

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen

Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut

mit dem Deckblatt Nr. 83 „Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“

im Parallelverfahren mit dem
Bebauungsplan Nr. 04-93/1
„Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“

BEGRÜNDUNG

1.0 Anlass und Zweck

Ein im nördlichen Industriegebiet ansässiger produzierender Industriebetrieb beabsichtigt, sein bestehendes Werk zu erweitern. Hierfür steht nur das gegenständliche Planungsgebiet zur Verfügung, in dem sich der bauliche Bestand aufgelassener gewerblicher Nutzung, der überwiegend bereits beseitigt wurde, sowie der nicht mehr benötigte Standort eines Gasspeichers befindet. Die geplante Erweiterung des Werksstandortes soll nun planungsrechtlich gesichert werden, wodurch Änderungen in der Darstellung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan notwendig werden. Diese werden nun im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 „Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“ durch Deckblatt Nr. 83 geändert.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Stadtteil Industriegebiet im Bereich zwischen der Siemensstraße, der Neidenburger Straße, der Ohmstraße und dem inzwischen aufgelassenen Industriegleis fortgeschrieben werden.

3.0 Bestehende und geplante Darstellungen

3.1 Bestehende Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich im nordwestlichen Teil als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erdgasspeicher“ dar. Im Südosten ist Gewerbegebiet dargestellt. Dazwischen befindet sich ein schmaler Streifen Industriegebiet. Entlang der südwestlichen Grenze befinden sich Bahnanlagen, an der nordöstlichen Grenze eine sehr schmale gliedernde und abschirmende Grünfläche. Der Großteil des Planungsgebietes befindet sich zudem innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes für ein HQ_{extrem}.

Der Landschaftsplan stellt die Gewerbe- und Industrieflächen als Siedlungsfläche dar. Die Flächen für Versorgungsanlagen, die Bahnanlagen, die gliedernde und abschirmende Grünfläche

sowie die HQ_{extrem} -Flächen wurden aus dem Flächennutzungsplan übernommen. Zudem ist innerhalb der schmalen Grünfläche eine geplante Baumreihe dargestellt.

3.2 Geplante Darstellung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen in Industriegebiet geändert. Zudem wird die Grenze zwischen Gewerbe- und Industriegebiet entsprechend den Anforderungen an die Erweiterung des bestehenden Produktionsstandortes nach Südosten verlagert. Die Bahnanlagen werden nicht mehr benötigt; die zugehörigen Flächen sind auch bereits seit längerer Zeit entwidmet. Dementsprechend wird diese Darstellung durch eine ebenfalls schmale gliedernde und abschirmende Grünfläche ersetzt, weil hier wie in anderen Bereichen, wo Bahnanlagen im Industriegebiet zurückgebaut werden können, begrünte Korridore in den ansonsten stark versiegelten Flächen etabliert werden können. Die Grünfläche im Nordosten bleibt erhalten.

Im Landschaftsplan wird die Flächen für Versorgungsanlagen durch Siedlungsfläche ersetzt. Für die neue Grünfläche auf den ehemaligen Bahnanlagen wird eine neu zu pflanzende Baumreihe dargestellt, welche in dem o.g. Grünkorridor entstehen soll.

Weitere Änderungen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes werden durch die vorliegende Planung nicht impliziert.

4.0 Bestehende Strukturen

4.1 Planungsgebiet

Der Änderungsbereich nimmt die Flächen ein, die zwischen den unter Punkt 2.0 genannten Straßen und dem aufgelassenen und zu begründenden früheren Industriegleis liegen.

Im südöstlichen Teil befanden sich vor der Aufnahme des vorliegenden Änderungsverfahrens noch die Gebäulichkeiten verschiedener, in großen Teilen bereits aufgegebener gewerblicher Nutzungen. Nordwestlich davon ist der frühere Standort des Erdgasspeichers der Stadtwerke Landshut mit den dazugehörigen Betriebsflächen gelegen. Nach Aufgabe des Speichers haben die Stadtwerke die Flächen als Betriebs- und Lagerflächen genutzt, diese zwischenzeitlich aber in den Bereich des Biomasseheizkraftwerkes verlagert. Insofern ist diese Fläche für eine Nachnutzung außerhalb der Versorgungsverpflichtungen für die Stadtwerke frei geworden. Ganz im Nordwesten befindet sich noch eine Energiezentrale, die zum o.g. Industriebetrieb gehört. Diese soll langfristig als Nebenanlage des Betriebes erhalten bleiben.

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes ist versiegelt bzw. vegetationslos. In einigen Zwischenbereichen waren aber auch Grünstrukturen mit teilweise dichtem Baumbewuchs vorhanden, die zwischenzeitlich überwiegend entfernt wurden. Dies betrifft v.a. die Zwischenräume zwischen den einzelnen Gewerbeeinheiten im Südosten. Diese Themen werden genau im Rahmen der in Punkt 1 genannten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 (Umweltbericht) erörtert (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

4.2 Altlasten / Abfallrecht, Bodenschutz, Fundmunition, Leitungsanlagen

Diese Themen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 auf Basis der dort konkreten Festsetzungen bewertet (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

4.3 Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes werden ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 beleuchtet (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

4.4 Hochwasserschutz

Ein Teilbereich des Plangebiets liegt im Bereich von „Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}“ (Quelle: bayerisches Landesamt für Umwelt - Hochwassergefahrenkarten)

Der Standort wird dabei von den Gewässern Pfettrach und Isar bei einem Extremereignis gefährdet. Die sich hieraus ergebenden Planungsvorgaben werden im Zuge der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 definiert (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm umgesetzt:

- Abwanderungen sollen vermindert und Verdrängungen vermieden werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen u.a. die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen genutzt werden (G 1.2.2).
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (G 1.4.1).
- Da sich Landshut in einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen befindet: Diese sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie u.a. ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können (G 2.2.6).
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1.1).
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft [...] sollen erhalten und verbessert werden (G 5.1).

Ziele der Landesplanung sind im Deckblatt Nr. 83 nicht berührt.

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Grundsätze aus dem Regionalplan Landshut umgesetzt:

- Es ist anzustreben, die Region als [...] leistungsfähigen Wirtschaftsstandort zu sichern und weiter zu entwickeln. Der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen [...] kommt in der Region besondere Bedeutung zu (G A.I.2).
- Es ist anzustreben, den Raum Landshut unter Beachtung der ökologischen Erfordernisse u.a. als Wachstumsmotor der Wirtschaft zu sichern und weiter zu entwickeln (G A.II.4).
- Der Flächenverbrauch in den Gemeinden soll u.a. durch die Revitalisierung bestehender Strukturen reduziert werden (G B.II.1.4).
- Unter anderem ist eine Erweiterung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insgesamt, vor allem aber von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen anzustreben (G B.V.1.5).
- Die vom Oberzentrum Landshut und Mittelzentrum Dingolfing ausgehenden wirtschaftlichen Impulse sind für die industriell-gewerbliche Entwicklung innerhalb der Region von besonderer Bedeutung (G B.V.2.2.5).

Ziele der Regionalplanung sind im Deckblatt Nr. 83 nicht berührt.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange der Wirtschaft besonders zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB). Diese sind in Abwägung mit den übrigen Belangen zu stellen.

Nach § 1 Abs.5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Die städtebauliche Entwicklung soll dabei vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Im vorliegenden Fall soll einem unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden Industriegebiet die Möglichkeit gegeben werden, sich innerhalb des baulichen Zusammenhangs, also ohne Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, in einem für die künftige Entwicklung des Betriebes ausreichenden Umfang weiterentwickeln zu können. Die Flächen im Planungsgebiet wurden bereits vorher gewerblich bzw. für Versorgungseinrichtungen genutzt, es entsteht im Zuge der Planung also keine weitere Flächeninanspruchnahme.

6.0 Prüfung von Alternativstandorten

Das Erfordernis einer eingehenderen Prüfung von Alternativstandorten innerhalb des Stadtgebietes oder anderweitigen Planungsmöglichkeiten ergibt sich für den Geltungsbereich aus folgenden Gründen nicht:

Ziel und Zweck der Planung und der daraus resultierenden Änderung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Industriebetriebes. Es werden ausschließlich bereits gewerblich genutzte Flächen innerhalb des baulichen Zusammenhangs überplant.

7.0 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

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

Eine detaillierte Abhandlung der o.g. Themen sowie die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 04-93/1 „Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren).

Landshut, den 26.09.2025
STADT LANDSHUT

Landshut, den 26.09.2025
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor