

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 34 „Westlich Mühlbachstraße“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“

Umweltbericht

1. Lage und heutige Nutzungen

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Münchnerau. Im Norden schließt das Planungsgebiet mit der Mühlbachstraße an die Weiherbachstraße und somit an die Theodor-Heuss-Straße an, im Süden und Westen liegen landwirtschaftliche Flächen, im Osten grenzen Wohnbauflächen an. Die Flächen werden im Bestand landwirtschaftlich genutzt.

2. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Für das Planungsgebiet stellt der Landschaftsplan Acker- und Grünlandfläche im westlichen Bereich dar. Daran schließt im Osten ein als gliedernder und abschirmender Grünzug dargestellter Bereich an. Der östliche Teilbereich entlang der Mühlbachstraße ist als Mischgebietsfläche bzw. Siedlungsfläche dargestellt. Im Süden quert eine 110kV Freileitung die Fläche mit der erforderlichen Schutzzone, die als Baufläche mit Grünfunktion dargestellt ist. Am nördlichen Rand des Deckblatts sind Einzelbäume dargestellt.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Landschaftsplans erhält die gliedernden und abschirmenden Grünflächen am nördlichen Rand, die Flächen der Schutzzone der 110kV Freileitung werden ebenfalls den gliedernden und abschirmenden Grünflächen zugeschlagen. Die Mischgebietsfläche sowie die gliedernden und abschirmenden Grünflächen im Westen werden als Wohnbauflächen dargestellt. Der westliche Teilbereich des Deckblatts wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Das Landschaftsplandeckblatt stellt entlang der Mühlbachstraße eine Baumreihe und in der Siedlungsfläche Einzelbäume dar; hier wurden die Baumstrukturen des Bebauungsplans in vereinfachter Form übernommen.

3. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Weil die Flächen einer Bebauung zugeführt werden sollen bzw. die Mühlbachstraße auf ihre zukünftige Belastung hin ausgelegt werden soll, sind der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan im Bereich zwischen der Einmündung der Weiherbachstraße in die Mühlbachstraße im Norden und der 110 kV-Freileitung im Süden zu ändern.

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 34 erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

4.1 Schutzgutaspekt Mensch

Das Gebiet der geplanten Wohnbaufläche ist im Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen durch die Ausgleichsfläche verträglich eingebunden und zum Ortsrand hin eingegrünt. Die Innenbereiche des Planungsgebietes sind von privaten Freiräumen und öffentlichen Grünbereichen geprägt und verkehrlich vorwiegend nur von Anliegerverkehr belastet. Es besteht also kein Durchgangsverkehr.

Um die möglichen Belastungen durch die Immissionsfaktoren der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe (Geruch) und der nächstgelegenen Verkehrsachsen (A92 und Theodor-Heuss-Straße) noch abschließend zu behandeln, wird angestrebt ein olfaktometrisches Gutachten sowie eine Lärmuntersuchung vorzunehmen.

- **Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Mensch:**

Eine endgültige Untersuchung der Lärm- und Geruchsbelastung steht noch aus. Im Laufe des Verfahrens wird sowohl ein olfaktometrisches Gutachten als auch ein Lärmgutachten erstellt.

4.2 Schutzgutaspekt Boden

Das Plangebiet zeichnet sich durch ein annähernd ebenes Gelände mit einer mittleren Höhe von 395 m ü. NN aus. Aufgrund der ebenen Geländegestalt besteht keine Erosionsgefahr. Die geplante Wohnbaufläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und ist weitestgehend unversiegelt, jedoch bereits stark anthropogen überprägt. Die Neuplanung und die daraus einhergehende Versiegelung führen deshalb zu einer relevanten Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Im Laufe des weiteren Verfahrens wird ein Bodengutachten beauftragt und erstellt, um die durch die Planung bedingten Veränderungen der Bodensituation darzulegen.

- **Verbleibende Beeinträchtigungen Schutzgut Boden:**

Durch die Überplanung ergibt sich eine Versiegelung durch Erschließung und Bauflächen, die durch Umwandlung der Acker- und Grünlandflächen im westlichen Teilbereich des Deckblatts in Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

4.3 Schutzgutaspekt Klima/Luft

Die Freiflächen an der Münchnerau besitzen eine hohe Wärmeausgleichsfunktion. Es besteht eine hohe Inversionsgefährdung sowie Kaltluftgefährdung. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 8,5 °C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei etwa 820 mm.

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.

Durch die Festsetzung der Umwandlung von Ackerflächen im westlichen Teilbereich des Deckblatts in Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden klimatische Beeinträchtigungen durch die geplante Wohnfläche ausgeglichen.

4.4 Schutzgutaspekt Wasser

Aufgrund des geringen Grundflurwasserabstandes von weniger als 2 m wird das Kontaminationsrisiko des Grundwassers als hoch eingeschätzt. Die momentane intensive ackerbauliche Nutzung ist daher als nicht verträglich einzustufen.

4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume

Das Planungsgebiet ist im Bestand intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es gibt keinerlei Gehölze auf der geplanten Wohnbaufläche, mit Ausnahme einiger Bäume am nördlichen Rand außerhalb des Planungsbereiches. Diese werden erhalten. Zusätzlich wird die geplante Wohnbaufläche nach Westen durch eine Ausgleichsfläche von den bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen abgeschirmt.

- Verbleibende Beeinträchtigung Arten und Lebensräume:

Die Beeinträchtigung durch die Überplanung wird durch Umwandlung der Acker- und Grünlandflächen im westlichen Teilbereich des Deckblatts in Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen.

4.6 Schutzaspekt Landschaftsbild

Langfristig ist davon auszugehen, dass die bisherige Geländetopographie auf dem Planungsgebiet durch die Bebauung keine starke Veränderung erfährt. Die Pflanzung im westlichen Bereich des Planungsgebietes bildet mittelfristig eine grüne Kulisse aus, welche die landschaftliche Einbindung des geplanten Wohngebiets wirksam unterstützt.

Durch die Entwicklung von Grünstrukturen werden die Anlagen bestmöglich in den Landschaftsraum eingebunden.

4.7 Schutzgutaspekt Bodendenkmäler

- Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

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

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Hinsichtlich der Darstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“ verwiesen.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eine entsprechende Bilanzierung des Vorhabens wurde im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil des Umweltberichts zum Bebauungsplan 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“ vorgenommen.

5.3 Maßnahmen Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird im Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt.