
Fortschreibung des Regionalplans Landshut

Auslegung

**bei der Regierung von Niederbayern
gemäß Art. 15 Abs. 1 BayLplG**

Teil B – Fachliche Ziele und Grundsätze

B II Siedlungswesen

Beschluss des Regionalen Planungsverbandes vom 26.11.2008

Verbindlicherklärung mit Bescheid vom 22.06.2009

Bekanntmachung im Amtsblatt der Regierung von Niederbayern vom 27.11.2009

In Kraft getreten am 28.11.2009

II SIEDLUNGSWESEN

- 1 (G) Es ist anzustreben, dass sich in den Tälern von Isar, Inn, Rott, Vils und Abens die Siedlungsentwicklung insbesondere entlang der Entwicklungsachsen und der leistungsfähigen Verkehrswege unter Berücksichtigung des Naturpotenzials vollzieht.
- (G) Bei der Errichtung baulicher Großanlagen, insbesondere im Raum Landshut, ist auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild, die Belastbarkeit des Naturhaushalts und die Belange der Denkmalpflege Rücksicht zu nehmen.
- 2 (G) Insbesondere in den zentralen Orten ist darauf hinzuwirken, dass für die Neuansiedlung von Betrieben ausreichende gewerbliche Siedlungsflächen zur Verfügung stehen.
- 3 (Z) Zur Gliederung und zur Verhinderung großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen sollen freie Flächen zwischen den Siedlungseinheiten als Trenngrün erhalten und gesichert werden.

Als Trenngrün werden Freiflächen bestimmt:

- 1 zwischen Oberempfenbach und Unterempfenbach (Stadt Mainburg)
- 2 zwischen Straßhof und Auhof (Stadt Mainburg)
- 3 zwischen Auhof und Aufhausen (Stadt Mainburg)
- 4 zwischen Mainburg und Sandelzhausen (Stadt Mainburg)
- 5 zwischen Mainburg und Wambach (Stadt Mainburg)
- 6 zwischen Furth und dem Wochenendhausgebiet (Gemeinde Furth)
- 7 zwischen Neufahrn i. NB und Iffelkofen (Markt Ergoldsbach)
- 10 zwischen Niederaichbach und Kraftwerk im Westen (Gemeinde Niederaichbach)
- 11 zwischen Gemeindegrenze Wörth a. d. Isar und Neumühle (Gemeinde Niederaichbach)
- 12 zwischen Wörth a. d. Isar und Lichtensee (Wörth a. d. Isar und der östlichen Grenze der Gemeinde Wörth a. d. Isar)
- 14 zwischen Niederviehbacherau (zwischen Kronwieden, Gemeinde Loiching, und der westlichen Grenze der Gemeinde Loiching)
- 19 zwischen Landau a. d. Isar und Oberframmering (Stadt Landau a. d. Isar)
- 20 zwischen Harburg und Pilstinger Moos (Markt Pilsting)
- 22 zwischen Landau a. d. Isar und Frammeringermoos (Stadt Landau a. d. Isar)
- 24 zwischen Altdorf/Eugenbach und Bahnlinie (Markt Altdorf)
- 25 Weiherbachaue (Stadt Landshut)
- 26 zwischen Münchnerau und Siebensee (Stadt Landshut)
- 27 zwischen Wolfgang-/Bayerwaldviertel und Altdorf Ost/Siedlung nördlich des Wolfgangviertels/Gewerbegebiet Bayerwald (Stadt Landshut und Markt Altdorf)
- 28 zwischen Schönbrunn und Lurzenhof (Stadt Landshut)
- 30 zwischen Auloh und Gretlmühle (Stadt Landshut)
- 31 zwischen Altheim/Gaden und Ohu (Markt Essenbach)
- 32 zwischen Unterahrain und Kernkraftwerk Isar (Markt Essenbach)
- 34 zwischen Unterwattenbach und Oberwattenbach (Markt Essenbach)

- 36 zwischen Elsendorf (Gemeinde Elsendorf) und Train (Gemeinde Train, Lkr. Kelheim)
- 37 zwischen Edlkofen und Bruckberg (Gemeinde Bruckberg)
- 38 zwischen Niedererlbach und Buch a. Erlbach (Gemeinde Buch a. Erlbach)

Die Trenngrün-Bereiche sind in der Tekturkarte „Trenngrün“ zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil der 3. Verordnung ist, zeichnerisch erläuternd dargestellt.

- 4 (G) Es ist anzustreben, dass Freizeitwohngelegenheiten in größerem Umfang nur in größeren Siedlungseinheiten oder in Anbindung daran errichtet werden. Die Errichtung von Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätzen größeren Umfangs, die überwiegend eigengenutzt werden, ist in den Mittelbereichen Landshut, Vilsbiburg, Mainburg, Pfarrkirchen und Simbach a. Inn möglichst zu vermeiden.

Zu II SIEDLUNGSWESEN

Zu 1 In den Tälern von Isar, Inn, Rott, Vils und Abens sind die Teilräume entlang der Entwicklungsachsen und der leistungsfähigen Verkehrswege in räumlicher Verbindung mit zentralen Orten wegen des dort vorhandenen Angebots an Einrichtungen der Band- und Punktinfrastruktur vorrangig für die Siedlungsentwicklung geeignet. Gerade in diesen Teilräumen können die erforderlichen Erschließungs-, Versorgungs- und Folgeeinrichtungen mit vertretbarem Aufwand bereitgestellt und damit die Voraussetzungen für die Ausweisung ausreichender Siedlungsflächen geschaffen werden.

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (2006) B VI 1.3 (Z) Satz 1 können auch Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung, die nicht in den Tälern von Isar, Inn, Rott, Vils und Abens und nicht an Entwicklungsachsen und leistungsfähigen Verkehrswegen liegen, im Rahmen einer organischen Entwicklung Flächen für Wohnsiedlungen ausweisen.

Die Siedlungsentwicklung soll mit dem Naturpotenzial abgestimmt werden. So kann beispielsweise eine Zersiedlung der Talhänge von Isar, Inn, Rott, Vils und Abens zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes führen.

Insbesondere die Zersiedlung der Isarhänge im Raum Landshut würde dem Landschaftsbild schweren Schaden zufügen und Bereiche, die für die Erholung geeignet sind, entwerthen.

Da sich die Errichtung baulicher Großanlagen insbesondere im Raum Landshut negativ auf den Naturhaushalt und das teilweise empfindliche Orts- und Landschaftsbild auswirken kann, muss bei der Errichtung derartiger Anlagen in besonderem Maße auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild, die Belastbarkeit des Naturhaushalts und die Belange der Denkmalpflege Rücksicht genommen werden.

So beeinträchtigt beispielsweise die La-Faire-Vite-Fernmeldeanlage auf dem ehemaligen Standortübungsplatz Stallwang das historische Stadtbild von Landshut. Mit dem 160 m hohen Kühlturm des KKI 2 ergeben sich zusätzliche Beeinträchtigungen.

Zu 2 Vor allem in den zentralen Orten soll das Angebot an gewerblich-industriellen Arbeitsplätzen erweitert werden. Die Bereithaltung ausreichender gewerblicher Siedlungsflächen ist eine wesentliche Voraussetzung für die Neuansiedlung von Betrieben und notwendige kommunale Vorleistung zur Erweiterung des Angebots an Arbeitsplätzen im verarbeitenden Gewerbe. Mit Hilfe einer langfristig angelegten Bodenvorratspolitik können die Gemeinden Siedlungsflächen, die für die Neuansiedlung von Betrieben geeignet sind, rechtzeitig sichern.

Insbesondere in den zentralen Orten der Region Landshut und in den Gemeinden des engeren Raumes Landshut, der die Stadt Landshut sowie die Gemeinden Adlkofen, Markt Altdorf, Bruckberg, Eching, Markt Ergolding, Markt Essenbach, Kumhausen, Niederaichbach, Tiefenbach und Wörth a. d. Isar umfasst, gibt es teilweise noch Flächenreserven in den Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen für gewerbliche Ansiedlungsmöglichkeiten. Durch Verfügbarmachung dieser Reserven könnte somit bereits ein Teil der künftigen Entwicklung aufgefangen werden.

Die Region zeichnet sich durch ihre Nähe zum Flughafen München und ihre Lage an überregionalen Verkehrswegen aus. Sie stellen gleichzeitig eine Verbindung zum Flughafen her. In erster Linie sind dies die Bundesautobahn A 92, die Bundesstraßen B 15 bzw. die geplante B 15 neu, B 20, B 299, B 301 und die B 388 sowie die Bahnlinien München-Landshut-Regensburg, Landshut-Neumarkt-St. Veit und München-Landshut-Plattling-Deggendorf. Im Rahmen der gewerblichen Siedlungsentwicklung sind daher künftig auch flughafenbedingte Betriebsansiedlungen zu erwarten.

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (2006) B VI 1.3 (Z) Satz 1 ist auch für Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung in der Regel gewährleistet, im Rahmen einer organischen Entwicklung Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe auszuweisen. Hierzu gehört die Bereitstellung von Flächen für Betriebe, die zur Verbesserung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur der jeweiligen Gemeinde erforderlich sind.

- Zu 3 Die Ausweisung von Trenngrün dient der Gliederung der Landschaft zwischen den verschiedenen Siedlungseinheiten. Das Landschaftsbild kann dadurch erhalten bzw. verbessert werden; dies gilt auch für die mikroklimatischen Verhältnisse. Zwischen den im Ziel genannten Siedlungseinheiten ist der Erhalt der Freiflächen durch Trenngrün deshalb erforderlich. Eine Siedlungstätigkeit in diesen Freiräumen sollte deshalb nicht erfolgen. Die Trenngrünflächen können Äcker, Wiesen, Wälder u. ä. Landschaftsteile darstellen.

Trenngrünbereiche können sich mit Rohstoffsicherungsgebieten (Vorrang- und Vorbehaltsgebieten) des Regionalplans überlagern. Die Rohstoffgewinnung wird dadurch nicht eingeschränkt.

Die Trenngrünbereiche sind in der Tekturkarte "Trenngrün" zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ zeichnerisch erläuternd dargestellt.

- Zu 4 Größere Siedlungseinheiten eignen sich grundsätzlich wegen der bereits vorhandenen oder geplanten überörtlichen Grundversorgungseinrichtungen für die Errichtung von Freizeitwohngelegenheiten größeren Umfangs. Die bei der Errichtung von Freizeitwohngelegenheiten den Kommunen zur Last fallenden Erschließungskosten können in größeren Siedlungseinheiten wegen der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen relativ niedrig gehalten werden.

Die Errichtung von Freizeitwohngelegenheiten innerhalb der bebauten Ortslagen oder in Anbindung daran verhindert darüber hinaus die weitere Zersiedlung der Landschaft und die Beeinträchtigung ihrer Erholungseignung.

Eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten sind insbesondere Zweitwohnungen, Zweithäuser und Wochenendhäuser, die nicht dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Die Errichtung von eigengenutzten Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätzen in größerem Umfang in den Mittelbereichen Landshut, Vilsbiburg und Mainburg würde zu einer weiteren Belastung des dort bereits stark belasteten Naturhaushaltes und Landschaftsbildes führen. Auch in den Mittelbereichen Pfarrkirchen und Simbach a. Inn würden Naturhaushalt und Landschaftsbild durch derartige Siedlungsvorhaben beeinträchtigt werden, was zur Störung des dort im Aufbau befindlichen Tourismus führen könnte.

Zusammenfassende Erklärung

1. Einbeziehung von Umwelterwägungen

Als Teil der Neufassung des Kapitels „B II Siedlungswesen“ wurde gem. Art. 12 BayLplG ein Umweltbericht erstellt. In diesem wurden der allgemeine Umweltzustand und die derzeitigen Umweltprobleme in der Region Landshut dargelegt.

Die fachlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplans setzen den regionalplanerischen Rahmen für die Siedlungsentwicklung des Raums. Gebietsscharfe Festlegungen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete) sind hier nicht enthalten. Die Umsetzung der hier vorgegebenen Ziele und Grundsätze erfolgt auf anderen Planungsstufen und von anderen Planungsträgern. Relevante Umweltprobleme und potenzielle Konflikte mit den Umweltbelangen treten konkret erst zu diesem Zeitpunkt tatsächlich auf. Wenn konkrete Vorhaben zur Verwirklichung anstehen, sind die konkreten Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Der Maxime der Nachhaltigkeit folgend versucht der Regionalplan durch seine Rahmensezung die Belange Natur- und Umwelt, Wirtschaft und Soziales/Kultur gleichgewichtig zu behandeln. Umwelterwägungen sind daher integraler Bestandteil raumordnerischer Abwägung.

2. Berücksichtigung des Umweltberichts, Ergebnisse des Anhörungsverfahrens, geprüfte Alternativen

Der Fortschreibungsentwurf mit Umweltbericht wurde den Trägern Öffentlicher Belange, den Verbandsmitgliedern des Regionalen Planungsverbandes Landshut sowie der Öffentlichkeit im Rahmen des Anhörungsverfahrens bzw. durch Einstellung in das Internet und Auslegung bei der Regierung von Niederbayern zugänglich gemacht.

Auch Stellungnahmen und Hinweise, welche nach der gesetzten Frist eingegangen sind, fanden soweit wie möglich Berücksichtigung. Im Anhörungsverfahren wurden einige Anregungen auch zu den Inhalten des Umweltberichtes gegeben und der Umweltbericht daher weiterentwickelt. Teilweise wurden auch Stellungnahmen zur Aussagenschärfe des Umweltberichts abgegeben, konkrete Hinweise, wie sich einzelne Grundsätze oder Ziele des Regionalplans auf die Umweltsituation auswirken werden, wurden allerdings nicht genannt und konnten daher nicht berücksichtigt werden.

Die gegenständliche Fortschreibung enthält keine gebietsscharfen Darstellungen (Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete). Standort- oder andere räumliche Alternativen waren daher nicht zu prüfen.

3. Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachung der Umweltauswirkung kann erst im Zuge der Verwirklichung der regionalplanerischen Ziele und Grundsätze im Rahmen der Umsetzung einzelner Vorhaben erfolgen. Dies erfolgt auf den nachfolgenden Planungsebenen.