



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 41 IM BEREICH
"GRETLSMÜHLE"

VERFAHREN

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

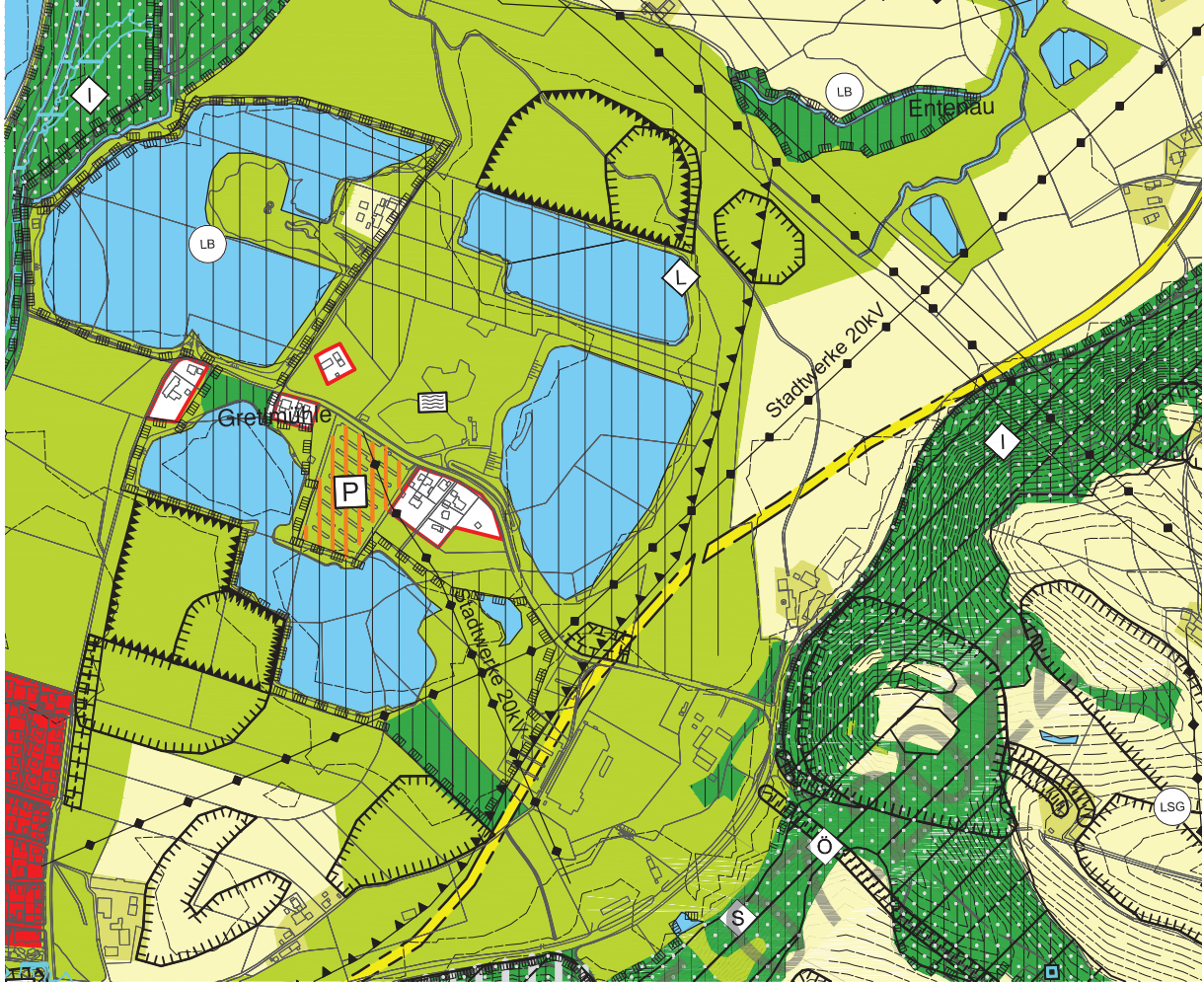
STADT LANDSHUT

Referat 5 Amt für Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Stadtplanung	Vorentwurf		vom
	Entwurf (nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)		vom
Landshut, den 15.02.2022	Entwurf (nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)		vom

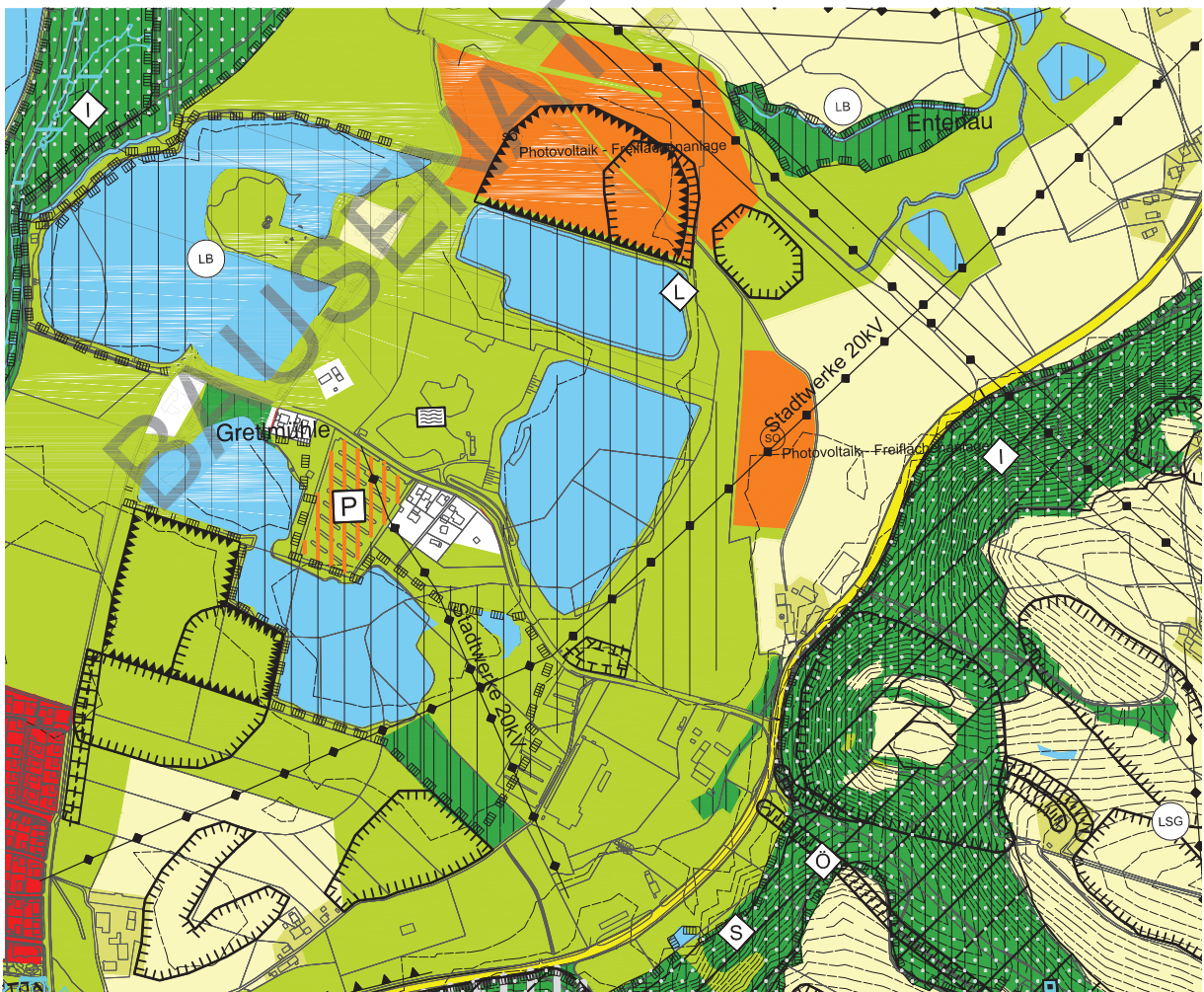
.....
Ltd. Baudirektor

.....
Amtsleiterin

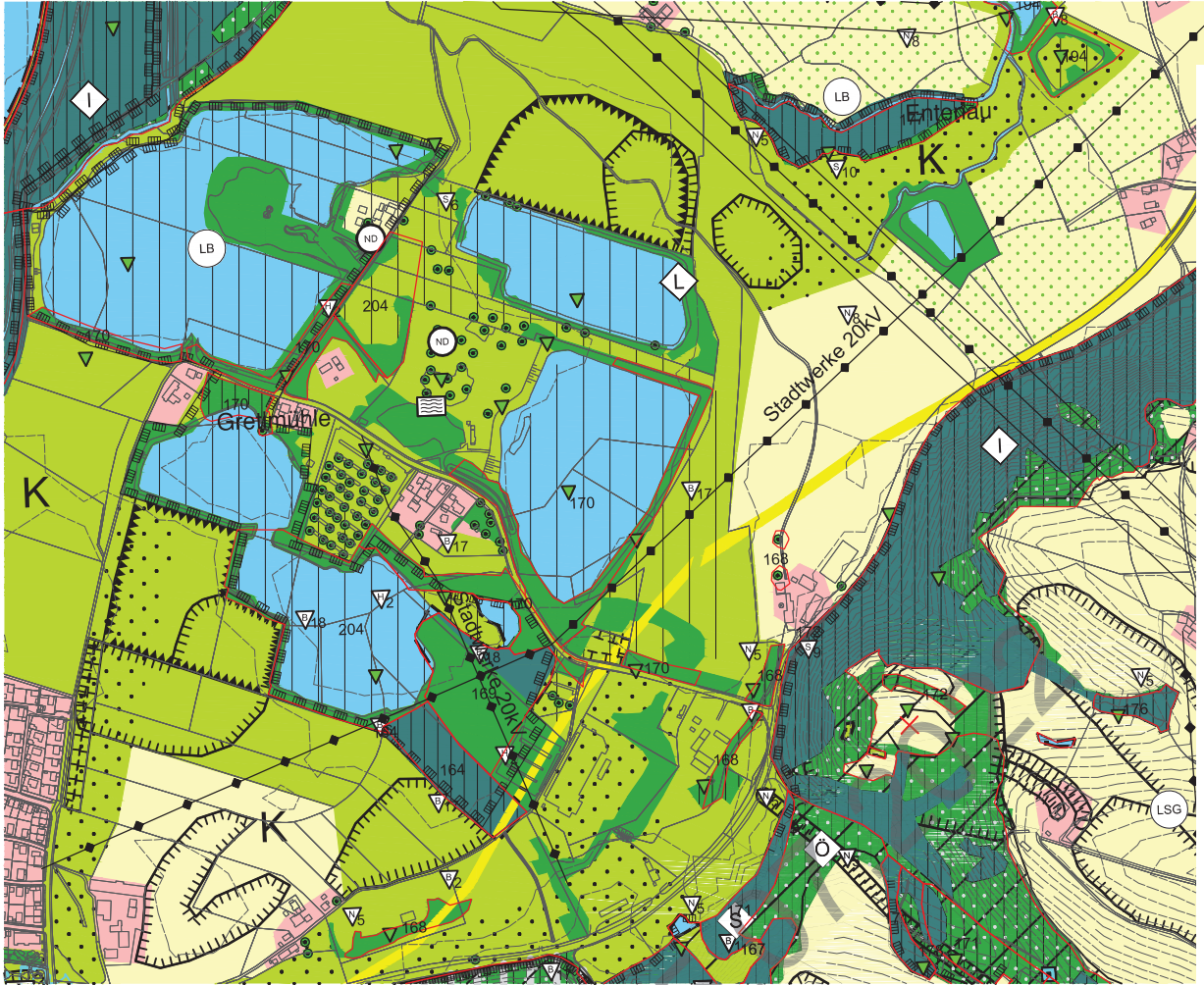
Amt für Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Stadtplanung



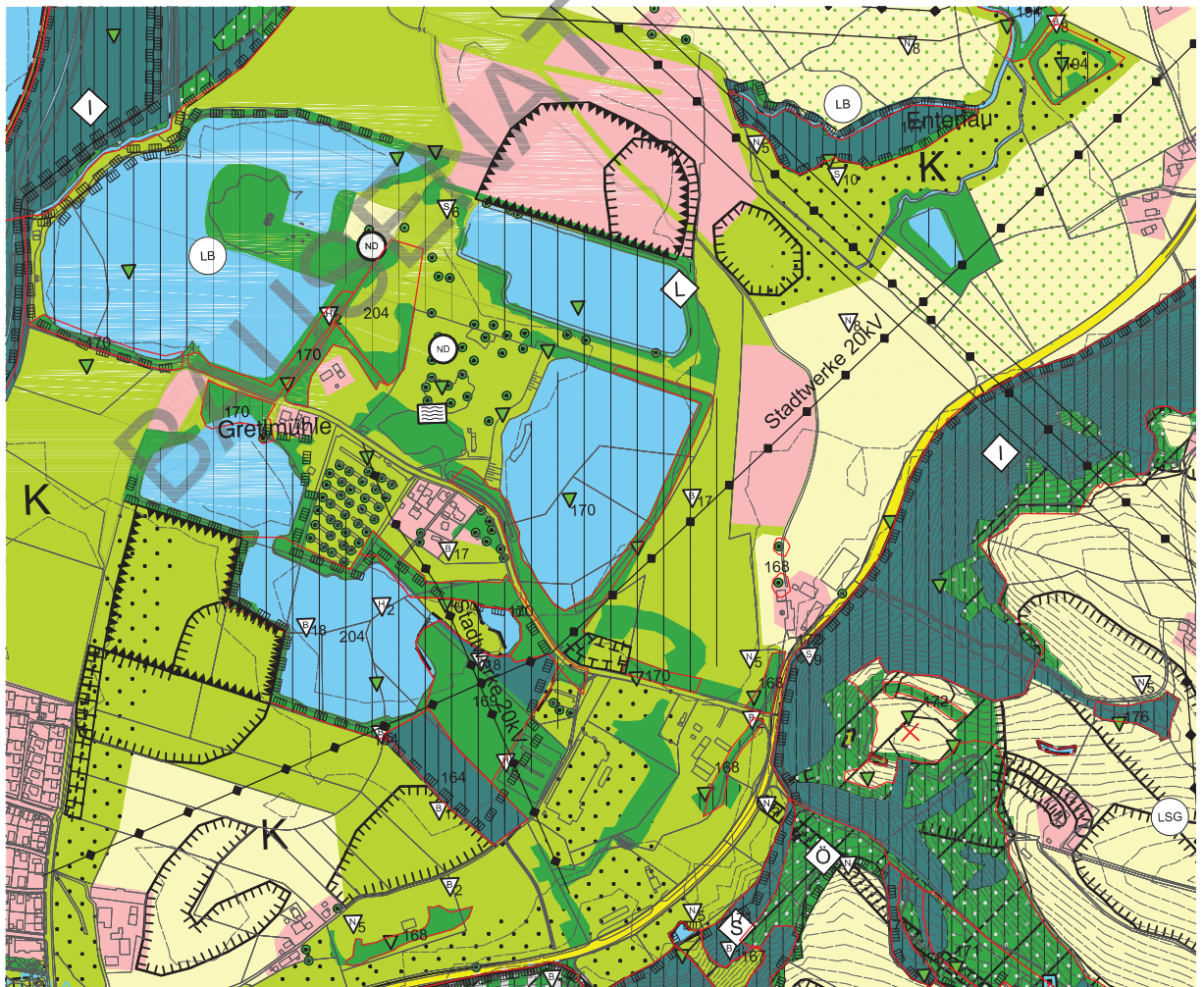
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 41 im Bereich "Gretlsmühle"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 41 im Bereich
"Gretlsmühle"

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 Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	Zweckbestimmung
	Elektrizitätswerk
	Umspannwerk
	Schaltheis
	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 ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
	Hochwasserrisikogebiet HQ ₁₀₀ (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 (Ökopschutz)
	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. StMLU)	
	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 großräumigen Grundwasserschaden (§5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erleichtert den Anspruch auf Vollständigkeit. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt)
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungamt)
	Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belästigungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungsbeschränkungen ergeben (Einzelprüfung)
	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 Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
	Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Legende Landschaftsplan

<p> Siedlungsfläche</p>	<p>Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)</p>	<p>Planung</p>	<p>Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)</p>
<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</p>	<p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> Gliedernde und abschirmende Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz Zeltplatz Badeplatz, Freibad Friedhof Bauflächen mit Grünfunktion Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg) Einzelbäume Baumreihe 	<p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> 	<p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Biotopflächen 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
<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</p>	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	
<p> Autobahnen</p> <p> Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)</p> <p> Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)</p> <p>Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen</p> <p> Bestand</p> <p> Planungen, vom Stadtrat beschlossen</p> <p> Planungen</p> <p> Trassenkorridore</p> <p> Vermerk: planfestgestellte Trasse</p> <p> Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu</p> <p> Flächen für ruhenden Verkehr</p> <p> geplante Park-and-Ride-Plätze</p> <p> Hofbergtunnel</p> <p> nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. § 17 LuftVG (Radius 1,5 km)</p> <p> geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)</p> <p>Ergänzung des Schienennetzes</p> <p> geplanter Haltepunkt</p>	<p> Still- und Fließgewässer</p> <p> Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)</p> <p> Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)</p> <p> Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiet HQ_{max} (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)</p> <p> Quellen</p> <p> Regenwasserrückhaltebecken</p>	<p>Nutzungsregelung</p> <p>Bewirtschaftungsregelung</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p> Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers</p> <p> Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes</p> <p> Schwerpunktmaßnahme für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt</p> <p> Naturerfahrungsräume</p>	
<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p>	<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)</p>	<p>Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen</p>	
<p> Zweckbestimmung</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrizitätswerk Umspannwerk Schallhaus Wasserbehälter Pumpwerk Wasserwerk Brunnen Kläranlage Gas TV-Umsetzer 	<p> Waldfläche</p> <p> Waldflächen, geschützt nach Artikel 13d BayNatSchG</p> <p> landschafts- und ortsbildprägende Gehölze</p> <p> landschafts- und ortsbildprägende Gehölze, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</p> <p> Streuobstbestände</p> <p> Acker- und Grünlandflächen</p> <p> Erwerbsgartenbau</p> <p> Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen</p> <p>Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldaktionsplan)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächenhafte Darstellung Sichtschutz/Schallschutz Immissionsschutz Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung) Biotopschutz (Ökotopschutz) Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern 	<p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p> Höhenlinien</p> <p> Flurgrenze</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p> Flächen für Bahnanlagen</p> <p> bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof</p> <p> Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung</p> <p> Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)</p> <p> Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)</p> <p> Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserstand (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)</p> <p> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)</p> <p> Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen</p>	
<p>Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p>	<p>Schützenswerte Kleinstrukturen</p>	<p>Maßstab 1 : 10 000</p> <p></p>	
<p> 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung</p> <p> 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung</p> <p> Erdgas</p> <p> Funkfeld, TV - Umsetzer</p> <p> Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen</p> <p> Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung</p>	<p> Ungefasste Quellen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</p> <p> Natürliche oder naturnahe Bach- und Flußabschnitte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</p> <p> schützenswerte Kleinstrukturen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</p> <p> Mager- und Trockenstandorte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</p> <p> sonstige wertvolle Mager- und Trockenstandorte</p> <p> Staudenfluren</p>		