

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 01.03.2019

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 61 im Bereich "Westlich Hascherkeller"
I. Fortschreibungsbeschluss
II. Grundsatzbeschluss
III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 45 Mitgliedern waren 34/35/36 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 61 erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03-92/1 Deckblatt 3 „Hascherkeller - Erweiterung - West“.

Landshut ist im Regionalplan - der aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern entwickelt wird - als Oberzentrum der Region 13 ausgewiesen. Der Regionalplan konkretisiert das Landesentwicklungsprogramm Bayern räumlich und inhaltlich für die 18 Regionen Bayerns.

Als Grundsatz ist im Regionalentwicklungsplan der Region Landshut festgesetzt, dass die zentrale Versorgungsfunktion der gesamten Region gestärkt werden soll und der Ausbau der oberzentralen Einrichtungen, die neben dem Grundbedarf auch den spezifischen Bedarf der Region decken sollen, anzustreben ist (vgl. Regionalplan Landshut 2008, Ziele und Grundsätze, S. 6, 3.9 (G)). Dazu gehört es, dass ein über die Grundversorgung hinausreichendes Bildungsangebot für die Region gestärkt wird.

Um diesen Ansprüchen und der Nachfrage der Bürger gerecht zu werden, wurde bereits 2018 ein Interimsstandort für die Neugründung einer Waldorfschule im Stadtpark in Landshut geschaffen. Durch die Schaffung der neuen Schule zieht Niederbayern - das als einziger Regierungsbezirk Bayerns bis 2018 über keine derartige Schulform verfügte - nach und stärkt dadurch die Attraktivität der Region. Als Standort für die dauerhafte Unterbringung der Schule entschied sich der Stadtrat nach Abwägung aller Standortfaktoren für das Grundstück der Flurnummer 437, Gemarkung Altdorf (Beschluss vom 23.03.2018).

Die Waldorfschule, welche eine alternative Schulform zu den staatlichen Schulen bildet und sich in seiner Lehre an den anthropologischen Hypothesen von Rudolf Steiner orientiert, soll einzügig errichtet werden. Der Bau der Schule erfolgt in drei Bauabschnitten (BA): BA I: Grundschule, BA II: Gymnasium, BA III Turnhalle. Nach Inbetriebnahme der Grundschule und des Gymnasiums kann, wenn die Fluktuation in den höheren Klassen nicht groß ist, mit maximal 390 Schülern gerechnet werden.

Städtebaulich bildet die Waldorfschule an dieser Stelle im Stadtraum den Ortsrand, der durch eine Grünfläche entlang des Fußweges Am Spitalacker zu gestalten ist. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich zwischen der Altdorfer Straße und den Straßen Im Spitalfeld und Am Spitalacker fortgeschrieben werden.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich im Osten als gliedernde und abschirmende Grünfläche und im Westen als Fläche für den ruhenden Verkehr dar. Die baulich umgesetzte Parkplatzfläche ist dem auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegenden Nordfriedhof zuzuordnen. Der Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet im Westen als gliedernde und abschirmende Grünfläche in Planung dar. Im Norden ist eine wegbegleitende Baumreihe zur Gliederung der Landschaft und Ortsabrundung im Landschaftsplan festgesetzt.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der zentrale Teil des Planungsgebietes im Wesentlichen entsprechend der vorgesehenen Nutzung, wie sie im Bebauungsplan näher definiert wird, als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Im östlichen Bereich zur Wohnbebauung hin wird eine Gemeinbedarfsfläche mit Grünfunktion ausgewiesen. Die im Westen dargestellte Fläche für den ruhenden Verkehr bleibt erhalten und von der Fortschreibung unberührt.

Der zentral gelegene Teil des Fortschreibungsgebiets wird im Landschaftsplan zur Siedlungsfläche abgeändert und durch die bereits festgesetzte Baumreihe zur Landschaft abgerundet. Der östlich an die Wohnbebauung angrenzende Bereich wird als Baufläche mit Grünfunktion festgesetzt.

I. Fortschreibungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 61 im Bereich „Westlich Hascherkeller“ im Parallelverfahren mit dem Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 03-92/1 „Hascherkeller - Erweiterung - West“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 34:0

II. Grundsatzbeschluss

Dem Deckblatt Nr. 61 im Bereich „Westlich Hascherkeller“ vom 01.03.2019 zum seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 35:0

III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Form durchgeführt, als die Darlegung bzw. Anhörung für interessierte Bürger im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ort und Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

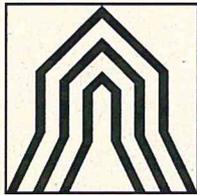
Beschluss: 36:0

Landshut, den 01.03.2019

STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ANPASSUNG MIT DECKBLATT NR. 61 IM BEREICH
"WESTLICH HASCHERKELLER"

VERFAHREN	Fortschreibungsbeschluss	vom	01.03.2019
	Vorentwurf gebilligt	am	01.03.2019
	Bürgerbeteiligung	vom	bis
	Fachstellenbeteiligung	vom	bis
	Billigungsbeschluss		vom
Landshut, den	Auslegungsbeschluss		vom
.....	Öffentliche Auslegung	vom	bis
Oberbürgermeister	Stellungnahmen	Beschluss	vom
	Feststellungsbeschluss		vom

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
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorentwurf

vom 08.02.2019

Entwurf
(nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)

vom

Landshut, den 08.02.2019

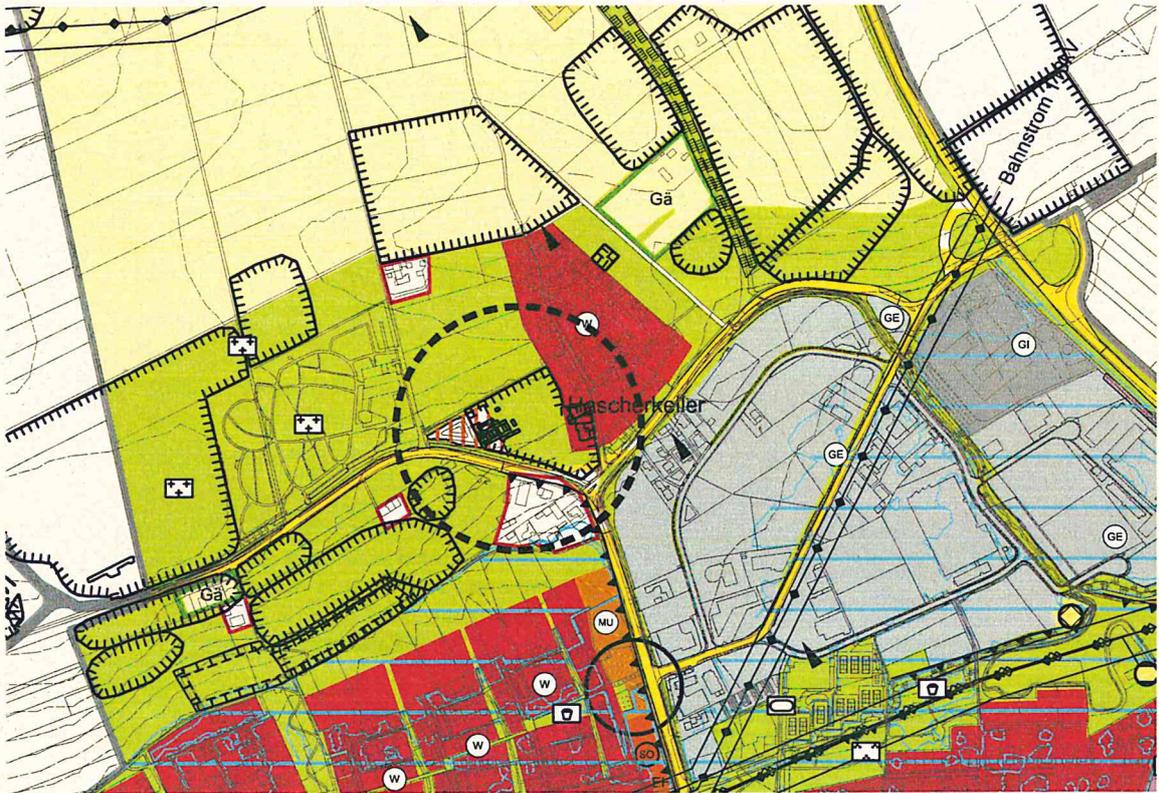
Entwurf
(nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

vom

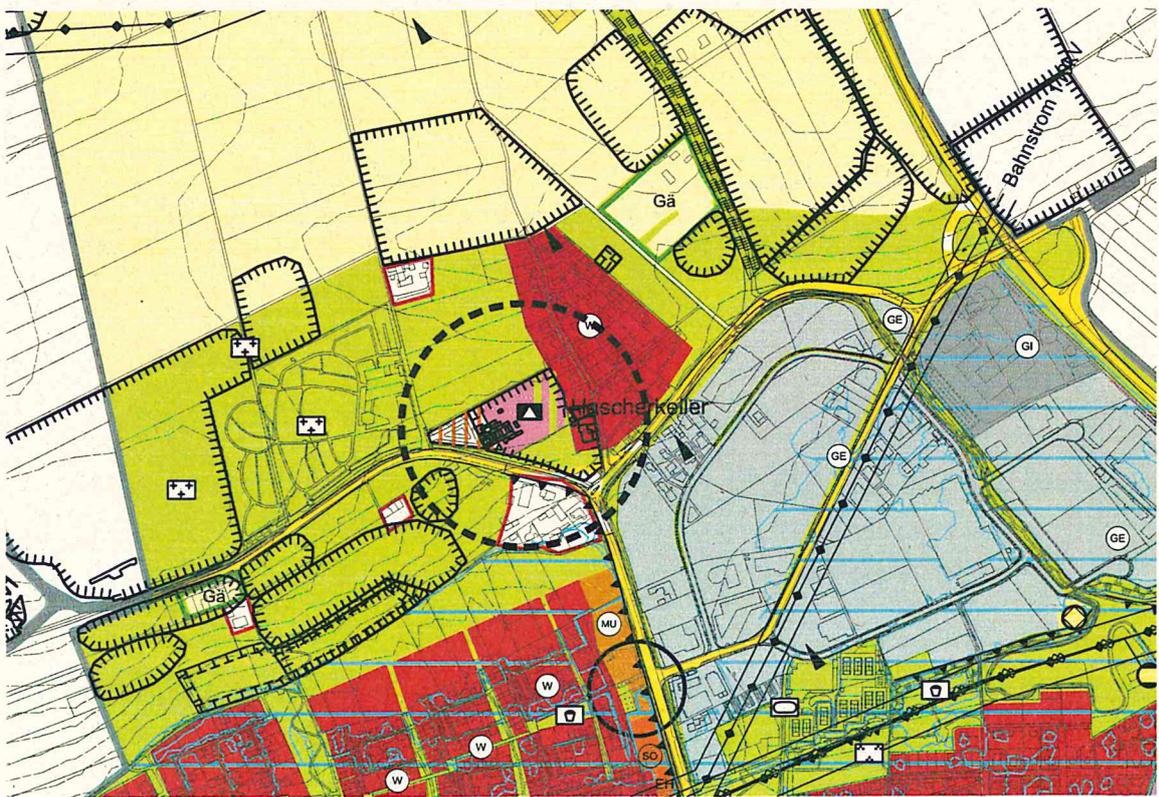
.....
Ltd. Baudirektor

.....
Bauberrat

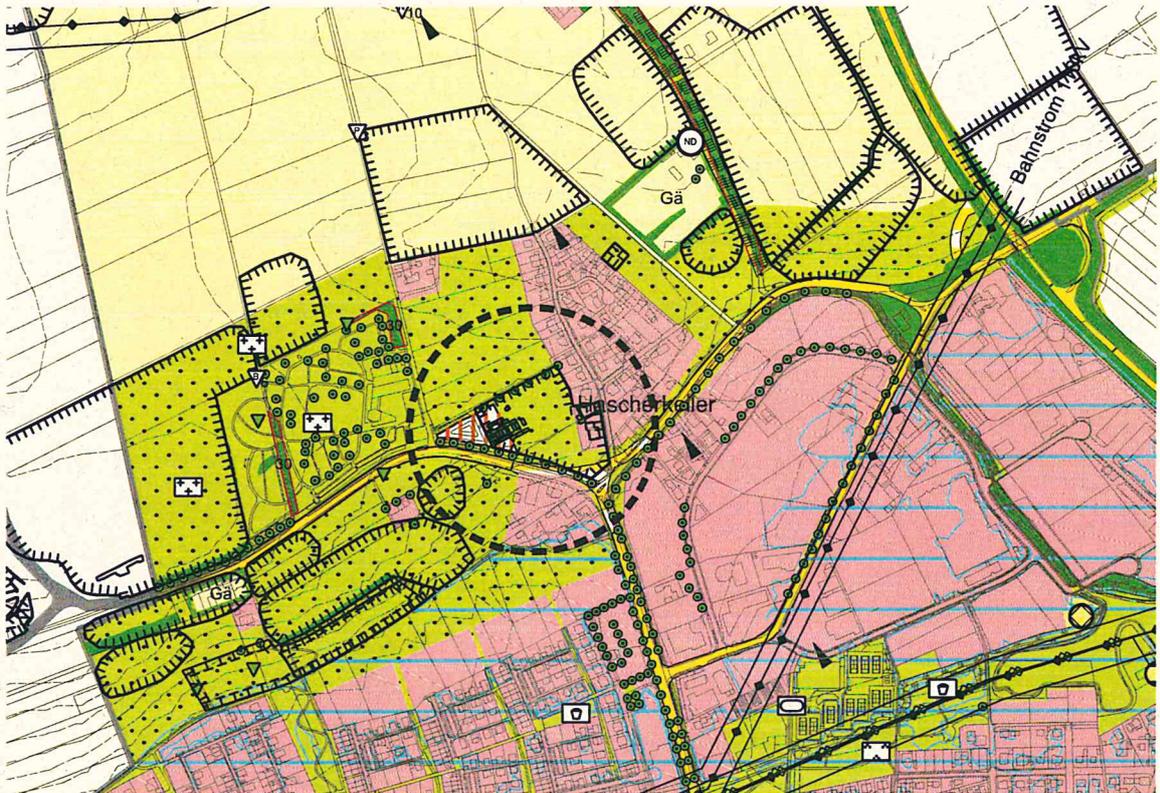
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



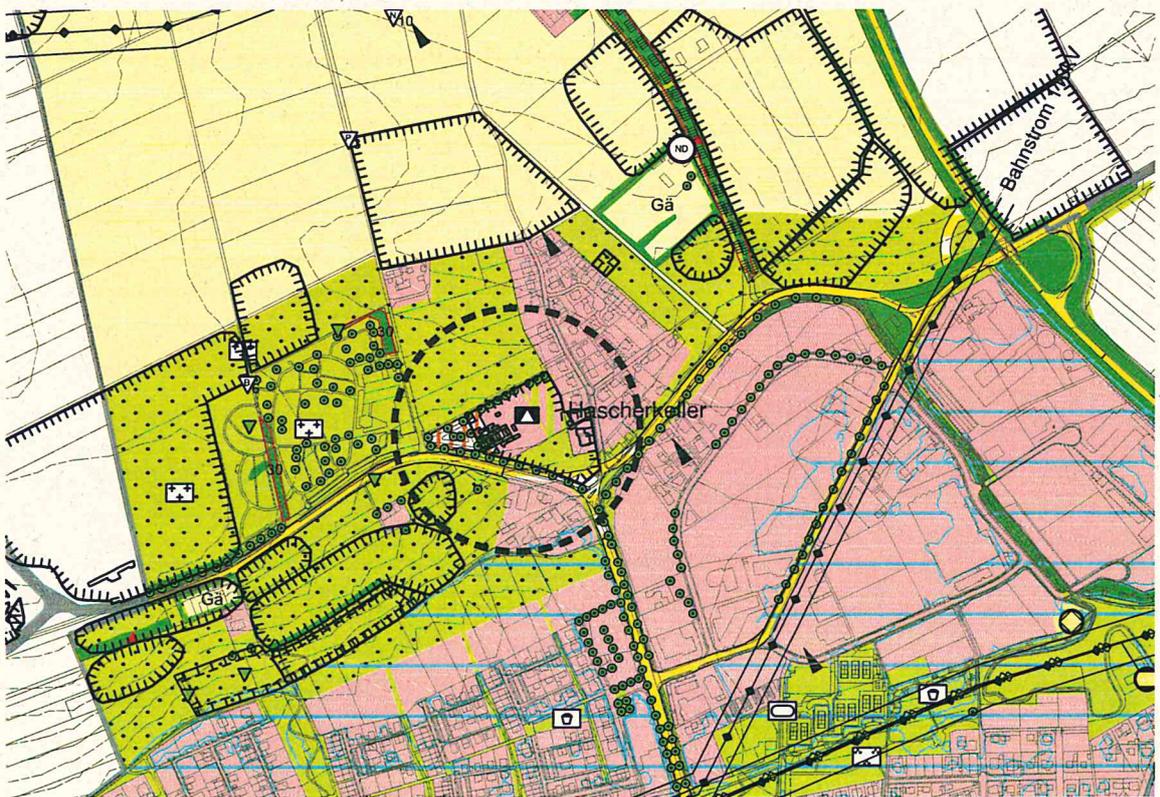
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 61 im Bereich "Westlich Hascherkeller"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 61 im Bereich
"Westlich Hascherkeller"

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
- Kindergärten
- Sportanlagen

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

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

Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

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

- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Holtbertunnel

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

Ergänzung des Schienennetzes

- geplanter Haltepunkt

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

Zweckbestimmung

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

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

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

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

- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkengärten
- 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 HQ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwassersikogebiet HQ₁₀₀ (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 Wald funktionsplan)

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

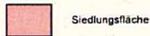
Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) Bestand Planung

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)
- 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 gefährlichen Grundwasserstand (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt. für techn. Umweltschutz und Ordnungsmitt.) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind. Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt. für techn. Umweltschutz und Ordnungsmitt.)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind. Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt. für techn. Umweltschutz und Ordnungsmitt.)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belastungen durch Geräuschen, Lärm und Luftschadstoffe) Emissionen verursachen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungsbeschränkungen ergeben (Emissionen)
- 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 Verletzung 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 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 Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung

- Elektrizitätswerk
- Umspannwerk
- Schaltthaus
- 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 | Planung |
|--|---------|
| Gliedende 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)

- Still- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserrisikogebiet HQ₁₀₀ (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 Waldfunktionsplan)

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

Schützenswerte Kleinstrukturen

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

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

- | Bestand | 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 Biotope 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. StMLU) | |
| 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 ergebniswirksame 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 Grundwasserstandort (§ 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. 61 „Westlich Hascherkeller“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 03-92/1 Deckblatt 3 „Hascherkeller – Erweiterung - West“

Begründung

1.0 Anlass und Zweck

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 61 erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03-92/1 Deckblatt 3 „*Hascherkeller – Erweiterung – West*“.

Die Stadt Landshut ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), in welchem landesweit raumbedeutsame Grundsätze und Ziele definiert werden, *als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen* eingeteilt. Diese Gebietskategorie soll so entwickelt und geordnet werden, dass ihre Funktion als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt nachhaltig gesichert und weiter fortgeschrieben werden kann (vgl. LEP 2018, S. 38, 2.2.6 (Z)). Ein weiteres Ziel des Landesentwicklungsprogramms ist es in allen Teilräumen des Landes ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot an allgemeinbildenden Schulen anzubieten (vgl. LEP 2018, S. 94, 8.3.1 (Z)). Die Ziele und Grundsätze des LEP werden im Regionalplan, welcher Bayern in 18 Gebiete unterteilt konkretisiert.

Im Regionalplan der Region 13 des Freistaats Bayern ist Landshut als Oberzentrum eingetragen. Als Grundsatz ist im Regionalentwicklungsplan der Region Landshut festgesetzt, dass die zentrale Versorgungsfunktion der gesamten Region gestärkt werden und der Ausbau der oberzentralen Einrichtungen, die neben dem Grundbedarf auch den spezifischen Bedarf der Region decken sollen, anzustreben ist (vgl. Regionalplan Landshut 2008, Ziele und Grundsätze, S. 6, 3.9 (G)). Dazu gehört es, dass ein über die Grundversorgung hinausreichendes Bildungsangebot für die Region gestärkt wird.

Um diesen Ansprüchen und der Nachfrage der Bürger gerecht zu werden wurde bereits 2018 ein Interimsstandort für die Neugründung einer Waldorfschule im Stadtpark in Landshut geschaffen. Durch die Schaffung der neuen Schule zieht Niederbayern – das als einziger Regierungsbezirk Bayerns bis 2018 über keine derartige Schulform verfügte – nach und stärkt dadurch die Attraktivität der Region. Als Standort für die dauerhafte Unterbringung der Schule entschied sich der Stadtrat, nach Abwägung aller Standortfaktoren für das Grundstück der Flurnummer 437, Gemarkung Altdorf (Beschluss vom 23.03.2018).

Städtebaulich bildet die Waldorfschule an dieser Stelle im Stadtraum den Ortsrand, der durch eine Grünfläche entlang des Fußweges *Am Spitalacker* zu gestalten ist.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan soll im Bereich zwischen den Straßen *Altdorfer Straße*, *Im Spitalfeld* und *Am Spitalacker* fortgeschrieben werden.

3.0 Bestehende und geplante Darstellungen

3.1 Bestehende Darstellung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich im Osten als *gliedernde und abschirmende Grünfläche* und im Westen als *Fläche für den ruhenden Verkehr* dar. Der baulich hergestellte Teil der Parkplatzfläche ist dem auf der gegenüberliegenden Straßenseiten liegenden Nordfriedhof zuzuordnen. Der östliche Abschnitt

der als *Fläche für den Ruhenden Verkehr* ausgewiesen ist wird derzeit intensiv gärtnerisch vom Stadtgartenamt Landshut genutzt.

Der Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet im Westen als *gliedernde und abschirmende Grünfläche in Planung* dar. Im Norden ist eine wegbegleitende Baumreihe zur Gliederung der Landschaft und Ortsabrundung im Landschaftsplan festgesetzt. Im Osten ist, wie im Flächennutzungsplan, eine *Fläche für den ruhenden Verkehr* dargestellt.

3.2 Geplante Darstellung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der östliche Teil des Planungsgebietes im Wesentlichen entsprechend der vorgesehenen Nutzung, wie sie im Bebauungsplan näher definiert wird, als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die im Westen dargestellte *Fläche für den ruhenden Verkehr* bleibt erhalten.

Die Fläche wird im Landschaftsplan zur Siedlungsfläche abgeändert und durch die bereits festgesetzte Baumreihe zur Landschaft abgerundet.

Um einen Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung zu generieren wird im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan eine großzügige Baufläche mit Grünfunktion festgesetzt.

4.0 Bestehende Strukturen

4.1 Planungsgebiet

Der Änderungsbereich liegt zwischen der *Altdorfer Straße* und den Straßen *Im Spitalfeld* und *Am Spitalacker*. Auf dem Gelände befindet sich der vom *Im Spitalfeld* aus erschlossene Parkplatz des in direkter Nachbarschaft liegenden Nordfriedhofs. Östlich angrenzend an den vorhandenen Parkplatz ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan eine weitere Parkplatzfläche ausgewiesen, die aber zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht verwirklicht ist. Das Gelände ist nahezu eben, es fällt lediglich in Richtung Süden um etwa 1 m ab. Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung wird derzeit überwiegend intensiv gärtnerisch, als Baumschulquartier des Stadtgartenamts der Stadt Landshut, genutzt und ist weitgehend unversiegelt. Eine Baumreihe grenzt das Grundstück zu *Am Spitalacker* ab.

4.2 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches ist folgendes Bodendenkmal vorhanden:

D-2-7438-0010: Das Denkmal befindet sich in geringer Tiefe, ist aber derzeit natürlich überdeckt. Bei dem Bodendenkmal handelt es sich um eine Siedlung der frühen Bronze- und der Urnenfelderzeit, eine Siedlung mit vier Grabenwerken der Hallstattzeit und eine Siedlung der mittleren römischen Kaiserzeit. Im Südwesten des Grundstückes wurden in den Jahren 1978-1981 bereits Ausgrabungen durch das Peabody Museum Harvard durchgeführt, in diesen gekennzeichneten Bereichen ist daher mit einer geringen Beeinträchtigung des Denkmals zu rechnen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, an denen Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen der Stadt Landshut) zu beantragen. In diesem Zusammenhang wird auch auf den folgenden 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.

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Orientierung und Entwicklung Bayerns. Darin werden landesweit raumbedeutsame Grundsätze und Ziele definiert. Diese Vorgaben sind die Grundlage der Regionalplanung und haben das Leitziel in ganz Bayern gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu erhalten und zu schaffen. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wurde für die Stadt Landshut als Gebietskategorie *ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen* festgelegt (vgl. LEP 2018, S. 33, 2.2.1 (Z)). Diese Gebietskategorie soll so entwickelt und geordnet werden, dass ihre Funktion als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt nachhaltig gesichert und weiter fortgeschrieben werden kann (vgl. LEP 2018, S. 38, 2.2.6 (Z)). Ein weiteres Ziel des Landesentwicklungsprogramms ist es in allen Teilräumen des Landes ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot an allgemeinbildenden Schulen anzubieten (vgl. LEP 2018, S. 94, 8.3.1 (Z)). Um den Schülern der Region langfristig einen Zugang zur Schulform der pädagogischen Bildungsform der Waldorfschule zu ermöglichen, ist es notwendig in Landshut einen dauerhaften Schulstandort zu realisieren.

Um den Grundsatz Innenentwicklung zu erfüllen wurde die Verfügbarkeit von Baulandreserven, Brachflächen und leerstehender Bausubstanz, sowie die Möglichkeiten zur Nachverdichtung geprüft, jedoch keine verfügbare und geeignete Immobilie bzw. Grundstück gefunden (vgl. LEP 2018, S. 44, 8.3.1 (Z)).

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Die Regionalplanung teilt den Freistaat in 18 Regionen auf. Landshut wird dabei als Oberzentrum der Region 13 ausgewiesen. Als Grundsatz ist im Regionalentwicklungsplan der Region Landshut festgesetzt, dass die zentrale Versorgungsfunktion der gesamten Region gestärkt werden und der Ausbau der oberzentralen Einrichtungen, die neben dem Grundbedarf auch den spezifischen Bedarf der Region decken sollen, anzustreben ist (vgl. Regionalplan Landshut 2008, Ziele und Grundsätze, S. 6, 3.9 (G)). Dazu gehört es, dass ein über die Grundversorgung hinausreichendes Bildungsangebot für die Region gestärkt wird. Dem wird im Deckblatt Nr. 61 durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, für eine Schule, Rechnung getragen.

6.0 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung

Der zu erstellende Umweltbericht wird gesonderter Bestandteil der Begründung werden. In ihm werden detaillierte Aussagen zur Bestandssituation und -analyse, sowie eine Darstellung und Abwägung der voraussichtlichen und relevanten Umweltauswirkungen für die Planung, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter, getroffen werden. Der zu erstellende Umweltbericht wird auch Aussagen zur Eingriffsregelung enthalten.

Landshut, den 01.03.2019
STADT LANDSHUT

Landshut, den 01.03.2019
Baureferat

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor