

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut durch Deckblatt Nr. 38 „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 02-32 „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach“

Begründung

1.0 Anlass und Zweck

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 38 erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02-32 „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach“.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Landshut vollzieht sich weit über alle Prognosen hinaus. Das Gebiet zwischen Altem Rennweg, Schwaigerstraße, Watzmannstraße, Klötzlmühlbach und Flutmulde ist eine der wichtigen zusammenhängenden Entwicklungsflächen auf dem Gebiet der Stadt Landshut.

Die Entwicklung des Planungsgebietes wurde initiiert durch die Aufgabe des Produktionsstandorts des dort ansässigen Unternehmens, der sich im östlichen Teil des Wettbewerbsgebietes befand. Südlich des Klötzlmühlbachs wurden die Produktionsgebäude bereits abgebrochen und der Bebauungsplan Nr. 02-34 „Zwischen Klötzlmüllerstraße und Klötzlmühlbach“ aufgestellt.

Um Lösungen zur Planungsaufgabe zu erlangen, wurde im Jahr 2013 ein beschränkt offener städtebaulicher Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgeschrieben. Ziel dieses Wettbewerbs war die Erarbeitung eines geeigneten Konzepts, das darüber hinaus den besonderen städtebaulichen Anforderungen des Planungsareals gerecht wird.

Das Planungsgebiet des städtebaulichen Wettbewerbs „Landshut West“ wird im Süden vom Klötzlmühlbach, im Westen von der Flutmulde, im Nordwesten vom alten Rennweg, im Osten von der Schwaigerstraße und im Nordosten von der Watzmannstraße begrenzt und hat eine Gesamtfläche von ca. 34,4 ha.

Das Wettbewerbsgebiet gliederte sich in einen Ideen- und Realisierungsteil. Der Realisierungsteil umfasst aufgelassene Gewerbeflächen, die die Stadt Landshut durch eine mögliche Konversion für die zeitnahe Weiterentwicklung des Stadtteils West nutzen kann.

Der Wettbewerb wurde als nicht offener Wettbewerb mit Auswahlverfahren durchgeführt. 25 Teilnehmer haben ihre Arbeiten abgegeben, deren Bewertung durch das Preisgericht am 22.05.2014 im Pfarrheim St. Pius in Landshut stattfand. Aus dem Wettbewerbsergebnis gehen vier Preisträger und vier Anerkennungen hervor. Der zweite Preisträger wurde mit der Bebauungsplanung beauftragt.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächenutzungsplan und der Landschaftsplan sollen zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach, im Bereich der aufgelassenen Gewerbeflächen und den östlich daran angrenzenden Grünflächen fortgeschrieben werden.

3.0 Bestehende und geplante Darstellung

3.1 Bestehende Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich auf den ehemaligen Gewerbeflächen als Mischgebiet und den Bereich östlich davon als gliedernde und abschirmende Grünfläche dar. Der Bereich des Kindergartens am

Brauneckweg ist als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Westlich des Planungsgebietes ist entlang des Klötzlmühlbaches eine breite Grünschneise als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Nördlich davon schließen Wohnbauflächen an. Im Landschaftsplan sind die Mischgebiets-, die Wohnbau- und die Gemeinbedarfsflächen als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die östlichen Grünflächen sind als bestehend gekennzeichnet. Der Klötzlmühlbach ist als geplanter Landschaftsbestandteil dargestellt. Die gliedernde und abschirmende Grünfläche entlang des Klötzlmühlbaches westlich des Planungsgebietes ist als geplant und auch als Bereich zur Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelungen zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser ausgewiesen. Im westlichen Planungsgebiet sowie entlang des Klötzlmühlbaches ist das amtlich kartierte Biotop mit der Nr. 1 dargestellt und als Landschaftsbestandteil für die Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente ausgewiesen.

3.2 Geplante Darstellung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Osten angrenzende gliedernde und abschirmende Grünfläche wird zu Gunsten der Wohnbaufläche verkleinert, die gliedernde und abschirmende Grünfläche entlang des Klötzlmühlbaches wird im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche durchgängig dargestellt. Der Kindergartenstandort am Brauneckweg wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird die Siedlungsfläche an die Korrekturen im Flächennutzungsplan angepasst; die im Osten angrenzende gliedernde und abschirmende Grünfläche wird dementsprechend zu Gunsten der Siedlungsfläche verkleinert, im Gegenzug wird die gliedernde und abschirmende Grünfläche entlang des Klötzlmühlbaches durchgängig breiter dargestellt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume werden in den Landschaftsplan übernommen. Der im Westen des Planungsgebietes liegende Teilbereich des amtlich kartierten Biotops Nr. 1 wird von den Siedlungsflächen überplant, die restliche Biotopfläche im Bereich des Klötzlmühlbaches bleibt erhalten und wird durch die Anlage eines Pufferstreifens (Grünfläche) künftig besser geschützt.

4.0 Bestehende Strukturen

Der Bereich des Mischgebietes ist als ehemalige Gewerbefläche derzeit ungenutzt; die bisher vorhandenen Gebäude wurden abgebrochen. Die östliche angrenzende Grünfläche wird als Gartenfläche genutzt.

Entlang des Klötzlmühlbaches und davon ausgehend nach Norden reichen Gehölzstrukturen, die das Biotop Nr. 1 bilden.

5.0 Zielvorgaben

5.1 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 Bereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens ermöglichen. Außerdem müssen Oberzentren in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln zu können.

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

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 Satz 11 BayLplG soll der Umfang einer erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von

Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Das Oberzentrum soll nach Aussage des Regionalplans als Siedlungs- und Wirtschaftsstandort der Region gestärkt werden.

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; die oberzentralen Einrichtungen sollen erhalten und weiter ausgebaut 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 Belegungseffekt des Flughafen Münchens soll in der Region, vor allem im Bereich der Oberzentrams Landshut, wirksam werden.

Die Stadt Landshut soll als regionalplanerische 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

Für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ist die Darstellung von Wohnbauflächen notwendig. Das neu auszuweisende Wohngebiet wird an das bestehende öffentliche Wegesystem angebunden. Das Wohngebiet wird durch gliedernde und abschirmende Grünflächen nach Osten hin zur bestehenden Bebauung hin abgeschirmt. Der landschaftsbildprägende Verlauf des Klötzlmühlbachs im Süden der Bebauung wird durch die Darstellung einer durchgängigen Grünfläche gestärkt. Der Kindergartenstandort am Brauneckweg bleibt erhalten.

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 18.12.2015
STADT LANDSHUT

Hans Rampf
Oberbürgermeister

Landshut, den 18.12.2015
Baureferat

Doll
Ltd. Baudirektor