

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 01.03.2019

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 56 im Bereich "Ochsenau - Bereich West"  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
III. Feststellungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 45 Mitgliedern waren 24/25/26/27 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2018 bis einschl. 25.01.2019 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 56 im Bereich „Ochsenau - Bereich West“ vom 27.07.2018 i.d.F. vom 23.11.2018:

### I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 25.01.2019, insgesamt 39 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 19 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
  - 1.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut mit Schreiben vom 12.12.2018
  - 1.2 Stadtjugendring, Landshut mit Schreiben vom 14.12.2018 und 07.01.2019
  - 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung - mit E-Mail vom 17.12.2018
  - 1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut mit E-Mail vom 03.01.2019
  - 1.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 16.01.2019

- 1.6 Stadt Landshut - FB Umweltschutz -  
mit Schreiben vom 08.02.2019

Beschluss: 27:0

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

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- 2.1 Gemeinde Adlkofen  
mit E-Mail vom 11.12.2018

Die Gemeinde Adlkofen trägt keine Anregungen und Bedenken vor.

Beschluss: 25:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf  
mit Benachrichtigung vom 17.12.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
Mit der Änderung besteht unser Einverständnis, es befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH im Planungsbereich.

Beschluss: 25:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
mit Schreiben vom 17.12.2018

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der Nähe der Flächennutzungsplanänderung liegt nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:

- D-2-7439-0247 - Mittelalterliche und neuzeitliche Wüstung Auloh. Flst.Nr. 692, 695, 695/16

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

[http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des

Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen sie bitte unserer Homepage:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege\\_themen\\_7\\_denkmalvermutung.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf)

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu und für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Beschluss: 25:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das in der Stellungnahme genannte Bodendenkmal war bereits entsprechend Lage und Ausdehnung in den Flächennutzungsplan übernommen. Zudem war auch in die Begründung zum Deckblatt Nr. 56 unter Punkt 4.3 bereits ein entsprechender Absatz integriert. Die Anforderungen aus dem Art. 7.1 BayDSchG werden im Bebauungsplan Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, anhand der dort konkret festgelegten Planungskonzeption bewertet (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 bereits mehrfach beteiligt.

#### 2.4 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg mit E-Mail vom 18.12.2018

Mit E-Mail vom 07.12.2018 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Beschluss: 25:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.5 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -, Landshut mit Schreiben vom 20.12.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen :

Von Seiten des Gesundheitsamts werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: 25:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -, Landshut  
mit Schreiben vom 07.01.2019

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:  
keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:  
keine

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:  
keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:  
keine

Beschluss: 25:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Benachrichtigung vom 10.01.2019

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 56, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines sog. Grünen Zentrums zu schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@reg-nb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de) oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

Beschluss: 25:0

Von zustimmenden der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das vorliegende Deckblatt zum Flächennutzungs- und zum Landschaftsplan wird der Regierung von Niederbayern nach dem Feststellungsbeschluss in analoger und in digitaler Form zur Genehmigung weitergeleitet.

2.8 Stadtwerke Landshut, Landshut  
mit Schreiben vom 18.01.2019

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Flächennutzungsplan Stellung:

Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Strom, Gas & Wasser / Fernwärme / Abwasser:  
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 25:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.9 Stadt Landshut - FB Naturschutz/Fachkraft für Naturschutz -  
mit E-Mail vom 21.01.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Naturschutzbelange werden durch die geplante Änderung nicht berührt; daher besteht Einverständnis mit der geplanten Änderung.

Beschluss: 26:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.10 Staatliches Bauamt, Landshut  
mit Schreiben vom 22.01.2019

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 26:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.11 Wasserwirtschaftsamt, Landshut  
mit E-Mail vom 23.01.2019

Mit Schreiben vom 05.12.2018 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Mit den Änderungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss: 25:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Landshut -, Landshut  
mit Schreiben vom 24.01.2019

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 und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24. September 2018.

Beschluss: 24:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 24.09.2018 ging im Rahmen der letzten Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“ ein. Sie wird daher im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens behandelt.

- 2.13 LBV Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Landshut -, Tiefenbach  
mit Schreiben vom 25.01.2019

Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Eine Überplanung des Westteils der Ochsenau ist nur deshalb möglich, weil dieses Gebiet bei der Gebietsmeldung zum FFH-Schutzgebietsnetz der Europäischen Union nicht berücksichtigt wurde. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung die gesamte Ochsenau, und damit auch der jetzt überplante Bereich, der Europäischen Union hätte gemeldet werden müssen. Die vorgelegte Überplanung der Ochsenau-West – und damit auch die jetzt beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes – basiert daher auf einem Verstoß gegen Europäisches Naturschutzrecht und wird von uns abgelehnt.

Beschluss: 22:2

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Einwandträger hat bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“ mit Stellungnahme vom 21.08.2015 die Rechtmäßigkeit der Meldung der FFH-Gebietsabgrenzung angezweifelt. Seinerzeit wurde dem entgegengehalten, dass bei der Abgrenzung der verschiedenen FFH-Gebiete bestehende kommunale Planungen – wie in diesem Fall auch – von Seiten des Bayerischen Umweltministeriums berücksichtigt wurden. Bei der Meldung für Bayern mussten für die relevanten 55 Lebensraumtypen und 77 Arten der FFH-Richtlinie Gebiete in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden, die nach bundesweit einheitlichen Kriterien, wie Repräsentanz, Kohärenz, Größe, Erhaltungszustand und Gesamtwert auszuwählen waren. Und da nicht alle geeigneten Flächen gemeldet werden mussten, konnten bei der Meldung auch bestehende Planungen berücksichtigt werden. An diesem Umstand hat sich seitdem nichts geändert.

Zudem ist anzumerken, dass die Änderung durch Deckblatt Nr. 56 – wie auch bereits die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 – für die Flächennutzungsplanebene keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt impliziert. Ursprünglich war das Planungsgebiet als Wohnbaufläche (langfristige Planung) dargestellt, seit der Wirksamkeit des Deckblattes Nr. 28 als Sondergebiet Bildung und Verwaltung. Durch das Deckblatt Nr. 56 wird die Darstellung nun in Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung geändert. Das FFH-Gebiet ist entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB lediglich nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, da es nach anderen gesetzlichen Vorschriften bereits festgesetzt ist.

Die konkreten naturschutzfachlichen Auswirkungen einer Bebauung im Planungsgebiet werden, auch im Hinblick auf die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, anhand der dort festzusetzenden Bebauungskonzeption im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“ bewertet. Der Einwandträger hat allerdings im Zuge der letzten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.08.2018 bis zum 28.09.2018 keine Einwände mehr vorgebracht.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Beschluss: 26:0

### III. Feststellungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 56 im Bereich „Ochsenau Bereich West“ vom 27.07.2018 i.d.F. vom 23.11.2018 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.

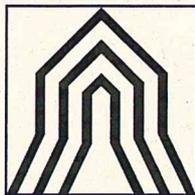
Das Deckblatt Nr. 56 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 23.11.2018 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 23:5

Landshut, den 01.03.2019  
STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 56 IM BEREICH  
"OCHSENAU - BEREICH WEST"

VERFAHREN	Fortschreibungsbeschluss	vom	27.07.2018
	Vorentwurf gebilligt	am	27.07.2018
	Bürgerbeteiligung	vom 21.08.2018 bis	28.09.2018
	Fachstellenbeteiligung	vom 21.08.2018 bis	28.09.2018
	Billigungsbeschluss	vom	23.11.2018
Landshut, den	Auslegungsbeschluss	vom	23.11.2018
	Öffentliche Auslegung	vom 11.12.2018 bis	25.01.2019
.....	Stellungnahmen	Beschluss vom	01.03.2019
Oberbürgermeister	Feststellungsbeschluss	vom	01.03.2019

## GENEHMIGUNG

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.

Landshut, den

.....  
Regierung von Niederbayern

Nach Abschluss des Planfortschreibungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

.....  
Oberbürgermeister

## BEKANNTMACHUNG

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.

Landshut, den

.....  
Oberbürgermeister

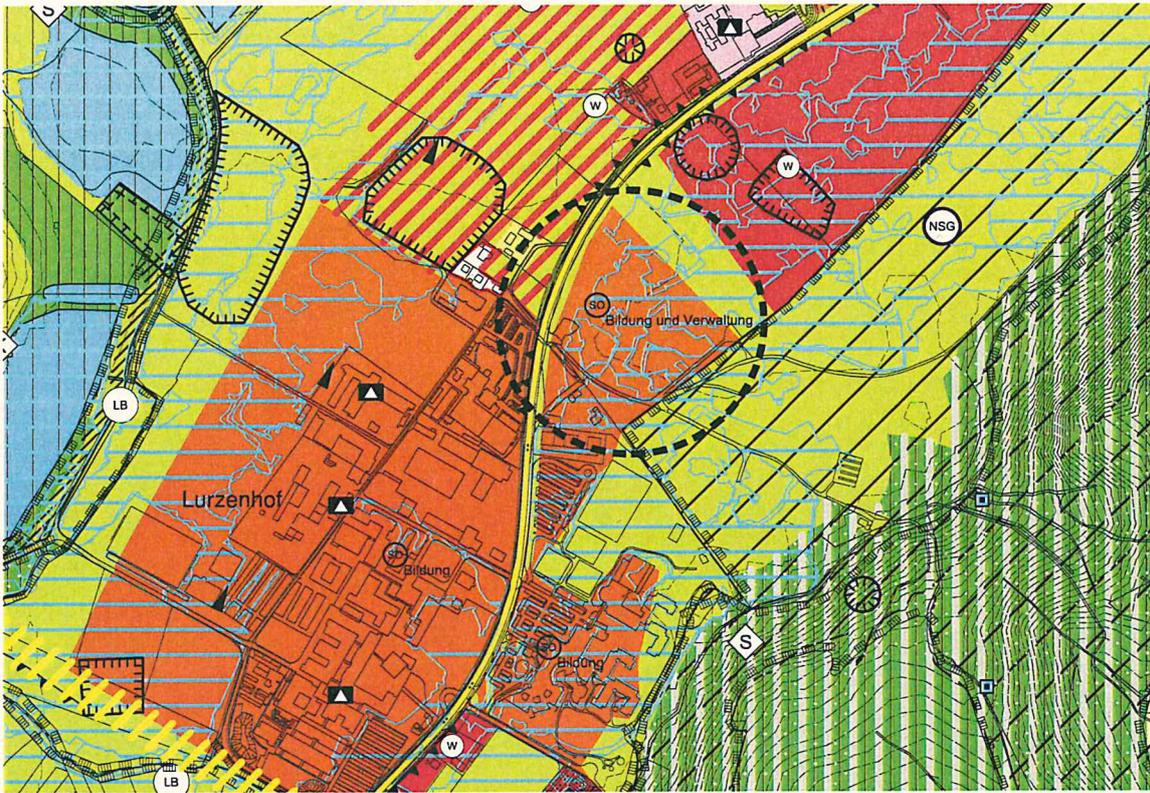
## STADT LANDSHUT

Referat 5	Vorentwurf	vom	26.07.2018
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung	Entwurf	vom	09.11.2018
	(nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)		
Landshut, den 26.07.2018	Entwurf	vom	28.02.2019
	(nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)		

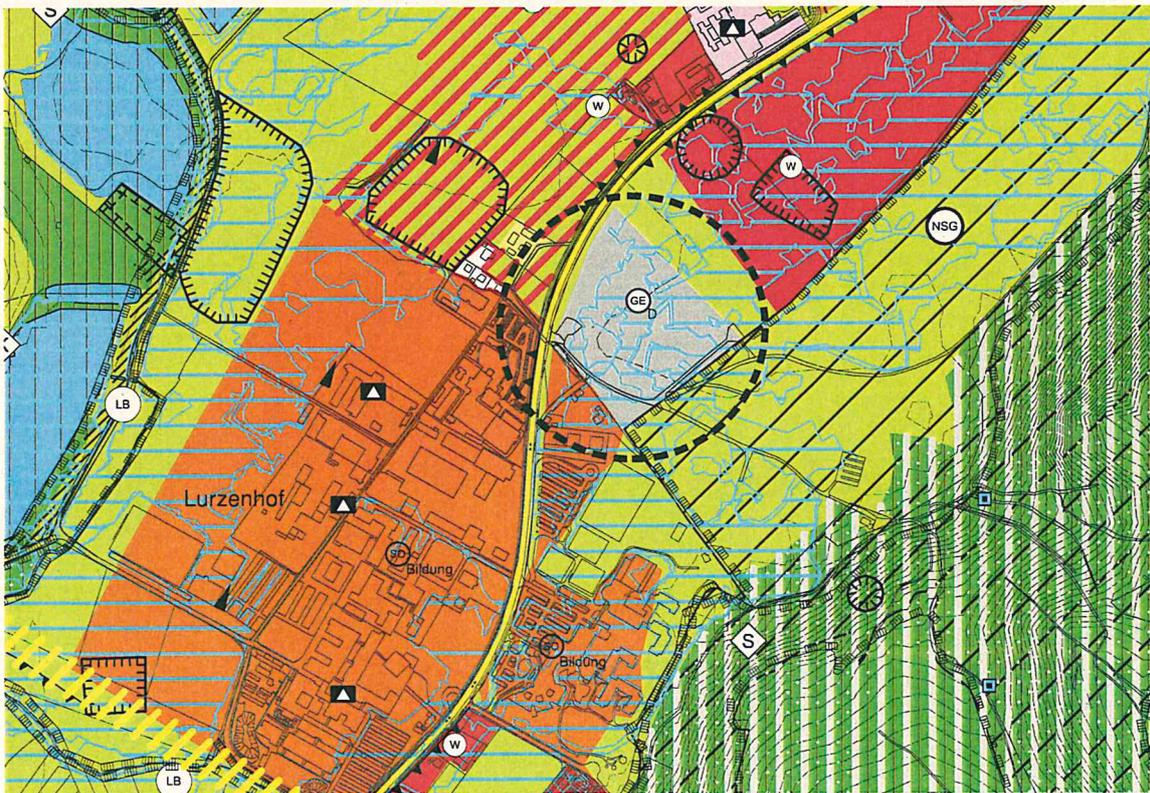
.....  
Ltd. Baudirektor

.....  
Baoberrat

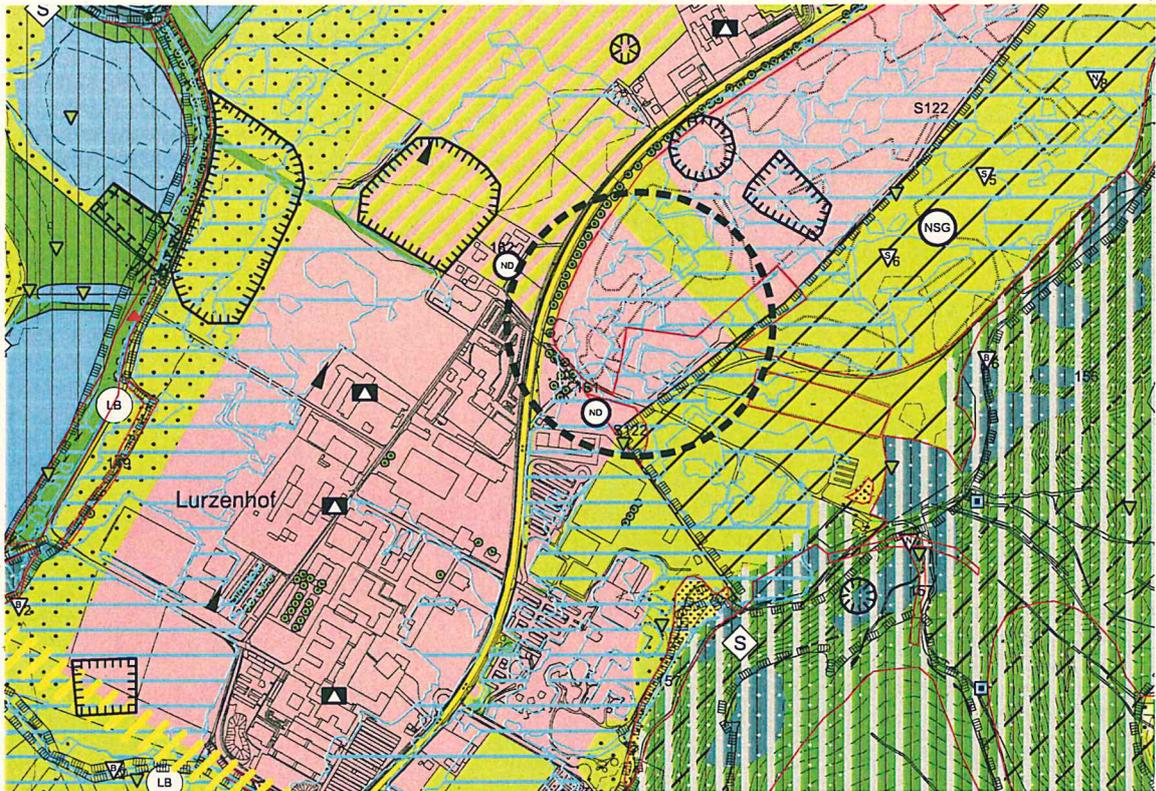
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



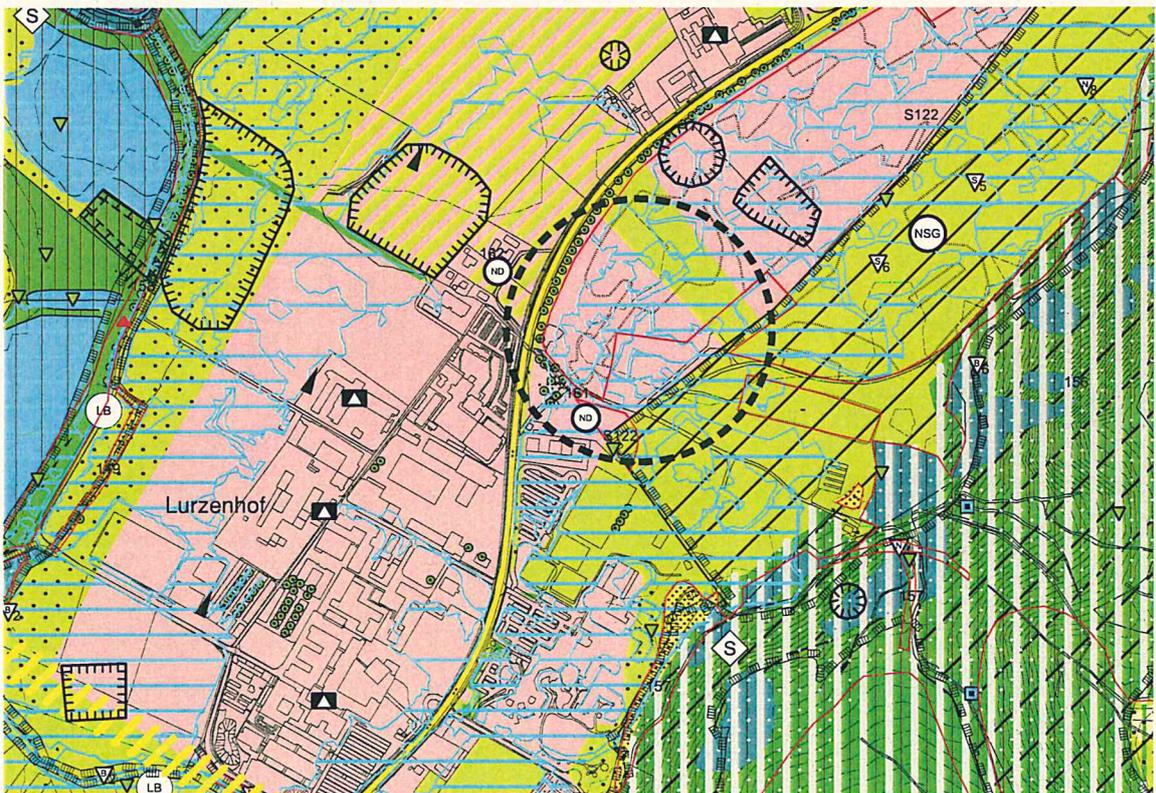
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 56 im Bereich  
"Ochsenau - Bereich West"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 56 im Bereich  
"Ochsenau - Bereich West"

# 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)
- Urbane Gebiete (§ 6a 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 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
- 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 Abwasserbeseligung 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
- Dauerkleingärten
- 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)
- Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwassersensibles Gebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Quellen
- Regenwasserrückhaltebecken

## 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 Waldfunktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökotopschutz)
- 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 |
| Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landsht)                             |                                    |
| Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH)-Richtlinie (gemäß Bay. SMLU) |                                    |
| Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG                                  |                                    |

## 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 geringen Grundwasserstand (§ 9 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und schließt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist. Flächengröße über 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt)
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist. Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belastungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungsbeschränkungen ergeben (Einkaufsbeschränkung)
- 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 Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Bereiche, die einer planensichen Verfestigung 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
- Kindergärten
- Sportanlagen

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 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

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
- 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)

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

## Planung

- Bestand
- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- 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)

- Sill- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserrückhaltebecken HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- 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

## Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

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

## Schützenswerte Kleinstrukturen

- Ungelassene 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

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

- Bestand
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Planung
- 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

## 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
- Schwerpunkttraum 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 Grundwasserschaden (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Maßstab 1 : 10 000



# **Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 56 „Ochsenau – Bereich West“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“**

## **Begründung**

### **1.0 Anlass und Zweck**

Der Freistaat Bayern beabsichtigt die Errichtung eines sog. Grünen Zentrums, in dem Einrichtungen mit Land- und Forstwirtschaftsbezug wie die Landwirtschaftsschule, die Führungsakademie, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Bayerische Bauernverband an einem Ort gebündelt werden. Im Bereich Ochsenau wurde deshalb bereits für die Flächen des beabsichtigten Grünen Zentrums ein Sondergebiet Bildung und Verwaltung ausgewiesen. Diese Darstellung entsprechen allerdings nicht in Gänze dem Nutzungszweck des geplanten Vorhabens, zum einen weil der Bayerische Bauernverband als gewerblicher Interessensverband nicht als „Verwaltung“ angesehen werden kann, andererseits weil es zum Zeitpunkt des vorliegenden Änderungsverfahrens nicht absehbar war, ob und wann die Führungsakademie ihre Nutzung im Planungsgebiet aufnehmen würde. Hier sollte alternativ die Möglichkeit für die Etablierung gewerblicher Büronutzung geschaffen werden. Dementsprechend ist eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von „Sondergebiet Bildung und Verwaltung“ in „Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung“ notwendig.

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 56 erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“.

### **2.0 Fortschreibungsbereich**

Der Flächenutzungsplan und der Landschaftsplan soll im Bereich zwischen der Kreisstraße LAs 14, dem bestehenden Naturschutzgebiet, den Bildungseinrichtungen am Lurzenhof sowie der im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan dargestellten Grünverbindung fortgeschrieben werden.

### **3.0 Bestehende und geplante Darstellungen**

#### **3.1 Bestehende Darstellung**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich als Sondergebiet Bildung und Verwaltung dar. Nordwestlich des Planungsbereiches befindet sich die bestehende Hauptverkehrsstraße Am Lurzenhof und begleitend eine gliedernde und abschirmende Grünfläche sowie dahinter die Darstellung von Wohnbauflächen als langfristige Planungsoption. Südöstlich im bestehenden Naturschutzgebiet (deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet) sowie nordöstlich befinden sich gliedernde und abschirmende Grünflächen. Größere Teile des Planungsgebietes sind zudem als Überschwemmungsgebiet bzw. als Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>extrem</sub> dargestellt.

Der Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet als Siedlungsfläche dar. Entlang der Straße Am Lurzenhof ist eine bestehende Baumreihe dargestellt. Südöstlich an den Änderungsbereich grenzt eine Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes an (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet: siehe oben). Zudem erstreckt sich über einen Großteil der Fläche des Änderungsbereiches ein amtlich kartiertes Biotop mit der Flächennummer LA-021-001 (S 122) sowie an der westlichen Grenze das Kleinbiotop S 161.

## 3.2 Geplante Darstellung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung des „Sondergebietes Bildung und Verwaltung“ in „Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung“ geändert. Alle anderen Darstellungen bleiben unverändert erhalten.

Die Änderung war notwendig, weil die bisherige Darstellung den Anforderungen der geplanten Nutzung nicht entspricht. Vorgesehen ist der Bau eines Grünen Zentrums. Dieses soll das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Landwirtschaftsschule, eine Einrichtung des Bayerischen Bauernverbandes sowie die Führungsakademie des Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten beheimaten, wobei noch unklar ist, ob die Führungsakademie sich überhaupt im Planungsgebiet niederlässt. Ersatzweise soll hier die Ansiedlung von gewerblichen Büroeinheiten ermöglicht werden. Diese wären aber in einem Sondergebiet Bildung und Verwaltung unzulässig. Gleiches kann man auch für die Einrichtung des Bayerischen Bauernverbandes annehmen, welcher eine gewerbliche Interessensvertretung darstellt. Demgegenüber sind die o.g. Nutzungen aber allesamt in einem Gewerbegebiet, auch mit der zusätzlichen Funktion „Dienstleistung“ zulässig. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine sinnvolle Erweiterung des Bildungsstandortes Lurzenhof im Sinne einer Vernetzung mit Wirtschaft und Verwaltung v.a. im landwirtschaftlichen Bereich ermöglicht. Im Bebauungsplan Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, erfolgt dementsprechend auch die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit Beschränkung als Art der baulichen Nutzung, wobei hier die einzelnen zulässigen Nutzungen noch unter Berücksichtigung der „Funktion Dienstleistung“ konkretisiert werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes impliziert im Landschaftsplan keine Änderung.

## 4.0 Bestehende Strukturen

### 4.1 Planungsgebiet

Der Änderungsbereich nimmt das südwestliche Ende des Fahrschulgeländes des ehemaligen Standortübungsplatzes ein. Das Gelände ist nahezu vollkommen eben, lediglich die vereinzelten bunkerartigen Aufschüttungen steigen bis ca. 2,5 m über das ebene Geländeniveau an. Erst weiter südlich, deckungsgleich mit den naturnahen Leitenwaldflächen, steigt das Gelände signifikant steil an.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung wird derzeit überwiegend extensiv landwirtschaftlich genutzt (Schafweide, extensive Wiesen) und ist weitestgehend unversiegelt. Die Flächen sind, bis auf den bandartigen Gehölzsaum entlang der Straße Am Lurzenhof und einigen Baum- und Strauchgruppen im Südwesten, frei von Bäumen oder Großgehölzen. Der durchgehende bandartige Gehölzsaum entlang der Straße Am Lurzenhof ist räumlich sehr markant und schirmt den Fahrverkehr auf der Straße visuell ab.

Der Gehölzsaum sollte als bestehende prägende Strukturen möglichst erhalten und in der weiteren verbindlichen Bauleitplanung verträglich integriert werden.

Die wenigen befestigten Flächen stellen Erschließungswege und Wendeflächen (z.B. Buswendeplatz) dar und sind überwiegend geschottert bzw. teilweise mit Verbundsteinpflaster befestigt.

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes ist als Biotop Nr. LA-021-001 (Fahrschulgelände mit kleinflächigen Abgrabungen und Aufschüttungen: Biotopkomplex aus artenreichen Magerrasen und Säumen, teilweise als 13d-Flächen) klassifiziert, im Südosten grenzt das FFH-Gebiet „Leiten der Unteren Isar“ an, deckungsgleich mit der Grenze des Naturschutzgebietes „Standortübungsplatz mit Isarhangleiten“. Bezüglich der Landschaftsstruktur ist der Bereich als weiterer Auenbereich einzustufen.

Die eingehendere Beschreibung der natürlichen Grundlagen und der einzelnen Schutzgüter und die Analyse der evtl. Auswirkungen durch die Planungsänderung erfolgt im Umweltbericht sowie in Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 07-70 (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren).

## 4.2 Altlasten / Abfallrecht, Bodenschutz, Fundmunition

Im Mai 2010 wurden die im Planungsgebiet bestehenden Wälle und sonstigen Anschüttungen/Verfüllungen durch Schürfe erkundet und laborchemisch untersucht. Es ergaben sich keine abfallrechtlich relevanten Schadstoffbelastungen (Z0-Material gemäß LAGA). Des Weiteren wurden Auffüllungen einer historischen Kiesausbeute, die angrenzend an die südliche Ecke direkt außerhalb des Planungsgebietes bestand, durch Schürfe untersucht. Es ergaben sich ebenfalls keine Hinweise auf erhöhte Anteile an bodenfremden Bestandteilen in der mit Erdaushub verfüllten historischen Kiesausbeute. Es bestehen somit keine Hinweise für abfallrechtlich relevant erhöhte Belastungen des Untergrundes.

Werden zukünftig dennoch (bei Arbeiten zur Baugebietserschließung oder Einzelbauvorhaben) hinsichtlich Geruch, Farbe und Zusammensetzung auffällige Untergrundbereiche ange­troffen, ist dieser Aushub abfallrechtlich zu deklarieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diese Anforderung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 konkretisiert.

Im Grenzbereich zum Planungsgebiet wurden im Zeitraum zwischen 2010 und 2015 Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Die Messergebnisse sind hinsichtlich des Wirkungspfad­es Boden-Grundwasser und Boden-Mensch als unbedenklich einzustufen.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Truppenübungsplatzes. Im Grenzbereich zum benachbarten Naturschutzgebiet bestand eine Panzerschießanlage. Die Panzerschießanlage wurde nach 1973 durch die Bundeswehr errichtet. Verwendet für die Schieß­übungen wurden lt. Aussage des Fachbereiches Umweltschutz Munitionsattrappen. Die Schießanlagen für Kleinfeuerwaffen, deren Wälle heute noch erhalten sind, wurden nach dem 2. Weltkrieg durch die amerikanischen Streitkräfte errichtet. Im Planungsgebiet bestehen nur Seitenwälle, die im Mai 2010 durch Schürfe erkundet wurden. Es wurde hierbei in den Wällen keine Fundmunition gefunden. Dem Fachbereich Umweltschutz liegen historische Luftbilder vom 11., 20. und 25. April 1945 vor. Es ergeben sich aus den Luftbildern keine Hinweise auf Bombardierungen des Planungsbereiches und des Umfeldes. Insoweit bestehen im Planungsgebiet keine Hinweise für Gefährdungen durch Kampfmittel oder Fundmunition im Untergrund.

## 4.3 Denkmalschutz

Nordöstlich außerhalb des Änderungsbereiches ist das folgende Bodendenkmal vorhanden:

- D-2-7439-0247: Mittelalterliche und neuzeitliche Wüstung Auloh.

Das Denkmal ist bereits entsprechend den Bestimmungen des § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden. Wie die Anforderungen aus dem Art. 7.1 BayDSchG umzusetzen sind, wird im Bebauungsplan Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, anhand der dort konkret festgelegten Planungskonzeption bewertet (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren).

Sollten 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 sind folgende Baudenkmäler vorhanden:

- D-2-61-000-594: Kath. Kirche St. Mariä Heimsuchung Frauenberg, einschiffiges Langhaus mit eingezogenem Chor und spätgotischen Netzrippengewölben, Mitte 15. Jh.; mit Ausstattung.
- 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 wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 überprüft (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren). Auswirkungen auf die o.g. Denkmäler in Folge der vorliegenden Änderung in der Art der baulichen Nutzung von „Sondergebiet Bildung und Verwaltung“ in „Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung“ können aber ausgeschlossen werden.

### 4.4 Hochwasserschutz

Ein Teil des Planungsgebietes liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches. Ebenso ist das Plaungsgebiet von Überflutungen im Falle eines Extremhochwasserereignisses betroffen. Die Darstellung der jeweils betroffenen Flächen war bereits vorher nachrichtlich in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan übernommen worden. Die Thematik wurde im Rahmen der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 ausführlich behandelt (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren). In diesem Zusammenhang wurde die wasserrechtliche Zulässigkeit für die ausnahmsweise Ausweisung eines Baugebietes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches entsprechend § 78 (2) WHG erteilt.

### 5.0 Zielvorgaben

#### 5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen (2.1.2 (Z)). Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch die Zentralen Orte zu gewährleisten (2.1.3 (Z)). Dabei sollen Oberzentren zentralörtliche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs vorhalten (2.1.3 (G)). Ein Grünes Zentrum stellt eine solche Einrichtung dar. Die Situierung der geplanten Nutzung im Planungsgebiet folgt auch dem Grundsatz, dass regionale Kooperationen von Hochschulen (wie der nahe gelegenen) mit anderen, auch außeruniversitären Forschungseinrichtungen sowie der Wirtschaft weiterentwickelt werden sollen (8.3.2. (G)).

Andererseits sind bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (1.1.2 (Z)). Dies ist aber hier nicht der Fall, da das Deckblatt Nr. 56 lediglich eine Änderung bei der Darstellung der Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Bildung und Verwaltung in Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung) beinhaltet, nicht aber eine Ausweitung oder Änderung der Siedlungsfläche bzw. Änderungen bei den naturschutzfachlichen Darstellungen im Landschaftsplan. Dementsprechend steht die Planung auch dem Grundsatz, dass Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden sollen (7.1.1 (G)), nicht entgegen.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 (Z)). Eine solche Ausnahme liegt hier vor, da ausreichend große zusammenhängende Flächen für ein Grünes Zentrum im innerstädtischen Bereich nicht zur Verfügung stehen. Zudem war der Änderungsbereich ja bereits für eine bauliche Nutzung (zuletzt Sondergebiet Bildung und Verwaltung) vorgesehen; die Bewertung der Planung im Bezug auf das landesplanerische Ziel der Innenentwicklung wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 und zuletzt bei der Änderung durch Deckblatt Nr. 28 im Jahr 2015 vorgenommen. Dem Ziel, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 (Z)) sind, wird hingegen gefolgt.

Grundsätzlich sollen auch die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen u.a. Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden (7.2.5 (G)). Die entsprechenden Festlegungen hierzu erfolgen im Bebauungsplan Nr. 07-70, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren).

## 5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Gemäß Regionalplan ist grundsätzlich eine Sicherung und Stärkung der Land- und Forstwirtschaft hinsichtlich ihrer bedeutenden landeskulturellen Stellung in der Region anzustreben (A.I.1 (G)). Weiterhin ist 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. Dabei ist u.a. insbesondere anzustreben die Vernetzung der Wirtschaft mit Einrichtungen der Forschung und Entwicklung (A.III.3.9 (G)). Betriebliche Netzwerke und Kooperationen mit Hochschulen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, Technologietransferstellen sowie Einrichtungen der Aus-, Fort- und Weiterbildung sind von besonderer Bedeutung (B.V.1.3 (G)). Die geplante Nutzung stellt, auch im Hinblick auf seine Lage im Umfeld der Hochschule und des Agrarbildungszentrums, einen Beitrag zu diesen Grundsätzen dar.

## 5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Der Freistaat Bayern beabsichtigt, im Planungsgebiet ein Grünes Zentrum zu errichten. Die in diesem Zusammenhang geplanten Einzelnutzungen wurden in Punkt 1.0 und in Punkt 3.2 bereits dargestellt. Alternativ können auch gewerbliche Nutzungen im Bereich Dienstleistungen, v.a. Büros, im Planungsgebiet etabliert werden, wenn ein Teil des geplanten Grünen Zentrums nicht realisiert werden sollte. Hierdurch wird eine sinnvolle Erweiterung des Bildungsstandortes Lurzenhof durch Vernetzung mit Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung (Stichwort: Clusterbildung) erreicht.

## 6.0 Prüfung von Alternativstandorten

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

Das Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung stellt wie bisher schon als Sondergebiet Bildung und Verwaltung auch die funktional und städtebaulich sinnvolle und richtige Weiterentwicklung des bereits vorhandenen Sondergebiets Bildung dar.

## 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 Eingriffsregelung erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird (zulässige Verschiebung in ein Folgeverfahren). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.

Landshut, den 23.11.2018  
STADT LANDSHUT

Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 23.11.2018  
Baureferat

Doll  
Ltd. Baudirektor

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 56 „Ochsenau – Bereich West“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“

## Umweltbericht

### 1.0 Lage und heutige Nutzungen

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Frauenberg. Es wird umgrenzt von der Kreisstraße LA 14, dem bestehenden Naturschutzgebiet, den Bildungseinrichtungen am Lurzenhof sowie der im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan dargestellten Grünverbindung.

### 2.0 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich als Sondergebiet Bildung und Verwaltung dar. Nordwestlich des Planungsbereiches befindet sich die bestehende Hauptverkehrsstraße Am Lurzenhof und begleitend eine gliedernde und abschirmende Grünfläche sowie dahinter die Darstellung von Wohnbauflächen als langfristige Planungsoption. Südöstlich im bestehenden Naturschutzgebiet (deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet) sowie nordöstlich befinden sich gliedernde und abschirmende Grünflächen. Größere Teile des Planungsgebietes sind zudem als Überschwemmungsgebiet bzw. als Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>extrem</sub> dargestellt.

Der Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet als Siedlungsfläche dar. Entlang der Straße Am Lurzenhof ist eine bestehende Baumreihe dargestellt. Südöstlich an den Änderungsbereich grenzt eine Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes an (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet: siehe oben). Zudem erstreckt sich über einen Großteil der Fläche des Änderungsbereiches ein amtlich kartiertes Biotop mit der Flächennummer LA-021-001 (S 122) sowie an der westlichen Grenze das Kleinbiotop S 161.

### 3.0 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung des „Sondergebietes Bildung und Verwaltung“ in „Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung“ geändert. Alle anderen Darstellungen bleiben unverändert erhalten. Die Änderung war notwendig, weil die bisherige Darstellung den Anforderungen der geplanten Nutzung nicht entspricht. Vorgesehen ist der Bau eines Grünen Zentrums. Dieses soll das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Landwirtschaftsschule, eine Einrichtung des Bayerischen Bauernverbandes sowie die Führungsakademie des Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten beheimaten, wobei noch unklar ist, ob die Führungsakademie sich überhaupt im Planungsgebiet niederlässt. Ersatzweise soll hier die Ansiedlung von gewerblichen Büroeinheiten ermöglicht werden. Diese wären aber in einem Sondergebiet Bildung und Verwaltung unzulässig. Gleiches kann man auch für die Einrichtung des Bayerischen Bauernverbandes annehmen, welcher ja eine gewerbliche Interessensvertretung darstellt. Demgegenüber sind die o.g. Nutzungen aber allesamt in einem Gewerbegebiet, auch mit der zusätzlichen Funktion „Dienstleistung“ zulässig. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine sinnvolle Erweiterung des Bildungsstandortes Lurzenhof im Sinne einer Vernetzung mit Wirtschaft und Verwaltung v.a. im landwirtschaftlichen Bereich erreicht. Im Bebauungsplan Nr. 07-70 „Ochsenau – Bereich West“, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, erfolgt dementsprechend auch die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit Beschränkung als Art der baulichen Nutzung, wobei hier die ein-

zelenen zulässigen Nutzungen noch unter Berücksichtigung der „Funktion Dienstleistung“ konkretisiert werden.  
Die Änderung des Flächennutzungsplanes impliziert im Landschaftsplan keine Änderung.

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

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 07-70 dargestellt (zulässige Verschiebung in ein Folgevorfahren). Im Folgenden wird ein Überblick gegeben über die Auswirkungen auf die Schutzgüter, wie sie sich in Folge der Änderung in der Darstellung der Art der baulichen Nutzung von „Sondergebiet Bildung und Verwaltung“ in „Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung“ ergeben könnten.

##### **4.1 Schutzgut Mensch**

Das Planungsgebiet ist schon von Immissionen aus dem Verkehr auf der Kreisstraße LAs 14 stark beeinträchtigt. Durch die Planung werden die Beeinträchtigungen von der Kreisstraße auf das Gebiet aber nicht größer. Die vorhandenen Immissionen stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen. Die geplante Nutzung selbst könnte aufgrund ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan zusätzliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm in der unmittelbaren Umgebung hervorrufen. Die tatsächliche Beeinträchtigung wurde anhand der dort konkret festgesetzten Nutzungen im Bebauungsplan Nr. 07-70 beurteilt. Durch die Planung werden Belange der Energieversorgung nicht tangiert.

##### **4.2 Schutzgut Boden**

Die Änderung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes impliziert keine Änderungen in der baulichen Dichte bzw. bei der Bodenversiegelung. Insofern sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

##### **4.3 Schutzgut Klima und Luft**

Wie in Punkt 4.2 bereits dargestellt, ist durch das vorliegende Deckblatt keine Änderung in der baulichen Dichte und bei der Bodenversiegelung zu erwarten. Die Darstellung als Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung ermöglicht aber theoretisch einen Anstieg von Emissionen aus der dann zulässigen Nutzung. Die konkreten diesbezüglichen Auswirkungen wurden anhand der konkreten Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 untersucht.

##### **4.4 Schutzgut Wasser**

Ein Teil des Planungsgebietes liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches. Ebenso ist das Planungsgebiet von Überflutungen im Falle eines Extremhochwasserereignisses betroffen. Die Thematik wurde im Rahmen der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 ausführlich behandelt. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die wasserrechtliche Zulässigkeit für die ausnahmsweise Ausweisung eines Baugebietes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches entsprechend § 78 (2) WHG erteilt. Zusätzliche Auswirkungen durch Hochwasser oder auch durch Grundwasser als Folge der Änderung der Art der baulichen Nutzung durch das vorliegende Deckblatt Nr. 56 sind aber nicht zu erwarten.

##### **4.5 Schutzgut Arten und Lebensräume**

Das vorliegende Deckblatt impliziert keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Im Zuge der parallel stattfindenden Bebauungsaufstellung wurden bereits eine spezielle

artenschutzrechtliche Prüfung und eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Dort erfolgte somit eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Thema Artenschutz.

#### 4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund im Flächennutzungsplan nicht vorhandener Darstellungen von Gebäudekubaturen können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Aussagen zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild getroffen werden. Dies ist aber anhand der dort konkreten Planung im Bebauungsplan Nr. 07-70 erfolgt. Die bisher im Landschaftsplan dargestellten Baumreihen und Einzelbäume bleiben erhalten. Somit werden diesbezüglich keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut impliziert.

#### 4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nordöstlich außerhalb des Änderungsbereiches ist das folgende Bodendenkmal vorhanden:

- D-2-7439-0247: Mittelalterliche und neuzeitliche Wüstung Auloh.

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes sind zudem folgende Baudenkmäler vorhanden:

- D-2-61-000-594: Kath. Kirche St. Mariä Heimsuchung Frauenberg, einschiffiges Langhaus mit eingezogenem Chor und spätgotischen Netzrippengewölben, Mitte 15. Jh.; mit Ausstattung.
- 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. Auswirkungen auf die o.g. Denkmäler in Folge der Änderung in der Art der baulichen Nutzung von „Sondergebiet Bildung und Verwaltung“ in „Gewerbegebiet mit Funktion Dienstleistung“ können ausgeschlossen werden.

### **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 erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

#### 5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 wurde für das Planungsgebiet überschlägig ein Ausgleichsfaktor von 1,4 für das Gesamtgebiet der damaligen Änderung (also inkl. der nordöstlich gelegenen Wohnbauflächen) ermittelt. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten zu etwa 2/3 innerhalb des angrenzenden Naturschutzgebietes umgesetzt werden. Der konkrete Ausgleichsbedarf sowie die tatsächlichen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sollten aber erst in einem Folgeverfahren ermittelt werden. Die ist dann auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 geschehen.

### 5.3 Maßnahmen Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes und die sich daraus ergebenden Maßnahmen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-70 abgearbeitet bzw. entwickelt worden (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

Landshut, den 23.11.2018  
STADT LANDSHUT

Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 23.11.2018  
Baureferat

Doll  
Ltd. Baudirektor