Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 59 „Östlich Fuggerstraße“ im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“

Umweltbericht

1.0 Lage und heutige Nutzungen

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich östlich der Fuggerstraße bis zur Flutmulde gem. dem Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ fortgeschrieben werden. Südlich begrenzt die ST 2045 das Planungsgebiet. Der Fortschreibungsbereich beinhaltet derzeit landwirtschaftlich genutzte, unbebaute Gewerbeflächen, östlich der Fuggerstraße sowie die daran anschließenden, bis zur Flutmulde und zum Franzosengraben reichenden Grünflächen, die sich durch Ausgleichs-, Hochwasserschutz- bzw. Abgrabungsmaßnahmen mittlerweile eindeutig in der Natur abgrenzen lassen.

Auslegung 24.09.-25.10.19

2.0 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan sowie der wirksame Landschaftsplan stellen den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich als „Gewerbefläche“ und „gliedernde und abschirmende Grünflächen“ im Bereich des Franzosengrabens und des Weiherbaches sowie im Anschluss an die Flutmulde dar. Die Grünflächen werden von der Schraffur „Überschwemmungsgebiet“, die Gewerbeflächen von der Schraffur „Hochwasserrisikogebiet“ überlagert. Über einen Teil des Fortschreibungsbereiches verläuft die 110-kV Bahnstromleitung „Landshut – Rosenheim“. Außerdem werden die Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umrandet. Im Landschaftsplan sind auf den Grünflächen zusätzlich Aussagen zu Gewässern, landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzen, schützenswerten Kleinstrukturen, Einzelbäumen und zur Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente enthalten. Auf den Gewerbeflächen werden im Landschaftsplan die entlang den Erschließungstrassen geplanten Baumreihen dargestellt.

3.0 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird das Planungsgebiet entsprechend der vorgesehenen Nutzung im Bereich des geplanten Schulstandorts als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung, teilweise im Bereich der geplanten Frei- und Sportanlagen mit Grünfunktion, südlich davon unverändert als Gewerbegebiet und restlich als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Auf den Grünflächen werden die im Rahmen der Abgrabungsmaßnahmen neu geschaffenen Seigen innerhalb des Überschwemmungsgebietes dargestellt. Die Gewerbeflächen werden dagegen nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr als Hochwasserrisikogebiet dargestellt.
Im Landschaftsplan werden die Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen weiterhin als Siedlungsfläche dargestellt, die nun im Bereich des Schulstandorts die geplante Zweckbestimmung erhalten. Restlich werden im Ausmaß unverändert gliedernde und abschirmende Grünflächen gezeigt. Die Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen sowie die Darstellung von Einzelbäumen innerhalb der Siedlungs- und Grünflächen werden den geänderten Planungen entsprechend angepasst. Aussagen zu landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzen, schützenswerten Kleinstrukturen und zur Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente werden beibehalten.

4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen:

4.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:
Die freiraumbezogene Erholung im Untersuchungsgebiet bezieht sich im Wesentlichen auf Radfahren, Joggen, Langlaufen und Spazierengehen. Durch die markanten Gehölzbestände am Franzosengraben und Gehölzgruppen an den Gräben, an der Straßenböschung sowie magere, blüten- und insektenreiche Böschungen im Bereich des Franzosengrabens sind erlebniswirksame Strukturen vorhanden. Naturnahe Elemente sind verstreut, und vor allem im Bereich des Franzosengrabens, der Pfettrach und einzelner Gräben zu finden. Die geringe Zerschneidung lässt eine gute naturbezogene Erholung über das Isartal, Flutmulde und entlang des Franzosengrabens zu.

Auswirkungen:
Das Untersuchungsgebiet ist bereits durch Geruchs- und Lärmbelastung durch den südlich angrenzenden Autobahnzubringer (Staatsstraße 2045) vorbelastet. Auch durch die nördlich angrenzende Bahnlinie ist das Gebiet belastet. Außerhalb des Geltungsbereiches liegend wird hier eine hohe Lärmbelastung erkannt.
Als Fazit des Schutzgutes Mensch ergibt sich für das Untersuchungsgebiet eine mittlere Wertigkeit. Sie wird den „Landschaftsräumen mit mittlerem bis hohem Naherholungspotenzial“ zugeordnet. Die Freizeitnutzung und die Erholungseignung werden durch Gewerbebauten sowie die Zerschneidung und Verkleinerung des optisch erfassbaren Raumes gemindert. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Mensch. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet nicht nur ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Mensch zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand, sondern auch eine Verbesserung hinsichtlich möglicher Freizeitangebote. In diesem Sinne können auch die teilweise nicht für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogenen Seigen eine Erholungsfunktion übernehmen.
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.

Auslegung 24.09.-25.10.19

4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:
Im Untersuchungsraum finden sich vor allem Acker- und Grünlandflächen wieder. Durch die markanten Gehölzbestände am Franzosengraben und Gehölzgruppen an den Gräben, an den Straßenböschungen sowie magere, blüten- und insektenreiche Böschungen im Bereich des Franzosengrabens sind wertvolle Lebensräume etabliert. Vormals war im Planungsgebiet das amtlich kartierte Biotop Nummer 24 vorhanden, das sich am ehemaligen Verlauf des Weiherbaches entlang erstreckte bzw. den noch vorhandenen ehemals bachbegleitenden Gehölzsaum nachzeichnete. Das Biotop ist jedoch durch die Erweiterung der Gewerbeflächen in diesem Bereich entfallen bzw. wurde im Bereich der Abgrabungsfläche naturschutzrechtlich ausgeglichen. Außerdem sind hier Flächen im Bereich der Franzosengrabens bis in die Abgrabungsfläche hinein vorhanden, die dem Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Landshut zuzuordnen sind.
An Zielarten Fauna sind im Umfeld des Franzosengrabens folgende Arten aus den Untersuchungen zum Umweltbericht des ursprünglichen Bebauungsplans bekannt:

- Vogelarten: Eisvogel, Neuntöter
- Libellen: Gemeine Smaragdlibelle (ehem. Weiherbachverlauf)

Aufgrund der hohen Störeffekte auf der Planungsfläche (Abgrabungs- und Aufschüttungsmaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen, intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie Freizeitnutzung dürfte die Lebensraumqualität ausgenommen am Franzosengraben im Vergleich zum Untersuchungszeitraum erheblich gelitten haben.

Auswirkungen:
Im Zuge der Realisierung ergibt sich ein Verlust von Acker- und Grünfläche als Lebensraum bzw. Lebensraumqualität, der im Rahmen der vorhergehenden Bauleitplanverfahren Teil der Planungsüberlegungen war und gemäß den gesetzlichen Vorgaben Berücksichtigung gefunden hat. Die neu geplanten Grünstrukturen und Ausgleichsflächen können einen Beitrag leisten, um den Verlust zu kompensieren bzw. auszugleichen. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand. Mögliche Synergieeffekte zwischen Unterrichtsinhalten und unmittelbar benachbarten Ausgleichsflächen vermögen positive Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensräume zu entfalten.
Die Auswirkungen der Nutzungsänderung auf das Schutzgut Arten und Lebensräume werden als gering eingestuft.

4.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:
Die Böden des Planungsgebietes sind seit Jahrzehnten anthropogen überprägt und durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Daraufhin ist der Boden als mittel einzustufen, da sich keine Versiegelungen und keine alten dominanten Gehölzbestände auf der Fläche befinden. Die anthropogene Veränderung tritt durch starke Entwässerung und jahrelange intensive landwirtschaftliche Nutzung zu Tage. Gering versiegelte Böden wie sie im Untersuchungsgebiet auftreten üben vielfältige Funktionen aus: Arten- und Biotopschutz, positive Beeinflussung des Stadtklimas, Speicherung von Niederschlägen, Grundwasserneubildung, Flächen für innerstädtische Erholung. Außerdem übernimmt der Boden als belebter Teil der Erdoberfläche zahlreiche Funktionen im Naturhaushalt, wie Nährstoffversorgung von Pflanzen, Abpufferung und Bindung von Schadstoffen, dadurch Schutz des Grundwassers, sowie als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt durch Speicherung von Niederschlägen und letztlich durch Regulation des Niederschlagsabflusses und der Grundwasserneubildung.

Auswirkungen:
Im Zuge der Realisierung des neuen Gewerbegebietes ergibt sich eine Versiegelung der Flächen. Durch die Bebauung können die freien Flächen nicht wieder hergestellt werden. Dadurch kommt es zu einer Veränderung der Regelungs- und Lebensraumfunktion der anstehenden Böden hinsichtlich ihrer aktuellen Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihrer Empfindlichkeit gegen projektbedingte Einwirkungen. Es kommt zum Verlust natürlich gewachsener Bodenschichten durch den Abbau von Steinen und Erden. Nur durch gut gewählte Ausgleichsflächen können die negativen Auswirkungen kompensiert werden. Die neuen Ausgleichsflächen tragen somit zum Klimaschutz bei, um den Naturhaushalt weiter aufrecht zu erhalten. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Boden. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Boden zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand.

4.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:
Das Gebiet östlich der Fuggerstraße liegt in einem wassersensiblen Bereich und von Hochwasserrisikogebieten bzw. entlang der Flutmulde von Überschwemmungsgebieten gekennzeichnet, daher ist die Bedeutung der natürlicherweise von Hochwasserabfluss betroffenen Gebiete für das Schutzgut Wasser als hoch zu bewerten. Im Jahr 2013 wurde eine wasserrechtliche Plangenehmigung zur teilweisen Auffüllung bzw. Abgrabung des Gebiets

Auslegung 24.09.-25.10.19

östlich der Fuggerstraße erteilt. Die zulässige Auffüllung bewirkt, dass der Bebauungsbereich nicht in einem Überschwemmungsgebiet liegt.
Somit müssen das Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser durch neu geschaffene Entwässerungssysteme oder durch wasserdurchlässige Beläge auf z.B. Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

Auswirkungen:
Während die Auswirkungen der Bauphase auf das Schutzgut Wasser weitgehend als gering zu betrachten sind, entstehen durch die Anlage auch mittlere Risiken, die durch die verminderte Grundwasserneubildung und die Funktionsänderung des Retentionsraumes bedingt sind. Das Grundwasser wird durch die Umnutzung und Versiegelung zusätzlich belastet. Es kommt zu einer Veränderung des natürlichen Bodenwasserhaushaltes durch Drainage und einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Wasser. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Wasser zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand. Der Verlust des Retentionsraumes kann ausgeglichen werden, allerdings mit geringerer Verweildauer des zurückgehaltenen Hochwassers.
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:
Die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung sowie die Bodenvoraussetzungen geben dem Gebiet eine hohe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, dessen ausgleichende Wirkung jedoch aufgrund geringer Wind- und Schneisenfunktion auf das Lokal- und Kleinklima beschränkt bleibt. Die an die Flutmulde angrenzenden Flächen im Südosten des Untersuchungsgebiets stellen sich dabei als sehr wertvoll dar. Die bodennahe, der Flutmulde angepasste Kaltluftströmung berührt hier den betrachteten Raum, biegt anschließend dem Verlauf der Flutmulde folgend nach Osten um und verläuft ab hier entlang der Talachse. Die Flutmulde ist demnach für den Nordteil der Stadt Landshut die wichtigste Frischluftschneise für bodennahen Wind, der die dicht bebauten Stadtteile bei Schwachwindwetterlagen mit Frischluft versorgt bzw. für thermischen Ausgleich sorgt. Im Nordwesten des Planungsgebietes befinden sich Kleingärten mit hoher Wärmeausgleichsfunktion.

Auswirkungen:
Durch die neuen Gemeinbedarfs- und Gewerbegebietsflächen kommt es zu einer Versiegelung der Erdoberfläche und einem Entfall von Grünstrukturen. Dadurch kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas. Beeinträchtigung der Luftqualität, Schadstoff- und Lärmemissionen und Verbauung von Schneisen mit Schwachwinden / Verringerung Frischluftzufuhr für die Stadt Landshut treten hier auf. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt daher zu keiner nennenswerten Verschlechterung des Landschaftsbildes. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Landschaft zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand. Das durch die Versiegelung entstehende Risiko wird durch Minimierungsmaßnahmen auf ein mittleres Maß gesenkt.
Die Auswirkungen der Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima/Luft sind als gering einzustufen.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:
Das Landschaftsbild ist durch die in unmittelbarer Nachbarschaft bestehenden Hallen der ehem. Fa. Hitachi sowie die durch das Planungsgebiet verlaufende 110kV-Freileitung technisch überprägt und wird ansonsten durch die der gewerblichen bzw. wasserwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnenden Einrichtungen bestimmt. Von den meisten Standorten im Untersu-

Auslegung 24.09.-25.10.19

chungsgebiet gibt es Blickbeziehungen zur Stadtsilhouette Landshuts mit Burg Trausnitz und weithin sichtbarem Martinsturm im Südosten als unverwechselbare Merkzeichen, die die Orientierung ermöglichen. Weitere Blickbezüge ergeben sich nach Richtung Löschenbrand. Diese Blickbeziehungen tragen zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei.

Auswirkungen:
Die Landschaft wird v.a. durch das unmittelbar angrenzende neue Gewerbegebiet seine reizvollen Blickbezüge und Gehölzbestände verlieren. Der Talraum bildet bis dahin noch eine attraktive und typisch gegliederte Landschaft, auch wenn im Talraum intensive Landwirtschaft betrieben wurde. Des Weiteren wird es dadurch zu einer landschaftsuntypischen Bebauung kommen, einer Verfremdung natürlicher Landschaftsstrukturen und zu einer Verarmung der Landschaft an gliedernden und belebenden Strukturen wie Baumreihen, Hecken oder Alleen. Verloren gehen auch zu großen Teilen die landschaftstypischen Nutzungen, das naturraumtypische Feinrelief, die landschaftstypischen Strukturen wie Gräben, Röhrichtzonen und Gehölzbestände. Die Störung des Landschaftsbildes wird durch weithin sichtbare technische Anlagen, wie Hochspannungsleitung oder Verkehrslinien weiterhin bestehen bleiben. Die Nutzungsänderung bzw. Etablierung des Realschulstandortes führt daher zu keiner nennenswerten Verschlechterung des Landschaftsbildes. Durch die Anlagen für schulische und sportliche Zwecke ist im Plangebiet ein schonenderer Umgang mit dem Schutzgut Landschaft zu erwarten, als dies durch die vormals geplante, rein gewerbliche Nutzung in Aussicht stand. Durch die Beibehaltung des entlang der Dammanlage geplanten begrünten Ortsrandes, wird die Siedlungsfläche insgesamt bestmöglich in die Umgebung eingebunden. Neugeschaffene Ausgleichs- und Erholungsflächen ermöglichen eine differenziertere Ausformulierung der im Anschluss an die Flutmulde bis zum Franzosengraben wasserwirtschaftlich genutzten Grünflächen.
Die Auswirkungen der Nutzungsänderung auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung:
Im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter und insbesondere keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Auswirkungen:
keine.

Auslegung 24.09.-25.10.19

5.0 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 Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eine Bilanzierung des durch die Planung entstehenden Eingriffs und des hierfür notwendigen Ausgleichs wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplandeckblattes vorgenommen.

5.3 Maßnahmen Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig. Die nach BArtSchV geschützten Arten werden im Umweltbericht zum o.g. Bebauungsplandeckblatt behandelt.

Landshut, den 23.08.2019
STADT LANDSHUT

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 23.08.2019
Baureferat

Doll
Ltd. Baudirektor

Auslegung 24.09.-25.10.19