

# **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. 06-16/b „Schönbrunner Wasen“**

## **Umweltbericht zur Fassung vom 14.03.2014**

### **1.0 Lage und heutige Nutzungen**

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Schönbrunn. Das Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am südlichen Ende befindet sich bestehende Wohnbebauung. Westlich werden die Isarauen zur Erholung genutzt. Nördlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen und schließlich das Areal des Biomasseheizkraftwerkes an.

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

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.

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 geplante Bebauung ist vollständig umgrünt und bildet somit einen guten Übergang zur Landschaft und schirmt die neue Wohnbaufläche ab. Die Wohnstraßen welche die Wohnbaufläche erschließen und gliedern schließen im Westen an die Verlängerung der Unteren Auenstraße an. Das geplante Bebauungsgebiet wird im Osten durch mehrere Wege mit der bestehenden Wohnbebauung und dem Wald verbunden. Im Süden soll ein Spielplatz entstehen.

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.

### **3.0 Anlass der Flächennutzungsplanänderung**

Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung geht für die Stadt Landshut von einem starken Bevölkerungswachstum (7,5 % oder mehr) bis 2029 aus. Die Überprüfung von Standortalternativen erfolgt in der Begründung.

Da die Flächen im „Schönbrunner Wasen“ im Besitz der Stadt sind, besteht hier die Chance, städtebaulich und funktional sinnvoll im Anschluss an bestehende Bauflächen und Ortsteile neue Wohnbauflächen auszuweisen und nach Norden hin anzurunden, um den Wohnraum in der Stadt

bezahlbar zu halten. Zudem steht dieser Bereich im fachlichen Einklang mit den Zielformulierungen des Flächennutzungsplans zur zukünftigen Siedlungsentwicklung.

Somit ist der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan im Bereich zwischen der bestehenden Bebauung Schönbrunn im Süden, einer Waldfläche im westlichen und im östlichen Teil und einer Acker- und Grünlandfläche im Norden zu ändern.

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

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

### Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Gemäß Scoping-Termin vom 15.05.2012 ergibt sich folgende Abgrenzung für den Umweltbericht:

Räumlich:

- Geltungsbereich des Änderungsbereich des Deckblatt 24 mit einer Fläche von ca. 6,44 ha.
- Erweiterung des Untersuchungsbereichs auf die benachbarten Flächen insbesondere beim Thema Mensch, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild und Klima

Inhaltlich:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Arten und Lebensräume
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

### **4.1 Schutzgutaspekt Mensch**

Das Planungsgebiet selbst weist ein geringes Naherholungspotential auf. Jedoch ist die angrenzende Isaraue durch die Schaffung neuer Wege schneller und leichter erreichbar und bietet eine attraktive Naherholungsmöglichkeit. Die privaten Freiräume und öffentlichen Grünzüge sowie das Straßenbegleitgrün steigern den Erholungswert.

Die Verkehrserschließung verhindert störenden Durchgangsverkehr. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan 06-16b werden die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung Auwaldsiedlung vom 13.09.2013 für das neue Baugebiet „Schönbrunner Wasen“, die zu erwartende Verkehrsmengensteigerung und die Verträglichkeit zusammenfassend dokumentiert.

Um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen und den Grenzwert einzuhalten, sind technische Maßnahmen an den maßgeblichen Quellen des BMHKW, den Luftkondensatoren Luko 1 und Luko 2 im Dachbereich der Anlage durchzuführen. Zur Minderung der Geräuschimmission wurden in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 06-16b vier mögliche Varianten zu Vermeidung- und Minderung der Auswirkungen untersucht.

Bei Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen vor der Realisierung des neuen Baugebiets sind schädliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Die Immission luftverunreinigender Stoffe im Änderungsbereich wurde in einer Immissionsprognose ermittelt und beurteilt. Die Prognose kommt zum Ergebnis, dass die betrachteten Schadstoffimmissionen (Schwebstaub, Stickstoffdioxid, Staubniederschlag, Stickstoffoxide, Ammoniak, Chlorwasserstoff, Kohlenmonoxid, Dioxide und Furane als Bestandteil des Schwebstaubs) unter dem Irrelevanzkriterium der TA Luft liegen. Für Dioxine und Furane als Bestandteil des Staubniederschlags, liegen die prognostizierten Immissionen maximal im Bereich des LAI-Zielwertes für die langfristige Luftreinhalteplanung.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch als gering bis mittel zu beurteilen, insbesondere da die Belange der Lärm- und Schadstoffimmissionen in der Planung ausreichend berücksichtigt sind.

## **4.2 Schutzgutaspekt Boden**

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch ein relativ ebenes Gelände aus. An den Rändern werden Höhen von 384.90m üNN (Nordwestecke), 384.60m üNN (Nordostecke), 385.36m üNN (Südostecke) und ca. 385.00 üNN (Südwestecke) erreicht.

Aufgrund der ebenen Geländegestalt besteht keine Erosionsgefahr.

Das Baugrundgutachten zum Bebauungsplan 06-16b ergibt nahezu einheitliche Bodenverhältnisse für den Änderungsbereich. Bei den Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens konnten keine Hinweise auf tiefgründige Altablagerungen im vermuteten Bereich im nordöstlichen Planungsgebiet gefunden werden.

Da der Änderungsbereich wohl als alllastenfrei anzunehmen ist, erscheint bei der beabsichtigten Nutzung eine Gefährdung von Menschen durch orale oder inhalative Aufnahme vorbelasteter Materialien als sehr unwahrscheinlich.

Hinweise auf das Vorkommen von evtl. Kampfmittelfunden liegen nicht vor.

Ausgehend von der ursprünglichen vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung kann eine mittlere Ertragsfunktion vermutet werden.

Derzeit ist der Geltungsbereich zwar nahezu unversiegelt, nur die vorhandenen Straßen sind asphaltiert. Die Neuplanung und die daraus einhergehenden Versiegelungen führen deshalb zu einer relevanten Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Die Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt gehen aufgrund der zusätzlichen Bebauung und Erschließung in den betroffenen Bereichen weitgehend verloren.

Durch Unfälle oder falscher Umgang mit Stoffen können außerdem Kontaminationen des Bodenkörpers entstehen.

Der mit den Baumaßnahmen oft einhergehende Austausch von Boden führt zu Veränderungen des Bodengefüges durch Fremdmaterial. Indirekte Auswirkungen auf die Böden über Luft und Wasser können während der Baumaßnahmen durch flüssige, lösliche und feste Schadstoffe (z.B. Reststoffe, Treibstoffe) entstehen.

Die Auswirkungen der Planung führen im Untersuchungsgebiet insgesamt betrachtet zu einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden

## **4.3 Schutzgutaspekt Klima/Luft**

Das Untersuchungsgebiet hat insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

Durch die Neuplanung wird sich das örtliche Lokalklima gegenüber dem Bestand geringfügig verändern.

Die Erhöhung des Versiegelungsgrades lässt eine geringfügige Erwärmung des Standortes erwarten.

Weiterhin steht künftig nicht mehr die gesamte Fläche als klimatisch wirksame Fläche für Aufnahme und Verdunstung von Feuchtigkeit und zur Kaltluftproduktion zur Verfügung.

Die Vermeidung einer geschlossenen Bauweise minimiert die klimatischen Barrierewirkungen. Die beabsichtigte moderate Baudichte und Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung bei den Verkehrsflächen und zu Neupflanzungen und Mindeststandards zur Grünordnung wirken sich ebenfalls positiv für die Gesamtsituation aus.

Klimatische Auswirkungen durch das zusätzliche künftige Verkehrsaufkommen und die Emission der Gebäudeheizungen sind von eher geringfügiger Art und Auswirkung, so dass keine signifikante Veränderung bzw. nur eine geringfügige Verschlechterung der lokalen Klimasituation gegenüber dem Bestand zu erwarten ist.

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima sind die Auswirkungen durch die Neuplanung des Gebiets mit einer geringen Erheblichkeit zu klassifizieren.

#### **4.4 Schutzgutaspekt Wasser**

Im ABSP Stadt Landshut wird das Kontaminationsrisiko des Grundwassers mit „sehr hoch“ bezeichnet. Aufgrund des relativ hohen Grundwasserstandes, der aus benachbarten Pegelständen und Aussagen des Baugrundgutachtens zum Bebauungsplan 06-16b hier mit ca. 1,6 bis 3m unter Geländeoberkante anzunehmen ist, und der damit verbundenen kurzen Filterstrecke für Sickerwässer ist die Filterleistung der Dickschichten stark eingeschränkt. Gelöste Nähr- und Schadstoffe werden in den Böden kaum gebunden, sondern gehen direkt in das Grundwasser über.

Die unter den oberflächennahen schluffigen, feinsandigen und gemischtkörnigen Böden anstehenden sandigen Kiese sind auf Grund ihrer guten Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte für die Errichtung einer Versickerungsanlage prinzipiell gut geeignet. Wegen der örtlichen Grundwasserverhältnisse sind jedoch wohl nur oberflächennahe Versickerungsanlagen möglich, da ein Mindestabstand von 1m zwischen Unterkante Versickerungsanlage und höchstem mittleren Grundwasserstand zwingend einzuhalten ist.

Das Untersuchungsgebiet hat in der Summe der Betrachtungsweise insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Durch die angestrebte Flächennutzung mit entsprechendem Versiegelungsgrad werden sich Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, die zu einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes führen.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird in der Begründung zum vorliegenden Bauleitplan empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass Grundwasser im Bereich der Gründungstiefe anstehen könnte und dadurch eine Absenkung des Grundwasserspiegels stattfindet bzw. eine Blockierung oder Barrierewirkung der Grundwasserfließrichtung durch Kellergeschosse oder Gründungsmaßnahmen entstehen könnte.

Die geplante Versiegelung durch die Bebauung und die Erschließung beeinträchtigt das Schutzgut Wasser zusätzlich, der Wasserkreislauf wird verändert oder eingeschränkt.

Wegen dem anzunehmenden relativ geringen Flurabstand, ist das Kontaminationsrisiko für das Grundwasser gegenüber Stoffeinträgen als hoch einzustufen.

Während der Bauphase können zusätzliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch Verunreinigungen des Baugrundes mit flüssigen Substanzen aus eingesetzten Baufahrzeugen sowie durch Auswaschungen von Baustoffen erfolgen, die deshalb unbedingt vermieden werden müssen.

Baubedingte Aufschlüsse von Schichtwasser erscheinen äußerst gering. Bei Auftreten von Grundwasser können Wasserhaltungsmaßnahmen im Zuge der Baumaßnahmen erforderlich werden.

Das Um- bzw. Ableiten von möglichem Grundwasser während der Bauzeit bedeutet eine baubedingte Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser in Form einer evtl. nicht auszuschließenden temporären Absenkung des Grundwassers.

Da die Grundwasserneubildungsrate auf dem Gebiet ohnehin nur gering ist, sind diese Auswirkungen als gering einzustufen, durch die zusätzliche Versiegelung wird allerdings eine Reduzierung erfolgen.

In Gesamtbewertung sind die im Hinblick auf das Schutzgut Wasser bau- und anlagebedingte Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu prognostizieren.

#### **4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume**

Die aktuelle Lebensraumqualität im Änderungsbereich kann als überwiegend hoch angenommen werden. Das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume ist überwiegend hoch.

Die überwiegenden Flächen wurden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. An den westlichen und östlichen Rändern finden sich naturnahe Vegetationsstrukturen. Der Änderungsbereich ist derzeit wenig strukturreich. Das Potenzial liegt in der direkten Benachbarung zu den für den Artenschutz bedeutenden westlichen und östlichen Bereichen.

Die geplante Bebauung und einhergehende Versiegelung eines Teils der Flächen bedeutet prinzipiell einen Verlust an Lebensraum. Daneben werden sich Standortveränderungen v.a. im direkten Umfeld der Gebäude für die Flora und Fauna ergeben. Die Umweltauswirkungen sind als gering zu bewerten. Für die Baumaßnahmen müssen drei vorhandene Gehölze entfernt werden, deren Wurzeln aber bereits durch den Bau der Fernwärmeleitung vorgeschädigt sind. Als Ersatz werden innerhalb des Baugebiets ausreichend neue Hochstammplantungen z.B. entlang der Erschließungsstraße, gepflanzt.

Da v.a. Wanderbeziehungen der Fauna durch künftige Einfriedungen behindert werden können, werden als Vermeidungsmaßnahme Zäune ohne Sockel festgesetzt.

Damit sind hinsichtlich des Schutzguts Arten- und Lebensräume die Auswirkungen der Planung als gering bis mittel einzustufen.

Wegen der Strukturausstattung des Ausgangszustands ist der Änderungsbereich potenziell interessant für relevante Tiergruppen. Deshalb wurde zum Bebauungsplan 06-16 b eine Vorprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführt. Die vorgefundenen und potenziell möglichen relevanten Tierarten und die wesentlichen Ergebnisse sind dort eingehend dokumentiert und erläutert.

Zusammenfassend kann folgendes festgestellt werden: Es handelt sich bei der zu bewertenden Fläche um einen durch den Menschen intensiv genutzten Bereich. Besonders geschützte potenziell und tatsächlich vorkommende Tierarten sind daher im Untersuchungsgebiet selbst nicht belegt, wobei aber beachtet werden muss, dass die benachbarten Gehölzbestände reichhaltig an Tierarten sind. Vor allem ist mit einem großen Spektrum an Vogelarten zu rechnen. Darunter befinden sich auch besonders geschützte Arten. Die Nähe zur Isar lässt einen vielfältigen Artenreichtum erwarten.

Die genannten Fledermausarten könnten das Untersuchungsgebiet ab und zu aufsuchen, um es zumindest teilweise als Nahrungshabitat zu nutzen, somit würde die angestrebte Flächenumwandlung zu einer gewissen Einschränkung ihres jetzigen Nahrungshabitates führen. Doch dürfte das Gebiet hierfür eine untergeordnete Rolle spielen, da immer noch genug Ausweichflächen bestehen, die nach der Bebauung angenommen werden können. Als Überfliegungsgebiet von den Gehölzbeständen zur Isar und zurück bleibt der Raum ansonsten erhalten, da auch die Höhenentwicklung der neuen Bebauung moderat ist.

Zusammenfassend lässt sich deshalb die Planung aus Sicht des speziellen Artenschutzes als zulässig und tolerierbar einstufen.

#### **4.6 Schutzgutaspekt Landschaftsbild**

Das Untersuchungsgebiet hat insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild. Langfristig ist davon auszugehen, dass die bisherige Geländetopographie auf dem Planungsgebiet durch die Bebauung keine starke Veränderung erfährt.

Die Pflanzung an der Nord- und Ostgrenze bildet mittelfristig eine grüne Kulisse aus, welche die landschaftliche Einbindung des geplanten Wohngebiets wirksam unterstützt. Negative Fernwirkungen bzw. eine hohe Einsehbarkeit des Gebiets durch die geplante Bebauung sind nicht zu erwarten. Blickbeziehungen auf Kirchen oder anderweitige Merkzeichen werden nicht verstellt.

Durch die Bebauung entsteht keine anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild sind somit die bau- und anlagebedingten Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

#### 4.7 Schutzgutaspekt Kultur- und sonstige Schutzgüter

Im Planungsgebiet gibt es keine Hinweise auf Bodendenkmäler oder Baudenkmäler.

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind bau- und anlagebedingt keine bzw. nur geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### 4.8 Zusammenfassung der Auswirkungen der Änderung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlage-/ betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnisbezogen auf die Erheblichkeit
Mensch/Lärm	mittel	gering - mittel	gering - mittel
Mensch/Erholung	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering - mittel	gering - mittel	gering - mittel
Boden	mittel	gering - mittel	mittel
Grundwasser	mittel - hoch	mittel	mittel
Oberflächenwasser	gering - mittel	gering	gering
Klima	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering
Kultur- u. Sachgüter	gering	keine	gering

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

##### 5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Reduzierung von weitgehend vermeidbaren Eingriffen werden im Bebauungsplan 06-16b und seinem Umweltbericht geeignete Vermeidungsmaßnahmen detailliert dargestellt.

##### 5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die differenzierte Flächenermittlung, Faktorbewertung und die Beschreibung der erforderlichen Ausgleichsflächen deren Aufwertungsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Für das Deckblatt 24 kann der Eingriff somit als ausgeglichen gelten.

##### 5.3 Maßnahmen Artenschutz

Eine Vorprüfung zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.