheim für Studenten entstehen. Die Flächen für den ruhenden Verkehr nördlich der Ritter-von-Schoch-Straße tragen dem im Quartier vorhandenen Parkdruck Rechnung.

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Stadtgebiet Landshut existieren im Stadtkontext keine entsprechenden Flächen, die eine integrierte Entwicklung in diesem Umfang ermöglichen.

Dem Vorrang Innen- vor Außenentwicklung und dem Gebot mit Grund und Boden sparsam umzugehen und Flächen wieder nutzbar zu machen kann durch Planungsalternativen daher nicht Rechnung getragen werden.

6.0 Umweltbericht

Der als Anlage beigefügte Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

Landshut, den 14.12.2012
STADT LANDSHUT

Landshut, den 14.12.2012
Baureferat

Hans Rampf
Oberbürgermeister

i. A. Doll
Baudirektor

Umweltbericht nach § 2a BauGB

1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Landshut beabsichtigt, aufgrund der aufgegebenen militärischen Nutzung, im mittleren Bereich des Kasernengeländes entsprechend der Rahmenplanung im Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs von 1996, die Neunutzung des Geländes vorzubereiten. Im Norden des Planbereichs soll die ehemaligen Exerzierwiese als grüne Mitte zur Aufwertung des gesamten Gebiets und zur Grünversorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche beitragen. Zwischen Ritter-von-Schoch-Straße und Niedermayerstraße sind zwei Sondergebiete vorgesehen. Im Anschluss zu dem Gelände der Landwirtschaftlichen Sozialversicherung im Osten soll in einem Sondergebiet ein Jugendwohnheim mit entsprechenden Gemeinschaftseinrichtungen untergebracht werden. Im westlich gelegenen Sondergebiet soll ein Wohnheim für Studenten entstehen. Die Flächen für den ruhenden Verkehr nördlich der Ritter-von-Schoch-Straße tragen dem im Quartier vorhandenen Parkdruck Rechnung.

Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des ehemaligen Exerzierplatzes als gliedernde und abschirmende Grünflächen dargestellt. Der südlich anschließende Bereich beinhaltet gewerbliche Bauflächen. Im Osten befinden sich südlich der Ritter-von-Schoch-Straße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Jugendwohnheim.

In Anpassung an die geplante Nutzung ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Der als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellte zentrale Grünbereich des ehemaligen Exerzierplatzes wird aufgenommen und in seiner Bedeutung für das Quartier durch die Darstellung eines Kinderspielplatzes gestärkt. Dem vorhandenen Parkdruck wird durch Flächen für den ruhenden Verkehr entlang der Ritter-von-Schoch-Straße entsprochen. Südlich der Ritter-von-Schoch-Straße wird zur Realisierung eines Studentenwohnheims und eines Jugendwohnheims die Darstellung eines Sondergebiets aufgenommen.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. So sollen Oberzentren die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in allen – auch in spezialisierten und seltener in Anspruch genommenen – Bereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens ermöglichen und hier insbesondere oberzentrale Einrichtungen wie Hochschulen bereitgestellt werden.

Der Erhaltung, der Stärkung und dem Ausbau der Universitäten, Fachhochschulen, Kunst- und Musikhochschulen kommt, um ein überregional abgestimmtes Angebot an Hochschuleinrichtungen sicher zu stellen, besondere Bedeutung zu. Gleiches gilt für die Weiterführung des Auf- und Ausbaus der Fachhochschulen.

In Anbetracht des zu erwartenden Anstiegs der Studierendenzahlen ist der Ausbau von Studienplätzen anzustreben. Die Versorgung der Studierenden mit Plätzen in

Studentenwohnheimen an Hochschulstandorten soll bei nachgewiesenem Bedarf verbessert werden

2.0 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose der Planung

Mit der Änderung der Gebietskategorie von gewerblichen Bauflächen zu Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Studentenwohnheim bzw. Flächen für den ruhenden Verkehr sind keine wesentlichen veränderten Umweltauswirkungen verbunden.

3.0 Prognose bei der Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Änderung würden die Flächen weiterhin als Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

4.0 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die vorgesehene Planung wird eine bisher den Siedlungszusammenhang entzogene Fläche in den bestehenden Stadtkörper und das umgebende Nutzungsgefüge integriert. Durch die ausgewiesenen Sondergebiete entsteht eine Inanspruchnahme der Infrastruktur, die teilweise durch die Vornutzung bereits gegeben war bzw. durch die vorhandene Infrastruktur mit punktuellen Ergänzungen im umgebenden Bereich aufgenommen werden kann.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird den Zielen der Raumordnung, Landesplanung und Stadtentwicklung Rechnung getragen.

5.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da durch die vormalige Nutzung bereits ein hoher Grad an Versiegelung vorhanden ist und bestehende Grünstrukturen berücksichtigt werden.

6.0 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine erhebliche Umweltauswirkungen hat, sind keine Maßnahmen nach § 4 c BauGB erforderlich.

7.0 Allgemeine verständliche Zusammenfassung

Die Änderungen im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan erfolgen im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung. Hier werden im Umweltbericht die Eingriffe zusammen mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Planungsgebiet und den umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen detailliert dargestellt. Durch die Planung wird eine ehemals militärisch genutzte Fläche mit hohem Grad an Inanspruchnahme einer sich an den umgebenden Nutzungen orientierenden Gebietskategorie zugeführt.