

# **Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 22 „Auloh Erweiterung Bereich Süd“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“**

## **Umweltbericht**

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

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Frauenberg. Im Norden und Westen grenzt die bestehende Bebauung Auloh an, im Süden die Kreisstraße LAs 14. Im Osten wird das Planungsgebiet von der Chemnitzer Straße und dem Sportgelände des TSV Auloh begrenzt.

Das Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am westlichen Ende befinden sich zudem der Bereich Stachus Auloh mit seiner zu stärkenden Zentrumsfunktion, ein Autohaus sowie bereits bestehende Wohnbebauung entlang der Neißestraße.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im überplante Bereich größtenteils Wohnbauflächen dar. Im westlichen Teil sind entlang der Neißestraße zwischen der Kreisstraße und dem Neckarplatz Mischgebietsflächen dargestellt, östlich davon ist nördlich der Kreisstraße zusätzlich eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr eingetragen. Das Gebiet wird von West nach Ost durchzogen von einem Grünstreifen (gliedernde und abschirmende Grünflächen), der den Verlauf des früheren Gretlmühlbaches nachvollziehen soll. Am südlichen Rand befindet sich ebenfalls ein von West nach Ost laufender Grünstreifen zur Abschirmung der Wohnbauflächen von der Kreisstraße. Die beiden Grünstreifen werden durch mehrere von Nord nach Süd verlaufende Grünstreifen verbunden, die wiederum die Wohnbauflächen gliedern. Entlang der Kreisstraße sind zudem Immissionschutzmaßnahmen (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) dargestellt. Im Bereich des Neckarplatzes wird auf eine erwünschte Stärkung der Zentrumsfunktion hingewiesen.

Der Landschaftsplan stellt weite Teile des Änderungsgebietes als Siedlungsfläche dar, der oben genannte Feuerwehrstandort ist ebenfalls eingetragen. Ebenso sind die oben genannten Grünstreifen als geplante gliedernde und abschirmende Grünflächen dargestellt. Gleichfalls dargestellt sind bestehende Einzelbäume entlang der Kreisstraße und im östlichen Teil um einen der dort bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe. Als geplante Einzelbaumstandorte sind zwei Achsen, die sich in Nord-Süd-Richtung durch ganz Auloh ziehen, eingetragen.

### **3.0 Anlass der Flächennutzungsplanänderung**

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 22, erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“.

Im Planungsbereich sind Flächen eingetragen, die für einen neuen Feuerwehrstandort für den Bereich Schönbrunn / Frauenberg vorgesehen war. Dieser Standort wurde aber inzwischen nördlich des Messegeländes realisiert; insofern fällt die Notwendigkeit weg, diesen Standort weiter vorzuhalten. Zudem ist im Planungsgebiet die Errichtung eines Wohnheims für geistig behinderte Erwachsene vorgesehen.

Der gesamte Bereich südlich der bestehenden Bebauung Auloh wurde mit Hilfe eines städtebaulichen Rahmenplanes komplett überplant. Dabei wurden im Wesentlichen – mit einzelnen Abweichungen in den Flächenabgrenzungen – die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnflächenstrukturen mit den gliedernden Grünstreifen übernommen. Aus diesem Rahmenplan wird nun für den westlichen Teil ein Bebauungsplan erstellt.

Aufgrund des noch im Flächennutzungsplan enthaltenen Feuerwehrstandortes und der Neuplanung des o.g. Wohnheimes, welches ein sonstiges Sondergebiet darstellt, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Ände-

zung wird dann auch die genaue Anpassung der Abgrenzung von Wohnflächen zu den gliedernden Grünstreifen im gesamten Gebiet des Rahmenplanes umfassen.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wird der Feuerwehrstandort – dieser wurde mittlerweile an anderer Stelle realisiert – aus den Darstellungen entfernt und im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen und ein sonstiges Sondergebiet für das Wohnheim für geistig behinderte Erwachsene ersetzt. Zudem wird der Flächennutzungsplan im Bezug auf die Lage der Grünstreifen an die Planungen aus dem städtebaulichen Rahmenplan „Entwicklungsplan Auloh Süd“ angepasst. Die im Änderungsbereich vorhandenen Bodendenkmäler (siehe Nr. 4.0) werden nachrichtlich übernommen.

Die Wohnbau-, Mischgebiets- und Sondergebietsflächen werden im Landschaftsplan entsprechend den o.g. Änderungen als Siedlungsfläche dargestellt. Die Grünstreifen erhalten die Darstellung einer geplanten gliedernden und abschirmenden Grünfläche. Zudem wird der Landschaftsplan im Bezug auf die Lage der geplanten Einzelbäume an die Planungen aus dem städtebaulichen Rahmenplan „Entwicklungsplan Auloh Süd“ angepasst. Die im Änderungsbereich vorhandenen Bodendenkmäler (siehe Nr. 4.0) werden auch in den Landschaftsplan nachrichtlich übernommen.

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

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

##### **4.1 Schutzgutaspekt Mensch**

Durch die Darstellung von Flächen für den Immissionsschutz entlang der Kreisstraße LAs 14 sowie durch die dargestellten Grünstrukturen ergeben sich im Planungsgebiet Bereiche, die einer Erholungsfunktion dienen können.

Die Grünstrukturen sowie die Flächen für Immissionsschutzmaßnahmen bleiben in Wesentlichen weiter bestehen. Somit kann bezüglich der Erholungsfunktion eine Verschlechterung ausgeschlossen werden.

Für die Thematik der sich aus dem motorisierten Individualverkehr resultierenden Lärmbelastung wird als Grundlage das Verkehrsmodell Landshut verwendet. Die Auswirkungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der dann konkreten städtebaulichen Konzeption untersucht.

##### **4.2 Schutzgutaspekt Boden**

Der größte Teil des Planungsgebietes ist durch Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf gekennzeichnet, die je nach Nutzung einen gewissen Grad an Bodenversiegelung nach sich ziehen. Vor allem im Bereich der Gemeinbedarfsflächen ist aufgrund der geplanten Feuerwehrrnutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen.

Es besteht kein Hinweis auf Altlasten im Planungsgebiet.

Durch die Umplanung der Flächen für den Gemeinbedarf in Wohnbau- und Sondergebietsflächen ist hier bezüglich der Versiegelung keine Verschlechterung zu erwarten. Auch unter Einbeziehung der kompletten Neuüberplanung durch den städtebaulichen Rahmenplan ist bezüglich des Schutzgutes Boden nicht von einer weiteren Beeinträchtigung auszugehen.

##### **4.3 Schutzgutaspekt Klima/Luft**

Die Durchgrünung innerhalb der Wohnbauflächen bedingt unter anderem einen Abkühlungseffekt. Diese Eingrünungsstrukturen beeinflussen vor allem die unmittelbare Umgebung. Insgesamt kommt den Flächen eine mäßige Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft zu. Lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch die direkt angrenzende Kreisstraße LAs 14.

Da die Durchgrünungsstrukturen erhalten bleiben und sich durch die Planung auch im Bezug auf die Kreisstraße keine Änderungen ergeben, sind im Bereich des Schutzgutes Klima/Luft keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **4.4 Schutzgutaspekt Wasser**

Zu Bodenversiegelung siehe Punkt 4.2. Aufgrund der geologischen Situation ist zu erwarten, dass Niederschlagswasser im Planungsgebiet weitgehend versickert werden kann, wobei zu beachten ist, dass das Grundwasser im Planungsgebiet bis zur Geländeoberkante ansteigen kann. Bezüglich der Bodenversiegelung ist wie in Punkt 4.2 bereits dargestellt keine weitere Beeinträchtigung zu erwarten. Auch bezüglich der Niederschlagswasserbehandlung sind keine Änderungen durch die Überplanung zu erwarten. Daher ergeben sich für das Schutzgut Wasser keine weiteren Beeinträchtigungen.

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

Die bisher geplante Durchgrünung innerhalb der Wohnbaustrukturen ermöglicht die Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Da die Durchgrünungsstrukturen erhalten bleiben, ist im Bereich des Schutzgutes Arten und Lebensräume nicht von weiteren Beeinträchtigungen auszugehen.

#### **4.6 Schutzgutaspekt Landschaftsbild**

Die Änderungen haben keinen Einfluss auf das Landschaftsbild, da sich die Größe und Lage der Siedlungsflächen nicht grundlegend verändern.

#### **4.7 Schutzgutaspekt Bodendenkmäler**

Im Planungsgebiet sind die in der Nr. 4.0 der Begründung genannten Bodendenkmäler vorhanden. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen im Bereich dieser Bodendenkmäler sind diese dann im Abwägungsprozess angemessen zu berücksichtigen. Es ergibt sich aber auch hier keine Verschlechterung im Vergleich zur bestehenden Planung

### **5.0 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 die Umweltberichte zu den einzelnen Bebauungsplänen verwiesen (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

#### **5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Eine entsprechende Bilanzierung des Vorhabens wird im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil der Umweltberichte zu den Bebauungsplänen, die im Bereich der städtebaulichen Rahmenplanung aufgestellt werden, vorgenommen.

#### **5.3 Maßnahmen Artenschutz**

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird in den einzelnen Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Landshut, den 16.12.2016  
STADT LANDSHUT

Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 16.12.2016  
Baureferat

Doll  
Ltd. Baudirektor