

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 24 „Schönbrunner Wasen“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 06-16b „Schönbrunner Wasen“

Begründung zur Fassung vom 14.03.2014

1.0 Anlass und Zweck

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 24, erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06-16 b „Schönbrunner Wasen“.

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 24, begründet sich durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) als Ergänzung und Abrundung der bestehenden Siedlungsstrukturen in diesem Bereich. Diese sind nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes abzuleiten.

Im Flächennutzungsplan sind für den Planungsbereich Acker- und Grünlandflächen eingetragen, für die bei nicht anderweitiger Nutzung eine Aufforstung vorrangig zu prüfen ist.

Im westlichen Planbereich ist östlich entlang der bestehenden Straße in Verlängerung der Unteren Auenstraße ein Waldstreifen eingetragen. Dieser wurde im Zuge der Errichtung der Hauptleitung für das Fernwärmenetz ausgehend vom Biomasseheizkraftwerk bereits entfernt.

Die Änderung wird zum einen die Einarbeitung der Wohnbauflächen (WA) und weiterhin einen gliedernden Grünzug mit Kinderspielplatz sowie die Anpassung der Bereiche, die einer planlichen Vertiefung bedürfen umfassen.

Der Bebauungsplan Nr. 06-16b „Schönbrunner Wasen“ wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 24 zu ändern.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächenutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich zwischen der bestehenden Bebauung Schönbrunn im Süden, einer Waldfläche im westlichen und im östlichen Teil und einer Acker- und Grünlandfläche im Norden geändert werden.

3.0 Bestehende und geplante Darstellung

3.1 Bestehende Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im überplanten Bereich größtenteils Acker- und Grünlandfläche dar, die jedoch im Landschaftsplan punktuell mit dem Symbol „Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate“ gekennzeichnet ist. Diese ist im gesamten Bereich von der Schraffur „Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung zu prüfen“ überlagert. Im westlichen Teil ist entlang der Verlängerung der Unteren Auenstraße zwischen der Wohnbebauung Schönbrunn und dem Biomasseheizkraftwerk straßenbegleitend Waldfläche dargestellt. Im Landschaftsplan ist diese als „landschafts- und ortsbildprägende Gehölze“ dargestellt. Die zu überplanenden Flächen sind im Flächennutzungs- und Landschaftsplan außerdem als „Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen“ gekennzeichnet. Im Süden ist ein Teilbereich bereits als Wohnbaufläche festgesetzt.

3.2 Geplante Darstellung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wird der überwiegende Teil der Acker- und Grünlandfläche als Wohnbaufläche (§1Abs. 1 Nr.1 BauNVO) dargestellt, die im Westen den Gehölzstreifen ersetzt und an der Straßenkante der Verlängerung der Unteren Auenstraße endet. Im Osten und Norden wird die Acker- und Grünlandfläche in eine gliedernde und abschirmende Grünfläche geändert, Im Südenosten wird ein Teilbereich der ausgewiesenen Wohnbaufläche in eine gliedernde und abschirmende Grünfläche geändert die einen

Spielplatz beinhaltet. Die Schraffur „Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung zu prüfen“ wurde zusammen mit der Abgrenzung „Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen“ bis an den nördlichen Rand des Planungsbereiches zurückgenommen. Beim Landschaftsplan wurden die Baumstrukturen des Bebauungsplans in vereinfachter Form übernommen. Das Symbol „Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate“ wurde entfernt.

4.0 Bestehende Strukturen

Das Planungsgebiet ist im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Südlich des Planungsbereiches schließt die bestehende Bebauung von Schönbrunn an. Am westlichen und östlichen Ende befinden sich - größtenteils außerhalb des Änderungsgebietes - Waldflächen. Zwischen dem Planungsgebiet und dem bestehenden Biomasseheizkraftwerk befinden sich landwirtschaftliche Flächen mit landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzen.

4.1 Verbindung von der LAs 14 bei Schönbrunn zur B 15 bei Ergolding (Osttangente)

Der Flächennutzungsplan stellt nördlich des Bebauungsplangebietes – etwa auf Höhe des Biomasseheizkraftwerkes – zwei Trassenalternativen für eine Ostanbindung dar.

Der Erläuterungsbericht führt hierzu aus, dass die zunehmende Intensität der Stadtentwicklung und Verkehre des Umlandes zu einer optionalen Ergänzung des Hauptverkehrsstraßennetzes zwischen B 15 bei Ergolding und Schönbrunn zwingt. Sie wäre geeignet, neue Erschließungsaufgaben zu übernehmen und die Konrad-Adenauer-Straße und die Niedermayerstraße zu entlasten.

Diese östliche Verbindung stellt u. a. eine logische Konsequenz das aus der starken Verkehrserzeugung Ergoldings und Adlkofens, die zu hohen Mitbeanspruchungen des Landshuter Straßennetzes führt, sowie aus der sich vollziehenden Stadtentwicklung Landshuts zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Auloh. (Ihre Bedeutung würde sich noch verstärken, wenn nach Verlagerung der Müllverbrennungsanlage und Sanierung der Mülldeponie zwischen Lurzenhof und Isar attraktive Freizeitnutzungen angesiedelt werden.)

Verkehrsprognosen bescheinigen der östlichen Verbindung eine hohe Verkehrsbedeutung mit entsprechenden Entlastungseffekten auf der Konrad-Adenauer-Straße, der äußeren Niedermayerstraße, der inneren Niedermayerstraße und der Podewilsstraße. Vorteile ergäben sich auch für kurze Radwegverbindungen und für die Führung von Buslinien.

Ein Problem stellt die Frage der Weiterführung der Osttangente auf Ergoldinger Gebiet dar. Eng damit verbunden ist die Frage der Ausbildung des Anschlusspunktes an die B 15. Eine zusätzliche Belastung der Rottenburger Straße soll vermieden werden. Hierzu sind intensive Abstimmungsgespräche mit der Nachbargemeinde notwendig. Im Flächennutzungsplan ist die Trasse deshalb in zwei Varianten als Korridore eingetragen.

Vertiefende Planungen werden auch klären müssen, inwieweit Konflikte mit künftigen Freizeit- und Anliegernutzungen zu erwarten sind und sie entschärft werden können. Abschnittsweise werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Im November 2012 wurden dem Marktgemeinderat Ergolding Detaillierungen der verkehrlichen Untersuchung zur möglichen Ostumfahrung vorgestellt. Jedoch toleriert der Marktgemeinderat eine Ostumfahrung auf seinem Gebiet aktuell nicht. Mit Beschlussfassung des Plenums vom 14.12.2012 wird auf die Erstellung einer Machbarkeitsstudie verzichtet. Somit ist hier lediglich die Trassenfreihaltung zu sichern.

Nachdem das geplante Baugebiet in relativ großer Entfernung zu den beiden Trassenalternativen situiert ist, der Markt Ergolding die gemeindliche Zustimmung zu einer Ostumgehung auf Ergoldinger Gebiet verweigert hat und darüber hinaus die Trassenkorridore im Flächennutzungsplan so dimensioniert sind, dass sie neben dem Straßenbaukörper auch noch Schallschutzmaßnahmen aufnehmen könnten sofern diese benötigt würden wurde im Rahmen der Bauleitplanung auf eine schalltechnische Untersuchung dieses Aspektes verzichtet.

Sollte die Ostumgehung realisiert werden, so wäre ggf. im Rahmen der hierfür notwendigen Fachplanungen eine schalltechnische Untersuchung auf der Basis der zu diesem Zeitpunkt aktuellen Prognoseberechnungen durchzuführen.

Die Trassenführung ist durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im dargestellten Bereich nicht gefährdet.

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. Oberzentren müssen als Grundsatz in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln zu können.

Entsprechend den Zielen sollen zentrale Orte als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zur einer Konzentration und Verdichtung der Bebauung beitragen, sofern im Einzelfall ökologische Belange nicht entgegenstehen.

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden.

Das Oberzentrum Landshut soll als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Region weiter gestärkt werden. Ein Schwerpunkt der Wohnsiedlungstätigkeit und der gewerblichen Siedlungsentwicklung, insbesondere zur Ausweitung des Angebots an Arbeitsplätzen in der Region soll in der Stadt Landshut liegen. Der wirtschaftliche Belebungsseffekt des Flughafen Münchens soll in der Region, insbesondere im Bereich der Oberzentrums Landshut, wirksam werden.

Die Stadt Landshut soll als regionalpanerische Funktion neben der Mittelpunktfunktion für ihren Verflechtungsbereich Funktionen im Bereich der Landschaftspflege und des Landschaftsschutzes sowie im Verkehrswesen übernehmen.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Im Gebiet Schönbrunn ist die Entwicklung von Wohnflächen im Sinne einer Weiterentwicklung des gewachsenen Ortsteiles geplant. Dies wird auch im Deckblatt Nr. 24 so beibehalten. Im Planungsareal werden sowohl weitere Wohnbauflächen sowie ein Grünzug mit Kinderspielplatz festgesetzt. In diesem räumlichen Zusammenhang sind auch Teile der notwendigen Ausgleichsflächen vorgesehen.

6.0 Umweltbericht

Der angefügte Umweltbericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Dieser enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung.

Landshut, den 14.03.2014
STADT LANDSHUT

Landshut, den 14.03.2014
Baureferat

Hans Rampf
Oberbürgermeister

Doll
Baudirektor