

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

Umweltbericht

1. Lage und heutige Nutzungen

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil West. Der zur Fortschreibung vorgesehene Bereich liegt zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach, im Bereich einer Industriebrache, den östlich daran angrenzenden Grünflächen sowie einem ackerbaulichen genutzten Bereich im Südwesten. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen, im Norden ein Kindergarten und Wohnbebauung an das Planungsgebiet an.

2. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das zur Fortschreibung vorgesehene Gebiet im Bereich der Industriebrache als Mischgebiet (unmittelbar am Klötzlmühlbach mit Grünfunktion) und den Bereich östlich davon als gliedernde und abschirmende Grünfläche dar. Im Norden angrenzend ist um den Kindergarten am Brauneckweg eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Westlich des Planungsgebietes ist entlang des Klötzlmühlbaches eine breite Grünschneise als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt; nördlich angrenzend befinden sich Wohnbauflächen.

Im Landschaftsplan sind das Mischgebiet sowie die nördlich angrenzenden Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen als Siedlungsfläche, die östlichen Grünflächen als bestehend ausgewiesen. Der Klötzlmühlbach ist als geplanter Landschaftsbestandteil dargestellt. Die gliedernde und abschirmende Grünfläche westlich des Planungsgebietes entlang des Klötzlmühlbaches 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.

3. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

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.

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.

Die Entwicklung wurde initiiert durch die Aufgabe eines Produktionsstandorts, der sich im östlichen Teil des Wettbewerbsgebiets befand. Südlich des Klötzlmühlbaches wurden die Produktionsgebäude bereits abgebrochen und der Bebauungsplan Nr. 02-34 „Zwischen Klötzlmüllerstraße und Klötzlmühlbach“ aufgestellt.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

4.1 Schutzgutaspekt Mensch

Das Planungsgebiet besitzt derzeit keinerlei Funktion für die Erholung, da es nicht zugänglich ist und die bisherige Nutzung mit Lärm- und Geruchsemissionen verbunden war. Eine Zunahme der Lärmbelastung ist durch die geplante Wohnbebauung nur in geringem Maß zu erwarten.

⇒ Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Mensch:

Keine Beeinträchtigung für den Menschen.

4.2 Schutzgutaspekt Boden

Geologisch gesehen gehört das Gelände zum „Landshuter Isartal“ und liegt hier im „Stadtgebiet Landshut“. Die Auslobung zum Ideenwettbewerb „Landshut West“ und das Bodeninformationssystem Bayern geben für das Planungsgebiet nacheiszeitliche Schotter und sandigen Kies an. Über dem tiefen Carbonatsandkies hat sich eine 0,5 m dicke Schicht aus feinsandigem Schluff bis Lehm (Flussmergel oder Alm) gebildet. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels sind die Böden entsprechend empfindlich und haben eine wichtige Funktion für die Grundwasserneubildung. Im Planungsgebiet fanden sich in Folge eine Altlastenuntersuchung keine Verdachtsmomente auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten. Es kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich aufgrund von Verfrachtungen aus den kontaminierten Flächen südlich des Klötzlmühlbaches auffälliges Bodenmaterial im Planungsgebiet befindet.

⇒ Verbleibende Beeinträchtigungen Schutzgut Boden:

Durch die dauerhafte Versiegelung ist zwar mit dem Verlust von Bodenfunktionen wie Versickerung und Porenvolumen in diesen Bereichen zu rechnen. Da die Fläche schon vor der Planung in großen Bereichen versiegelt war, kann in diesen Bereichen für das Schutzgut Boden eine Verbesserung prognostiziert werden. Im Südwesten entsteht auf einem Teil der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche eine gliedernde und abschirmende Grünfläche. In diesem Bereich können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Extensivierung und Entfall von Dünger- und Pestizideinsatz erheblich verbessert werden. Die Thematik des Umgangs mit evtl. Bodenverunreinigungen wird im Bebauungsplan Nr. 02-32 „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach“, der im Parallelverfahren zur vorliegenden Fortschreibung aufgestellt wird, näher behandelt (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

4.3 Schutzgutaspekt Klima/Luft

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich der Frischluftbahn des Isartals. Zusammen mit den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und den Auwäldern hat die Isar eine wichtige Funktion als Frischluftlieferant für die Stadt. Bei der vorherrschenden westlichen Hauptwindrichtung, aber auch bei austauscharmen Wetterlagen wird im Planungsgebiet dadurch ein guter Luftaustausch gewährleistet.

⇒ Verbleibende Beeinträchtigungen Schutzgut Klima/Luft:

Die westliche Fläche hat bisher eher negative Auswirkungen für das Klima durch die weitgehende Versiegelung. Für die neue Bebauung müssen zwar Teile des vorhandenen Laubbaumbestandes im Westen entfernt werden, die sich durch Beschattung und Sauerstoffproduktion günstig auf das Kleinklima auswirken. Die zahlreichen Neu- und Ersatzpflanzungen und die großflächigen Entsiegelungsmaßnahmen können dies jedoch

mehr als kompensieren. Insgesamt ist deshalb mit Verbesserungen für das Kleinklima zu rechnen.

4.4 Schutzgutaspekt Wasser

Der am Rand des Planungsgebiets verlaufende Klötzlmühlbach weist an seinem nördlichen Ufer überwiegend naturnahe Strukturen und standortgemäße Gehölzbestände auf. Der Grundwasserstand liegt zwischen ca. 1,90m und ca. 3,60m (Messwerte seit 1979) unter Geländeoberkante. Die zu erwartende Versiegelung vermehrt zwar in Teilbereichen den damit verbundenen Oberflächenabfluss und vermindert das Rückhaltevolumen der belebten Bodenzone. Da das Gebiet bisher in großen Bereichen versiegelt ist, kann insgesamt eine Verbesserung für das Schutzgut Wasser prognostiziert werden. Im Bereich des Mischgebietes kann davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser größtenteils nur mit Austausch der vorhandenen nicht versickerungsfähigen oberflächennahen Bodenschichten (bis ca. 2,30 – 2,80m Tiefe) durchgeführt werden kann.

⇒ Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Wasser:

Das Grundwasser wird durch die Umnutzung nicht zusätzlich belastet. Die Versickerungsproblematik wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-32 „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach näher behandelt (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume

Der gesamte Klötzlmühlbach ist als Biotop Nr. 1 geführt. Er wird mit seiner Begleitvegetation in vollem Umfang erhalten. Im westlichen Bereich des Planungsgebiets verläuft ein ehemaliger trockengelegter und verfüllter Zufluss des Klötzlmühlbachs mit Baum- und Strauchweiden, Eschen, Walnuss und anderen Gehölzen, ebenfalls ein Teil des Biotops Nr. 1. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen ist die Beseitigung von ca. 20 Bäumen in diesem Bereich zu erwarten.

Einzelne kleinere Gehölze im Osten des Planungsgebiets, im Bereich der vorhandenen Gartenflächen, sind ebenfalls nicht zu halten. Der Verlust dieser Gehölzbereiche mit den entsprechenden Lebensräumen wird durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet und aus dem Ökokonto der Stadt Landshut ausgeglichen.

In der Biotopkartierung wurden am Klötzlmühlbach die für saubere Fließgewässer typische Libellenfauna sowie Ringelnatter und Biber als gefährdete Arten der Roten Liste Deutschland nachgewiesen. Im Rahmen der erneuten Kartierungen zum Stadt-ABSP 2001 wurden als stadtbedeutsame Artenvorkommen Neuntöter, Ringelnatter und Libellenarten benannt.

⇒ Verbleibende Beeinträchtigung Arten und Lebensräume:

Bei Durchführung der Planung werden teilweise Gehölzbestände entfernt, was zu einer Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere führen kann. Durch die grünordnerischen Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden aber neue Lebensräume geschaffen wie Hecken, zahlreiche Baumneupflanzungen, Wiesenflächen in den Randbereichen und eine naturnahe Gestaltung des jetzt teilweise überbauten Klötzlmühlbachufers. Im Südwesten wird auf einem Teil der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche eine extensive Obstwiese neu angelegt. Somit können die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise ausgeglichen werden.

4.6 Schutzaspekt Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist geprägt durch die ehemaligen Gewerbebauten des aufgelassenen Produktionsstandortes. Die großflächige Versiegelung und die unmaßstäblichen Baukörper in Nachbarschaft zur Wohnbebauung sind optisch eher negativ einzustufen. Das Land-

schaftsbild wird durch die gegliederte, abgestufte Bauweise der geplanten Wohnbebauung und die geringere Höhenentwicklung der neuen Baukörper aufgewertet.

⇒ **Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Landschaftsbild:**

Die verbesserte Zugänglichkeit des Klötzlmühlbachs und seiner Uferbereiche steigert die Erlebbarkeit des Landschaftsbildes erheblich. Da die gesamten gewässerbegleitenden Gehölzbestände erhalten werden und die geplante Wohnbebauung durch umfangreiche grünordnerischen Maßnahmen mit standortgemäßen Gehölzen durchgrünt wird, ist mit Verbesserungen für das Landschaftsbild zu rechnen.

4.7 Schutzgutaspekt Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sowie im näheren Umfeld befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder andere Kultur- und Sachgüter.

⇒ **Verbleibende Beeinträchtigung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes findet nicht statt, da keine Fernwirkung des Standortes gegeben ist. Eine Veränderung der Landnutzungsformen tritt nicht ein, da das Vorhaben trotz seiner Größe zu kleinräumig ist, um solche Auswirkungen hervorzurufen. Das Ortsbild wird verbessert, da die unmaßstäblichen großen Hallen der gewerblichen Nutzung einer kleinräumigen Wohnbaustruktur weichen. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt, Wegebeziehungen werden verbessert.

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

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Darstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 02-32 „Zwischen Brauneckweg und Klötzlmühlbach“ (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eine Bilanzierung des durch das Vorhaben entstehenden Eingriffs und des hierfür notwendigen Ausgleichs wird im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil der Begründung zum o.g. Bebauungsplan vorgenommen.

5.3 Maßnahmen Artenschutz

Die Erforderlichkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes geprüft.

Landshut, den 18.12.2015
STADT LANDSHUT

Hans Rampf
Oberbürgermeister

Landshut, den 18.12.2015
Baureferat

Doll
Ltd. Baudirektor