

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 23.03.2018

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 42 im Bereich "Zwischen Schweinbach und LAs 14",
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
III. Feststellungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 45 Mitgliedern waren 31/32/30 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: (siehe Einzelabstimmung)

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 wurden, mit Terminstellung zum 15.12.2017, insgesamt 28 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit E-Mail vom 14.11.2017
- 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit E-Mail vom 16.11.2017
- 1.3 Stadtjugendring Landshut
mit Schreiben vom 04.12.2017
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 19.12.2017

Beschluss: 31:0

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf mit Benachrichtigung vom 14.11.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Im sich ändernden Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH, somit besteht mit der Planung unser Einverständnis.

Beschluss: 32:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt mit Schreiben vom 17.11.2017

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 32:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Staatliches Bauamt Landshut mit Schreiben vom 27.11.2017

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 32:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerischer Bauernverband, HGst./Gst. Landshut mit E-Mail vom 01.12.2017

Wir haben Rücksprache mit betroffenen Ortsverband genommen.
Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 32:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 05.12.2017

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin nicht entgegen.

Beschluss: 31:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Stadtwerke Landshut, Netze mit Schreiben vom 11.12.2017

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:
Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas, Wasser / Abwasser:
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 31:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 14.12.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Wasserrecht:

1. Allgemeines

Gegen die Änderung des F-Plans durch o. g. Deckblatt bestehen seitens der Sachbearbeitung Wasser- und Abfallrecht (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft/Abfallwirtschaft (Gewerbe) + Verwaltung) beim Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt, Fachbereich Umweltschutz, grundsätzlich keine Einwände.

2. Wasserrecht

Entgegen der Ausführungen in der Ziffer 4.3. der Begründung und in den Ziffern 3.0, Abs. 1 letzter Satz und 4.4 letzter Satz des Umweltberichts weisen wir darauf hin, dass der gegenständliche F-Plan-Änderungsbereich zum Teil im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches (siehe Amtsblatt der Stadt Landshut vom 22.12.2014, S. 288 unter

http://www.landshut.de/fileadmin/files_stadt/downloadbereich_aemter/hauptamt/allgemein/amtsblatt/amtsblatt_2014/amtsblatt_57_26.pdf) liegt. Durch Rechtsverordnung festgesetzt wurde das Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches dagegen bisher noch nicht.

Nach der mittlerweile erfolgten Durchführung diverser Hochwasserschutzmaßnahmen am Schweinbach wie z. B. der Errichtung der Rückhaltebecken südlich des Ortsteils Schweinbach würde der F-Plan-Änderungsbereich bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) des Schweinbaches jedoch nicht mehr überschwemmt. Die untere Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Landshut wird deshalb auf die Durchführung eines Verfahrens zur Zulassung einer Ausnahme im Sinne des § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) verzichten.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Landshut im Rahmen der vorangegangenen Auslegungen des F-Plan-Deckblatts Nr. 42 mit E-Mails vom 06.04.2016 bzw. 15.09.2016.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Stellungnahme Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes nehmen wir zu oben genannten Verfahren wie folgt Stellung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll entsprechend der übersandten Unterlagen die Errichtung eines Großparkplatzes für die „Hochschule Landshut“ ermöglichen. Dabei gehen wir davon aus, dass der Parkplatz nur zur Tagzeit genutzt wird.

Im Ergebnis sind durch das Vorhaben Lärmimmissionen im Hinblick auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Diese resultieren aus dem Verkehr auf der Parkplatzanlage selbst und sind im nachgeordneten Verfahren zu ermitteln und zu beurteilen. Gegebenenfalls sind Abhilfemaßnahmen zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit erforderlich.

Sollte es infolge der Errichtung des Parkplatzes zu einer wesentlichen Änderung - im Sinne der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) - der Zubringerstraße LAs 14 kommen, wären zusätzlich noch die Regelungen der genannten Verordnung zu beachten.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte, können wir der Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich zustimmen.

Beschluss: 31:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Stellungnahme Wasserrecht:

Die Ziffern 3.2 und 4.3 der Begründung sowie die Ziffern 3.0 und 4.4 des Umweltberichtes wurden dahingehend überarbeitet, als dass das Planungsgebiet zum Teil im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches liegt und mit dem Hinweis versehen, dass die untere Wasserrechtsbehörde auf die Durchführung eines Verfahrens im Sinne des § 78 Abs. 2 WHG verzichtet, da das Planungsgebiet im Falle eines 100-jährlichen Hochwassers in Folge der bereits durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr überschwemmt wird.

Bezüglich der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 06.04.2016 ist anzumerken, dass im Deckblatt Nr. 42 weiterhin auf eine Aktualisierung der Darstellungen zum „Wasserabflussgebiet“ bzw. „Wasserrückhaltegebiet“ inkl. Änderung der Begrifflichkeiten verzichtet wird. Die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan bezüglich der Überschwemmungsgebiete für das gesamte Stadtgebiet ist derzeit noch in Bearbeitung. In der Begründung unter Pkt. 3.2 und im Umweltbericht unter Pkt. 3.0 wird dieser Umstand auch weiterhin thematisiert. Die in den Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes vom 06.04.2016 und vom 15.09.2016 angeregten Änderungen in Pkt. 4.3 der Begründung und Pkt. 4.4 des Umweltberichtes waren bereits eingearbeitet. Es wurde u.a. klargestellt, dass die beiden Rückhaltebecken nur eine der notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen für den Schweinbach darstellen und weitere noch durchgeführt werden.

Zu Stellungnahme Immissionsschutz:

Es ist vorgesehen, nach Genehmigung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die Zulässigkeit des Parkplatzes durch eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB herzustellen. In diesem Rahmen ist dann die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nachzuweisen. Der in der Stellungnahme dargestellte Sachverhalt wurde daher in die Begründung unter Nr. 4.4 sowie in den Umweltbericht unter Nr. 4.1 übernommen.

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 14.12.2017

Mit Schreiben vom 8.11.2017 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 6.04.2016.

Und wir verweisen auf die aktuelle Stellungnahme des Amtes für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut, Bereich Umweltschutz.

Beschluss: 31:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ziffern 3.2 und 4.3 der Begründung sowie die Ziffern 3.0 und 4.4 des Umweltberichtes wurden dahingehend überarbeitet, als dass das Planungsgebiet zum Teil im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches liegt und mit dem Hinweis versehen, dass die untere Wasserrechtsbehörde auf die Durchführung eines Verfahrens im Sinne des § 78 Abs. 2 WHG verzichtet, da das Planungsgebiet im Falle eines 100-jährlichen Hochwassers in Folge der bereits durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr überschwemmt wird.

Bezüglich der Stellungnahme vom 06.04.2016 ist anzumerken, dass im Deckblatt Nr. 42 weiterhin auf eine Aktualisierung der Darstellungen zum „Wasserabflussgebiet“ bzw. „Wasserrückhaltegebiet“ inkl. Änderung der Begrifflichkeiten verzichtet wird. Die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan bezüglich der Überschwemmungsgebiete für das gesamte Stadtgebiet ist derzeit noch in Bearbeitung. In der Begründung unter Pkt. 3.2 und im Umweltbericht unter Pkt. 3.0 wird dieser Umstand auch weiterhin thematisiert. Die in den Stellungnahmen vom 06.04.2016 und vom 15.09.2016 angeregten Änderungen in Pkt. 4.3 der Begründung und Pkt. 4.4 des Umweltberichtes waren bereits eingearbeitet. Es wurde u.a.

klargestellt, dass die beiden Rückhaltebecken nur eine der notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen für den Schweinbach darstellen und weitere noch durchgeführt werden.

2.9 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 15.12.2017

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:
Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zu. Es ist darauf zu achten, dass die Fläche ausschließlich als wassergebundene Wegedecke ausgeführt wird.

Beschluss: 31:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Ebene des Flächennutzungsplanes legt nur die Nutzung des Änderungsbereiches als „Fläche für den ruhenden Verkehr“ fest. Aussagen zur Herstellung und Materialität können auf dieser Ebene noch nicht getroffen werden. Der Sachverhalt ist im Rahmen eines Nachfolgeverfahrens zu prüfen (Bebauungsplan oder Baugenehmigung).

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 31:0

III. Feststellungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 42 im Bereich „Zwischen Schweinbach und LAs 14“ vom 26.02.2016 i.d.F. vom 20.10.2017 wird in der Fassung beschlossen, die sie durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

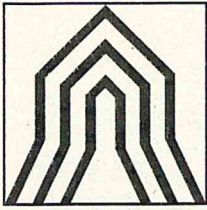
Das Deckblatt Nr. 42 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan, die Begründung und der Umweltbericht vom 20.10.2017 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 28:2

Landshut, den 23.03.2018
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 42 IM BEREICH
"ZWISCHEN SCHWEINBACH UND LA s 14"

VERFAHREN

	Fortschreibungsbeschluss	vom	26.02.2016
	Vorentwurf gebilligt	am	26.02.2016
	Bürgerbeteiligung	vom 22.03.2016 bis	22.04.2016
	Fachstellenbeteiligung	vom 22.03.2016 bis	22.04.2016
	Billigungsbeschluss	vom	22.07.2016
Landshut, den	Auslegungsbeschluss	vom	22.07.2016
	Öffentliche Auslegung	vom 09.08.2016 bis	16.09.2016
.....	Stellungnahmen	Beschluss vom	20.10.2017
Oberbürgermeister	Billigungsbeschluss	vom	20.10.2017
	Auslegungsbeschluss	vom	20.10.2017
	Öffentliche Auslegung	vom 14.11.2017 bis	15.12.2017
	Stellungnahmen	Beschluss vom	23.03.2018
	Feststellungsbeschluss	vom	23.03.2018

GENEHMIGUNG

Landshut, den
.....
Regierung von Niederbayern

Die Regierung von Niederbayern hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) mit Bescheid vom Nr. gem. § 6 BauGB und § 6 BNatSchG i.V.m. Art. 3 BayNatSchG genehmigt.

Nach Abschluss des Planfortschreibungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den
.....
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Landshut, den
.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Landshut hat die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt) nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht. Die Fortschreibung wird damit wirksam.

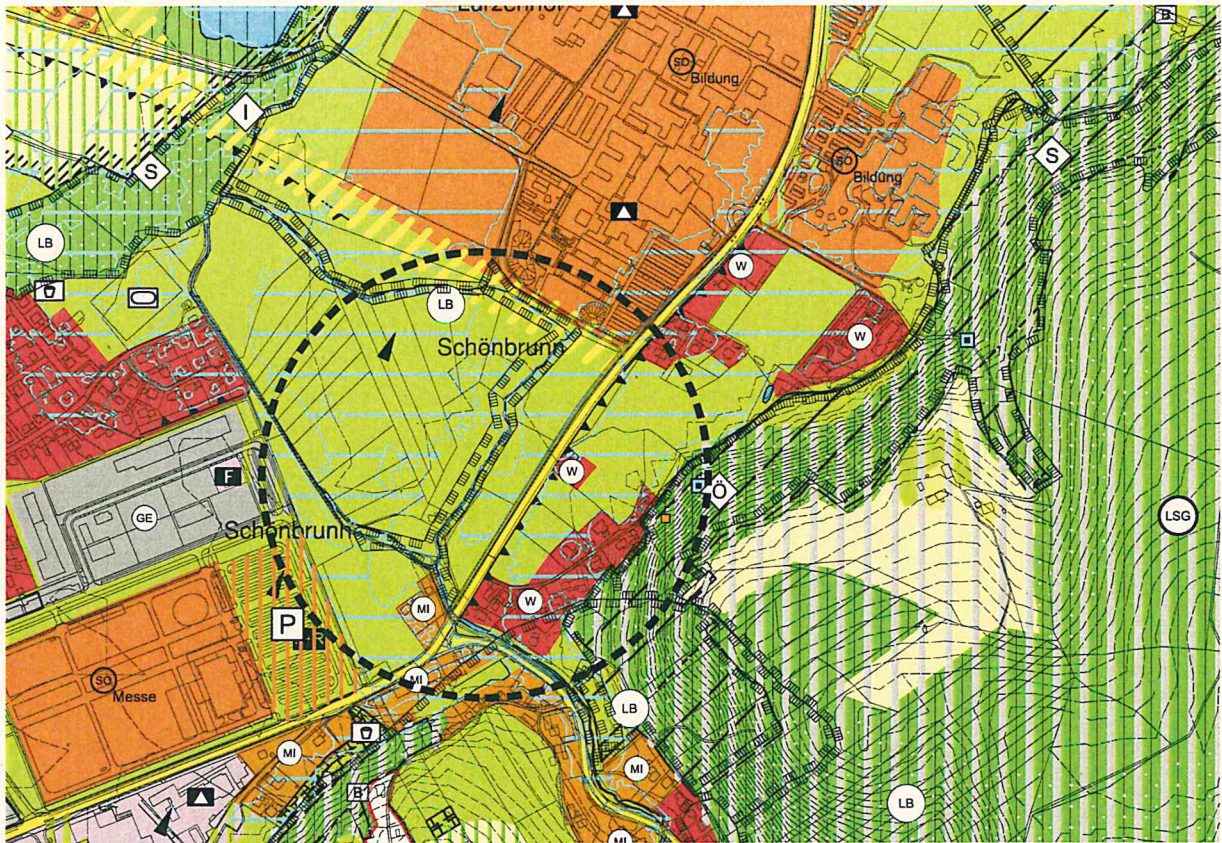
STADT LANDSHUT

Referat 5 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung	Vorentwurf	vom	05.02.2016
	Entwurf (nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)	vom	01.07.2016
	Entwurf (nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom	13.10.2017
Landshut, den 02.03.2018	Entwurf (nach Behandlung gem. § 4a Abs. 3 BauGB)	vom	02.03.2018

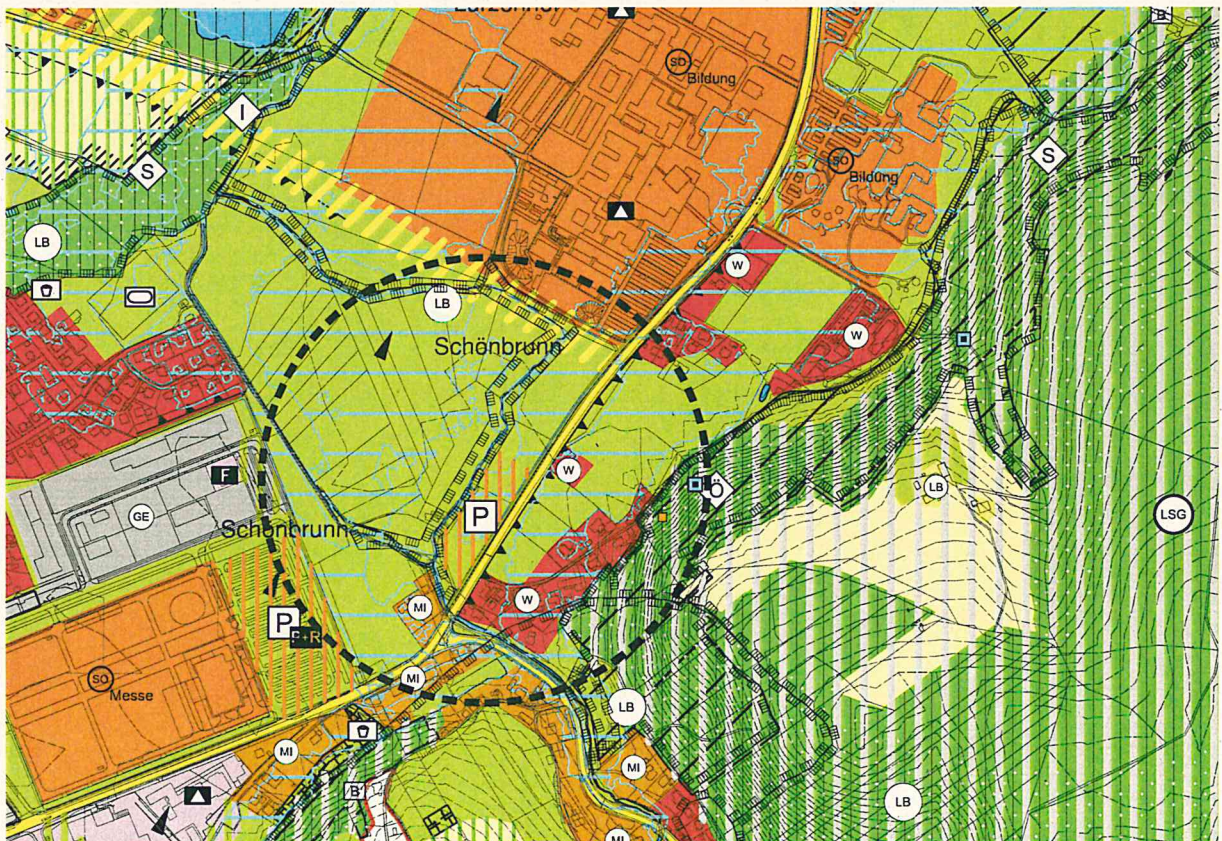
.....
Ltd. Baudirektor

.....
Bauoberrat

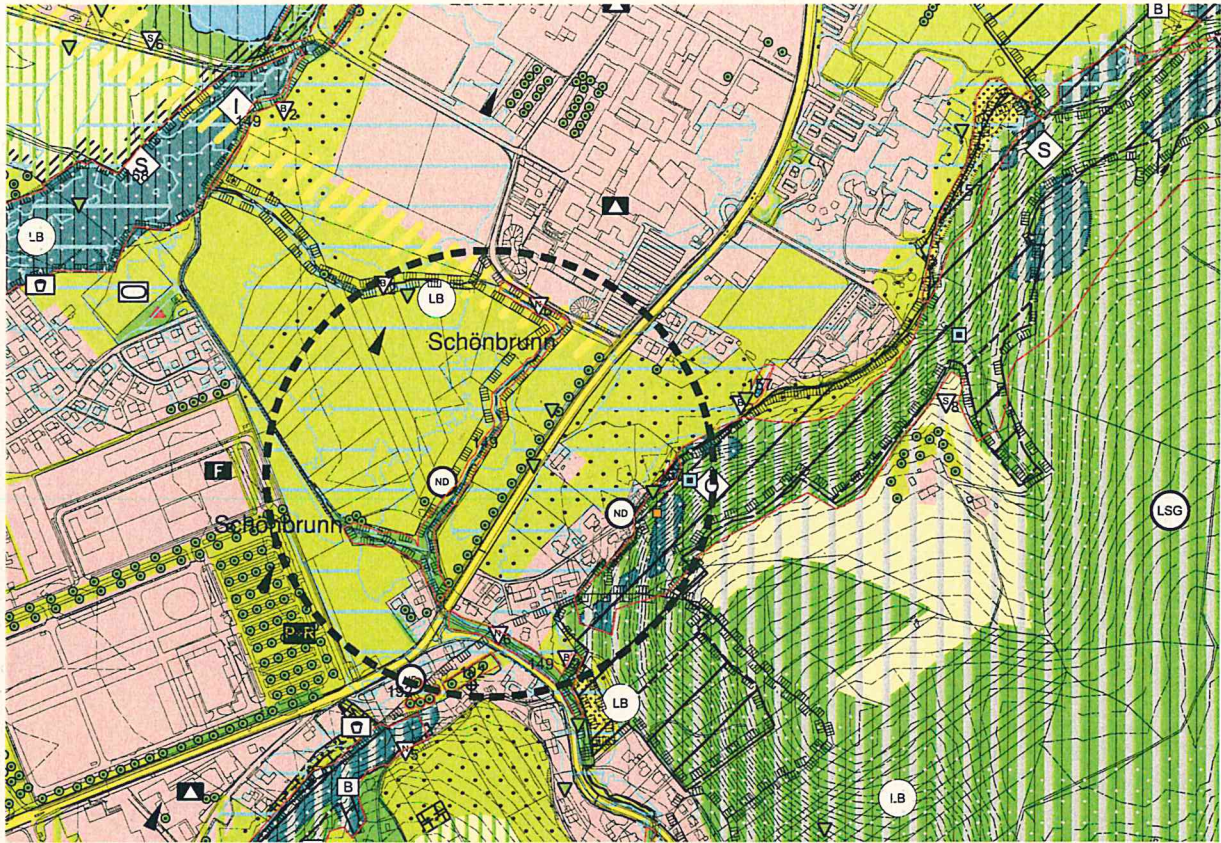
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



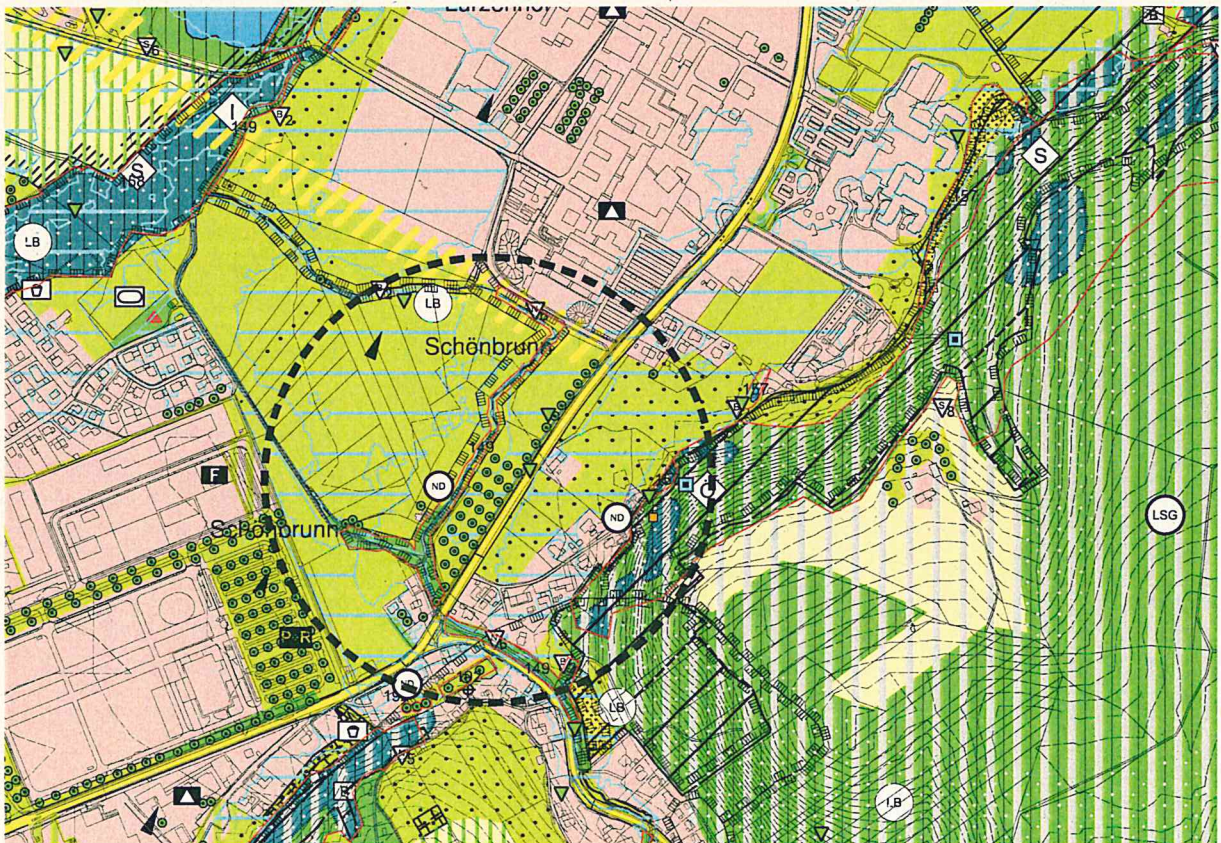
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 42 im Bereich
"Zwischen Scheinbach und LA s 14"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 42 im Bereich
"Zwischen Scheinbach und LA s 14"

Legende Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO) langfristige Planungen
- Dorfgebiete (§5 BauNVO)
- Mischgebiete (§6 BauNVO)
- Kerngebiete (§7 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO) - langfristige Planungen
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO) mit Funktion Dienstleistung
- Industriegebiete (§9 BauNVO)
- Industriegebiete (§9 BauNVO) - langfristige Planungen
- Sondergebiete (§11 BauNVO) mit Bezeichnung der Nutzung (z.B. EH = Einzelhandel)
- Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich
- Bauliche Fehlentwicklungen im Außenbereich
- Bauliche Entwicklungen erst nach Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen möglich
- Flächen für Bahnanlagen mit Umnutzungspotenzial

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß §9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Anbaubeschränkungszone gemäß §9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu
- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Hofbergstunnel

- nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. §17 LuftVG (Radius 1,5 km)
- geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)

Ergänzung des Schienennetzes

- geplanter Haltepunkt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schalthaus
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gas
- TV-Umsetzer

Hauptversorgungsleitungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 220 KV - Freileitung / 110 KV-Freileitung
- 20 KV - Freileitung / 20 KV-Freileitung
- Erdgas
- Funkfeld, TV - Umsetzer
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung

Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkeimgärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Still- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Wasserabflussgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Wasserückhaltegebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Hochwassergefährdung (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Quellen
- Regenwasserückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waldfläche
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgärtnerei

Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökopschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- | Bestand | Planung |
|------------------------------------|------------------------------------|
| | |
| Naturschutzgebiet | Naturschutzgebiet |
| Landschaftsschutzgebiet | Landschaftsschutzgebiet |
| Naturdenkmal | Naturdenkmal |
| Geschützter Landschaftsbestandteil | Geschützter Landschaftsbestandteil |
| | |
| | |
| | |

Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Bahnanlagen
- bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof
- Boden Denkmäler, flächenhafte Darstellung
- Boden Denkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserschaden (§5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belästigungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungsbeschränkungen ergeben (Einzelanfrage)
- Hinweis auf erwünschte Stärkung von Zentrumsfunktionen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs. 4m §9 Abs. 6 BauGB)
- Sanierungsgebiet (nach BauGB, Besonderes Städtebaurecht)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Legende Landschaftsplan

Siedlungsfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

Flächen für ruhenden Verkehr

- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Hofbergtunnel
- nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. §17 LuftVG (Radius 1,5 km)
- geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)

Ergänzung des Schienennetzes

- geplanter Haltepunkt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schallhaus
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gas
- TV-Umsetzer

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung
- 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung
- Erdgas
- Funkfeld, TV - Umsetzer
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Bestand**
- Gliedende und abschirmende Grünflächen
 - Parkanlage
 - Dauerkeingärten
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Zeltplatz
 - Badeplatz, Freibad
 - Friedhof
 - Bauflächen mit Grünfunktion
 - Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)
 - Einzelbäume
 - Baumreihe

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Still- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Wasserabflussgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Wasserrückhaltegebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Hochwassergefährdung (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Quellen
- Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waldfläche
- Waldflächen, geschützt nach Artikel 13d BayNatSchG
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Streuobstbestände
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgartenbau
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen

Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldfunktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökotoschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

Schützenswerte Kleinstrukturen

- Ungefasste Quellen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Natürliche oder naturnahe Bach- und Flußabschnitte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- schützenswerte Kleinstrukturen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Mager- und Trockenstandorte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- sonstige wertvolle Mager- und Trockenstandorte
- Staudenfluren

Planung

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Bestand**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturdenkmal
 - Geschützter Landschaftsbestandteil
 - Nach Art. 13e BayNatSchG geschützte Flächen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)
 - Nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Fläche
 - Amtlich kartierte Biotop mit Flächennummern
 - Aus den Biotopflächen ausgeschlossene Bereiche
 - Zerstörte Biotopflächen
 - Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)
 - Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. SIMLU)
 - Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG
- Planung**
- -
 -
 -
 -

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Nutzungsregelung
- Bewirtschaftungsregelung
- Handlungsverbote, Handlungseinschränkungen
- Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen
- Bepflanzungsmaßnahmen (kleinmaßstäblich)
- Erhaltung von Vegetationsbeständen (kleinmaßstäblich)
- Bezifferung einzelner Maßnahmen mit Bezug auf den Erläuterungsbericht
- Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente
- Reaktivierung trockengefallener Bachläufe
- Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers
- Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes
- Schwerpunktum für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt
- Naturerfahrungsräume

Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Bahnanlagen
- bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof
- Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung
- Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasser-schaden (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 42 „Zwischen Schweinbach und LAs 14“

Begründung

1.0 Anlass und Zweck

Die Hochschule Landshut weist seit längerem steigende Studentenzahlen auf, die Neubaumaßnahmen im Bereich der Gebäude, aber auch bei der notwendigen Infrastruktur erforderlich machen. Der in Folge des Wachstums notwendige Bedarf an Stellplätzen kann nicht im Bereich der im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Bildung dargestellten Flächen gedeckt werden. Daher ist die Errichtung von Parkmöglichkeiten außerhalb des Sondergebietes notwendig. Hierfür ist eine Fläche ca. 300m südwestlich der Hochschule zwischen dem Schweinbach und der Kreisstraße LAs 14 vorgesehen. Aufgrund der noch im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung für diesen Bereich ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächenutzungsplan und der Landschaftsplan soll im Bereich zwischen der Kreisstraße LAs 14 und dem Schweinbach fortgeschrieben werden.

3.0 Bestehende und geplante Darstellungen

3.1 Bestehende Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich im Wesentlichen als gliedernde und abschirmende Grünfläche dar. Unmittelbar an den Änderungsbereich schließt im Nordwesten und Westen der geplante Landschaftsbestandteil am Schweinbach an. Südöstlich befindet sich die Straßentrasse der LAs 14, nordöstlich befinden sich weitere gliedernde und abschirmende Grünflächen. Im Planungsgebiet ist als nachrichtliche Übernahme ein Wasserrückhaltegebiet eingetragen. Die Darstellung spiegelt allerdings den Stand der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes (03.07.2006) wider und entspricht nicht dem aktuellen Stand von festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (siehe Nr. 4.3).

Der Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet als bestehende gliedernde und abschirmende Grünfläche dar. Aus dem Flächennutzungsplan sind die Darstellungen für die Straßentrasse der LAs 14, den geplanten Landschaftsbestandteil und das Wasserrückhaltegebiet übernommen. Entlang der Nordwestseite der Kreisstraße ist eine bestehende Baumreihe eingetragen, für die die Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente festgelegt ist. Im Bereich des Schweinbaches befindet sich das Biotop Nr. 149.

3.2 Geplante Darstellung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung die Darstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr anstelle der gliedernden und abschirmenden Grünfläche aufgenommen. Hiermit wird der Darstellung von Stellplatzflächen an anderer Stelle des Flächennutzungsplanes (z.B. Messegelände und Grieserwiese) gefolgt. Die anderen Darstellungen im Änderungsbereich und der Umgebung bleiben erhalten. Das gilt auch für das Wasserrückhaltegebiet. Im Deckblatt Nr. 42 wird auf eine Aktualisierung der Darstellungen zum „Wasserabflussgebiet“ bzw. „Wasserrückhaltegebiet“ inkl. Änderung

der Begrifflichkeiten verzichtet, da dies Korrekturen bis weit über den Änderungsbereich hinaus zur Folge hätte. Die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan bezüglich der vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebiete für das gesamte Stadtgebiet war zum Zeitpunkt des vorliegenden Änderungsverfahrens in Bearbeitung. Das Planungsgebiet befindet sich teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches (siehe Pkt. 4.3).

Im Landschaftsplan werden die Flächen für den ruhenden Verkehr analog zu bereits vorhandenen Darstellungen von Parkflächen (z.B. Messegelände und Grieserwiese) weiterhin als bestehende gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Im Landschaftsplan wird zudem eine Eingrünung der Parkflächen durch die Darstellung zu pflanzender Bäume impliziert.

4.0 Bestehende Strukturen

4.1 Planungsgebiet

Der Änderungsbereich umfasst den südwestlichen Teil der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem Schweinbach, der Kreisstraße und der Zufahrt zum Biomasseheizkraftwerk und ist nahezu vollkommen eben. Nordwestlich und westlich befindet sich der Damm des Schweinbaches mit den sich dort befindenden Gehölzstrukturen (Biotop siehe Nr. 3.1). Die angrenzenden Straßenflächen (Kreisstraße inkl. dem begleitenden Fuß- und Radweg) sind gegenüber dem Planungsgebiet erhöht. An der Kreisstraße befindet sich zudem zwischen Fahrbahn und Geh- und Radweg ein Grünstreifen mit sehr unregelmäßig vorhandenen, straßenbegleitenden Bäumen. Der Änderungsbereich selbst ist frei von Gehölzen und nicht versiegelt.

4.2 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Bodendenkmäler. Sollten dennoch bei Erdarbeiten weitere, noch nicht bekannte Denkmäler zu Tage kommen, sind die zugehörigen Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Stadt Landshut – Baureferat – Bauaufsichtsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Es wird in diesem Zusammenhang auf folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen:

Auszug aus dem DSchG:

„Art. 7 Ausgraben von Bodendenkmälern

(1) Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

[...]

Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
[...]"

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes ist folgendes Baudenkmal vorhanden:

- D-2-61-000-604: Ehem. Schloss Schönbrunn, jetzt Gast- und Tafernwirtschaft, stattlicher zweigeschossiger Bau mit Walmdach, im Kern wohl noch 2. Hälfte 17. Jh., Saal mit allegorischen Deckengemälden, nunmehr unterteilt, Fresken nur mehr fragmentarisch erhalten, ehem. Schlosskapelle, 18. Jh.; mit Ausstattung; gemauerte Einfriedung, teilweise mit Wandrücklagen und segmentbogigen Öffnungen; Stadel, Ziegelbau mit Satteldach, 19. Jh.

Zudem befinden sich im weiteren Umfeld des Änderungsgebietes zusätzliche Baudenkmäler wie die St. Martinskirche, die Jodokskirche, die Burg Trausnitz, das Ensemble Altstadt und der Hofgarten. Die Sichtbeziehungen zu den vorhandenen Baudenkmälern werden nicht eingeschränkt, da im Planungsgebiet Stellplatzflächen errichtet werden sollen, die keine Höhenentwicklung aufweisen.

4.3 Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches. Durch Rechtsverordnung festgesetzt wurde das Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches bisher noch nicht.

Nach der mittlerweile erfolgten Durchführung diverser Hochwasserschutzmaßnahmen am Schweinbach wie z. B. der Errichtung der Rückhaltebecken südlich des Ortsteils Schweinbach würde das Planungsgebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) des Schweinbaches aber nicht mehr überschwemmt. Die untere Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Landshut verzichtete deshalb auf die Durchführung eines Verfahrens zur Zulassung einer Ausnahme im Sinne des § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

4.4 Immissionsschutz

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Errichtung von Parkplätzen für die Hochschule ermöglichen (siehe Nr. 1.0). Dabei ist davon auszugehen, dass der Parkplatz nur zur Tagzeit genutzt wird. Im Ergebnis sind durch das Vorhaben Lärmimmissionen im Hinblick auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Diese resultieren aus dem Verkehr auf der Parkplatzanlage selbst.

Die Ermittlung und Beurteilung der Lärmimmissionen auf die Nachbarschaft hat dann in einem nachgeordneten Verfahren zu erfolgen (zulässige Verschiebung in ein Nachfolgeverfahren). Gegebenenfalls werden dann Abhilfemaßnahmen zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit erforderlich. Sollte es in Folge der Errichtung des Parkplatzes zu einer wesentlichen Änderung - im Sinne der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) - der Zubringerstraße LAs 14 kommen, wären in diesem Zusammenhang zusätzlich noch die Regelungen der genannten Verordnung zu beachten.

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Gemäß dem Ziel Nr. 8.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes 2013 sind Hochschulen und Forschungseinrichtungen zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen. Das vorliegende Deckblatt soll den bedarfsgerechten Ausbau der Hochschule Landshut unterstützen (siehe Nr. 5.3). Zwar ist die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen, was eigentlich dem vorliegenden Deckblatt entgegensteht, aber es stehen im vorliegenden Fall keine Potentiale der Innenentwicklung zur Verfügung (siehe Nr. 6.0), was gem. dem Ziel Nr. 3.2 eine

Ausnahme zulässig macht. Das Planungsgebiet bindet entsprechend dem Ziel Nr. 3.3 an eine geeignete Siedlungseinheit an (Wohnbauflächen und Mischgebiet). Grundsätzlich sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten bleiben (Nr. 5.4.1 (G)). Dieser Belang kann hier aber zurückstehen, da nur eine sehr geringe Fläche von ca. 0,85 ha in Anspruch genommen wird und er in diesem Fall dem o.g. Ziel Nr. 8.3.2 entgegensteht. Des Weiteren sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden (Nr. 7.1.4 (G)). Dass dies im vorliegenden Fall zutrifft, wurde bereits unter der Nr. 4.3 beleuchtet. Der Umgang mit dem Ziel Nr. 7.1.4 (regionale Grünzüge und Grünstrukturen) wird unter der Nr. 5.2 näher behandelt.

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Nach dem Grundsatz Nr. A III 3.9 des Regionalplanes ist es von besonderer Bedeutung, das Oberzentrum Landshut in seinen oberzentralen Versorgungsfunktionen für die gesamte Region und als leistungsfähigen alternativen Standort gegenüber dem großen Verdichtungsraum München zu entwickeln. Die Sicherung und der weitere Ausbau der oberzentralen Einrichtungen sind anzustreben. Dies betrifft u.a. den Ausbau des überregionalen Bildungswesens, vor allem der Hochschule. Dazu sind die von der Hochschule Landshut gesteuerten Cluster zur Unterstützung des technologischen Wandels und als Ansatzpunkt betrieblicher Kooperation im verarbeitenden Gewerbe besonders zu stärken, zu ergänzen und auszubauen (Nr. B V 2.2.4 (Z)). Entsprechend dem Ziel Nr. B II 3 wurde das Trenngrün Nr. 28 „zwischen Schönbrunn und Lurzenhof“ in den Regionalplan integriert, welches das Planungsgebiet tangiert. Nach dem Ziel Nr. 7.1.4 des Landesentwicklungsprogrammes sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als regionalen Grünzug beeinträchtigen, unzulässig. Eine Beeinträchtigung liegt hier aber nicht vor, da die Parkplatzflächen nur den (nicht genau definierten) Randbereich des Grünzuges betreffen und zudem eine größere Eingrünung vorgesehen ist, die sich auch in den Darstellungen des Landschaftsplanes (siehe Nr. 3.2) widerspiegelt. Es ist grundsätzlich auch anzustreben, die für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen in den überschwemmungsfreien Talbereichen der Isar soweit wie möglich zu erhalten (Nr. B V 2.1.2 (G)). Dies tritt aber, wie unter der Nr. 5.1 bereits entsprechend dargelegt, hinter den anderen Belangen zurück.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Die Hochschule Landshut beabsichtigt, ihre Stellplatzflächen zu erweitern. Aufgrund seit längerem steigenden Studierendenzahlen sind Maßnahmen zum bedarfsgerechten Ausbau notwendig. Dies betrifft auch Infrastruktureinrichtungen wie die Bereitstellung der erforderlichen Parkplätze.

6.0 Prüfung von Alternativstandorten

Es wurden mehrere Standortalternativen für die Lage der Stellplätze überprüft. Grundsätzlich sind diese im unmittelbaren Nähebereich der Hochschule anzuordnen, um die Zuordnung sicherzustellen. Ergebnis der Alternativenprüfung war, dass innerhalb der als Sondergebiet Bildung dargestellten Bereiche keine Flächen zur Verfügung stehen oder geeignet wären. Diese sind entweder bereits bebaut (Gebäude, Stellplätze, Freianlagen) bzw. liegen in den Erweiterungsflächen der Hochschule oder sind als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Die einzige ausreichend große Fläche innerhalb des bestehenden Sondergebietes liegt ganz im Norden des Sondergebietes. Sie ist allerdings für eine Stellplatznutzung für die Hochschule nicht geeignet, da sie sich zum einen angrenzend an die Handwerkskammer befindet und somit eine deutlich größere Entfernung zur Hochschule aufweist (ca. 450m) als das Planungsgebiet und andererseits die Erschließung der Fläche für den Kfz-Verkehr problematisch ist.

Somit verbleibt nur der Planungsbereich des Deckblattes Nr. 42 für die vorgesehene Nutzung.

7.0 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

Der beigefügte Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der vorliegenden Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zur Bestandssituation und -analyse, sowie die Darstellung und Abwägung der voraussichtlichen und relevanten Umweltauswirkungen für die Planung bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter.

Außerdem wird im Umweltbericht die Eingriffsregelung behandelt und der Ausgleichsflächenbedarf für die Planung ermittelt. Es handelt sich dabei um eine vorläufige Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächenberechnung, die der Planschärfe eines Flächennutzungsplanes entspricht.

Landshut, den 20.10.2017
STADT LANDSHUT

Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 20.10.2017
Baureferat

Doll
Ltd. Baudirektor

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 42 „Zwischen Schweinbach und LAs 14“

Umweltbericht

1.0 Lage und heutige Nutzungen

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Schönbrunn. Er umfasst Flächen zwischen dem Schweinbach und der Kreisstraße LAs14. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

2.0 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich im Wesentlichen als gliedernde und abschirmende Grünfläche dar. Unmittelbar an den Änderungsbereich schließt im Nordwesten und Westen der geplante Landschaftsbestandteil am Schweinbach an. Südöstlich befindet sich die Straßentrasse der LAs 14, nordöstlich befinden sich weitere gliedernde und abschirmende Grünflächen. Im Planungsgebiet ist als nachrichtliche Übernahme ein Wasserrückhaltegebiet eingetragen. Die Darstellung spiegelt allerdings den Stand der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes (03.07.2006) wider und entspricht nicht dem aktuellen Stand von festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.

Der Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet als bestehende gliedernde und abschirmende Grünfläche dar. Aus dem Flächennutzungsplan sind die Darstellungen für die Straßentrasse der LAs 14, den geplanten Landschaftsbestandteil und das Wasserrückhaltegebiet übernommen. Entlang der Nordwestseite der Kreisstraße ist eine bestehende Baumreihe eingetragen, für die die Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente festgelegt ist. Im Bereich des Schweinbaches befindet sich das Biotop Nr. 149.

3.0 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung die Darstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr anstelle der gliedernden und abschirmenden Grünfläche aufgenommen. Die anderen Darstellungen im Änderungsbereich und der Umgebung bleiben erhalten. Das gilt auch für das Wasserrückhaltegebiet. Im Deckblatt Nr. 42 wird auf eine Aktualisierung der Darstellungen zum „Wasserabflussgebiet“ bzw. „Wasserrückhaltegebiet“ inkl. Änderung der Begrifflichkeiten verzichtet, da dies Korrekturen bis weit über den Änderungsbereich hinaus zur Folge hätte. Die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan bezüglich der vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebiete für das gesamte Stadtgebiet war zum Zeitpunkt des vorliegenden Änderungsverfahrens in Bearbeitung. Das Planungsgebiet befindet sich teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches (siehe Pkt. 4.3).

Im Landschaftsplan werden die Flächen für den ruhenden Verkehr analog zu bereits vorhandenen Darstellungen von Parkflächen (z.B. Messegelände und Grieserwiese) weiterhin als bestehende gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Im Landschaftsplan wird zudem eine Eingrünung der Parkflächen durch die Darstellung zu pflanzender Bäume impliziert.

4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

4.1 Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet ist schon von Immissionen aus dem Verkehr auf der Kreisstraße LAs 14 stark beeinträchtigt. Einer Erholungsfunktion kann die Fläche daher bereits jetzt nicht nachkommen. Durch die Planung werden die Beeinträchtigungen von der Kreisstraße auf das Gebiet nicht größer. Die vorhandenen Immissionen stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen. Die Nutzung selbst verursacht Beeinträchtigungen durch Parkplatzlärm in der unmittelbaren Umgebung. Davon ist Wohnnutzung auf der gegenüberliegenden Seite der LAs 14 betroffen. Die konkrete Beeinträchtigung kann allerdings erst anhand der dann konkreten Planungen in einem Nachfolgeverfahren überprüft werden. Gegebenenfalls werden dann Abhilfemaßnahmen zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit erforderlich. Sollte es in Folge der Errichtung des Parkplatzes zu einer wesentlichen Änderung - im Sinne der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) - der Zubringerstraße LAs 14 kommen, wären in diesem Zusammenhang zusätzlich noch die Regelungen der genannten Verordnung zu beachten. Durch die Planung werden Belange der Energieversorgung nicht tangiert.

4.2 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen und ist nahezu vollkommen eben. Er weist keine Versiegelung auf. Die Geländeoberkante liegt bei ca. 385m üNN.

Das Planungsgebiet liegt in der Naturräumlichen Untereinheit des Unteren Isartals als Teilraum des Unterbayerischen Hügellands. Als geologisches Ausgangsmaterial finden sich nach der Geologischen Karte Bayern 1:25000 in der sogenannten Auwald-Stufe lehmiger Feinsand bis lehmiger Schluff über Kies aus dem jungen Holozän des Quartärs. Verdachtsmomente auf Altlasten oder Kampfmittel sind nicht gegeben. Infolge der Planung ergibt sich eine zumindest teilweise Versiegelung des Untergrundes und somit eine entsprechende Beeinträchtigung des Schutzgutes. Weitergehende Eingriffe in den Boden werden durch die Planung nicht impliziert.

4.3 Schutzgut Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Klimabezirk „Niederbayerisches Hügelland“ im Übergangsbereich zwischen atlantischen und kontinental geprägten Klimaverhältnissen. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7-8 °C (Juli wärmster, Januar kältester Monat). Die Talauen des Isartals sind zudem spätfrostgefährdet. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei 650 – 750 mm/ Jahr. Das Isartal weist zudem gegenüber dem Hügelland (< 50 Tage) ein häufigeres Auftreten von Nebel (75-80 Tage pro Jahr) auf. Südwest- und Nordostwinde dominieren, überwiegend mit Schwachwinden. Insgesamt kommt den Flächen eine mäßige Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft zu. Lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch die direkt angrenzende Kreisstraße LAs 14. Eine Eingrünung ist nur an den angrenzenden Flächen entlang des Schweinbaches und an der Kreisstraße vorhanden. Die Eingrünung wird in Folge der Planung ausgeweitet, was sich positiv auf das Schutzgut auswirkt. Die lufthygienische Vorbelastung durch die LAs 14 ändert sich nicht, allerdings kann es zu weiteren Belastungen aufgrund des Schadstoffausstoßes des Parksuchverkehrs im Änderungsgebiet kommen.

4.4 Schutzgut Wasser

Nordwestlich und westlich befindet sich das Oberflächengewässer des Schweinbaches. Dieses wird durch die Planung aber nicht beeinträchtigt, da der geplante Parkplatz entspre-

chend den Vorgaben des Gewässerentwicklungskonzeptes der Stadt Landshut einen Abstand von mind. 10m zu diesem Gewässer einhält. Es ist im Planungsgebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund der geplanten Nutzung ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Grundwassersituation in Folge der Planung verändert. Ob und wie sich die Grundwasserstände auf eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auswirken, ist in einem Folgeverfahren zu klären. Der Umgriff des Deckblattes Nr. 42 befindet sich teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches. Aufgrund bereits umgesetzter Hochwasserschutzmaßnahmen wird das Planungsgebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasser des Schweinbaches nicht mehr überflutet; daher verzichtete die untere Wasserrechtsbehörde auf die Durchführung eines Verfahrens zur Zulassung einer Ausnahme im Sinne des § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

4.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Änderungsfläche stellt intensiv genutztes Ackerland dar. Unmittelbar nordwestlich befindet sich im Bereich des Schweinbaches das Biotop Nr. 149 (gem. Landschaftsplan) mit Gewässerbegleitgehölzen. Der Gehölzbestand hat besondere Bedeutung für Brutvögel. Diese Flächen werden aber durch die Planung nicht berührt; es wird vielmehr ein Abstand von 10m zum ehemaligen Bachlauf eingehalten. Im Planungsgebiet selbst wurden in der Vergangenheit keine artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten nachgewiesen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Errichtung der Stellplatzflächen keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da die Flächen bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und durch die Nähe zur Kreisstraße bereits vorbelastet sind.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Bedeutung des Landschaftsbildes wird im Regionalplan mit der Darstellung als Trenngrün Nr. 28 und im bestehenden Landschaftsplan als abschirmende und gliedernde Grünfläche Rechnung getragen. Die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches weist einen prägnanten Gehölzsaum entlang des Schweinbaches auf (dieser ist im Flächennutzungsplan bereits als geplanter Landschaftsbestandteil dargestellt). Ansonsten wird das Gebiet visuell von der Kreisstraße, aber auch von der umgebenden Bebauung wie der Hochschule und der Wohnbebauung in Schönbrunn und am Lurzenhof geprägt. Eine topographische und auch starke visuelle Einschränkung stellen die sich in der Nähe befindlichen Hangleitenwälder auf. Mit dem Messeturm ist in der Umgebung des Planungsgebietes ein optischer Merkmalspunkt vorhanden.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für die Errichtung eines Parkplatzes kann hierbei für verträglich erachtet werden, da zu der Gehölzkulisse am bisherigen Schweinbach ein ausreichender Abstand von 10 m vorgesehen ist und der Parkplatz intensiv mit Gehölzen eingegrünt wird. Die Änderungen durch Deckblatt Nr. 42 haben somit keinen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches und in der unmittelbaren Umgebung sind sich keine Baudenkmäler bekannt. In der näheren Umgebung des Planungsgebietes ist das Baudenkmal D-2-61-000-604 (ehem. Schloss Schönbrunn) vorhanden. Zudem befinden sich im weiteren Umfeld des Änderungsgebietes zusätzliche Baudenkmäler wie die St. Martinskirche, die Jodokskirche, die Burg Trausnitz, das Ensemble Altstadt und der Hofgarten. Die Sichtbeziehungen zu den vorhandenen Baudenkmälern werden nicht eingeschränkt, da im Planungsgebiet Stellplatzflächen errichtet werden sollen, die keine Höhenentwicklung aufweisen.

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

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die konkrete Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann erst in einem Folgeverfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigung) erfolgen. Hierzu können z.B. zählen die Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wassergebundener Beläge oder die konkrete Festlegung der Arten und der Pflanzqualität der Parkplatzbegrünung. Auf der Flächennutzungsplanebene werden folgende Maßnahmen als Darstellung übernommen: Reduzierung des Änderungsbereiches auf die für die Umsetzung der geplanten Maßnahme unbedingt notwendigen Flächen, Einhaltung eines Abstandes von 10m zum ehemaligen Bachlauf des Schweinbaches sowie Eintragung von zu pflanzenden Bäumen in den Landschaftsplan.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt als vorläufige Berechnung auf Basis der Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine Bestimmung des konkreten Flächenbedarfes sowie die Darstellung der entsprechenden Maßnahmen inkl. des Ortsbezuges können erst in einem Folgeverfahren anhand der dann konkreten Planungen erfolgen. Für die Flächennutzungsplanebene ergibt sich folgender Bedarf, der auf Basis des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt wurde:

Eingriffsfläche: 0,85ha

Bewertung der Schutzgüter nach Bestandskategorien (gemäß Leitfaden; Darstellung der Bestandssituation: siehe Nr. 4.1 – 4.7):

- Schutzgut Mensch:	I u
- Schutzgut Boden:	I o
- Schutzgut Klima und Luft:	I o
- Schutzgut Wasser:	II o
- Schutzgut Arten und Lebensräume:	I o
- Schutzgut Landschaftsbild:	II u
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:	II u

Das Planungsgebiet ist somit in die Bestandskategorie II einzustufen.

Da nur Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen sind, also Stellplätze und keine Gebäude, ergibt sich bei der Eingriffsschwere eine Einordnung in den Typ B.

Die Überlagerung von Bestandskategorie und Eingriffsschwere ergibt entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens die Kombination B II, was für die Wahl des Kompensationsfaktors eine Spannweite von 0,5 bis 0,8 nach sich zieht. Aufgrund der bereits im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Nr. 5.1) kann der niedrigste Faktor 0,5 gewählt werden.

In Folge der vorliegenden Planung kann vorläufig mit einem Ausgleichsflächenbedarf von 0,43ha gerechnet werden.

Sollte die dargestellte Nutzung (Parkflächen) mittels einer Genehmigung gem. § 35 BauGB realisiert werden, ist für die Ermittlung des notwendigen Ausgleichs allerdings die Bayerische Kompensationsverordnung anzuwenden.

Wie bereits erwähnt, sind die konkreten Ausgleichsmaßnahmen und der Ort des Ausgleichs genauso wie die konkrete Ermittlung des Flächenbedarfs im Rahmen eines Folgeverfahrens (Bebauungsplan, Baugenehmigung) darzulegen.

5.3 Maßnahmen Artenschutz

Wie bereits unter der Nr. 4.5 dargelegt, wurden in der Vergangenheit im Planungsgebiet keine artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten nachgewiesen. Weitere diesbezügliche Maßnahmen sind daher nicht notwendig.

Landshut, den 20.10.2017
STADT LANDSHUT

Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 20.10.2017
Baureferat

Doll
Ltd. Baudirektor