

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

Anpassung mit Deckblatt Nr. 78 im Bereich  
"Zwischen Pulverturmstraße, Schönbrunner Straße und Hagrainer Straße"

BAUSENAT 15.07.2022

STADT LANDSHUT

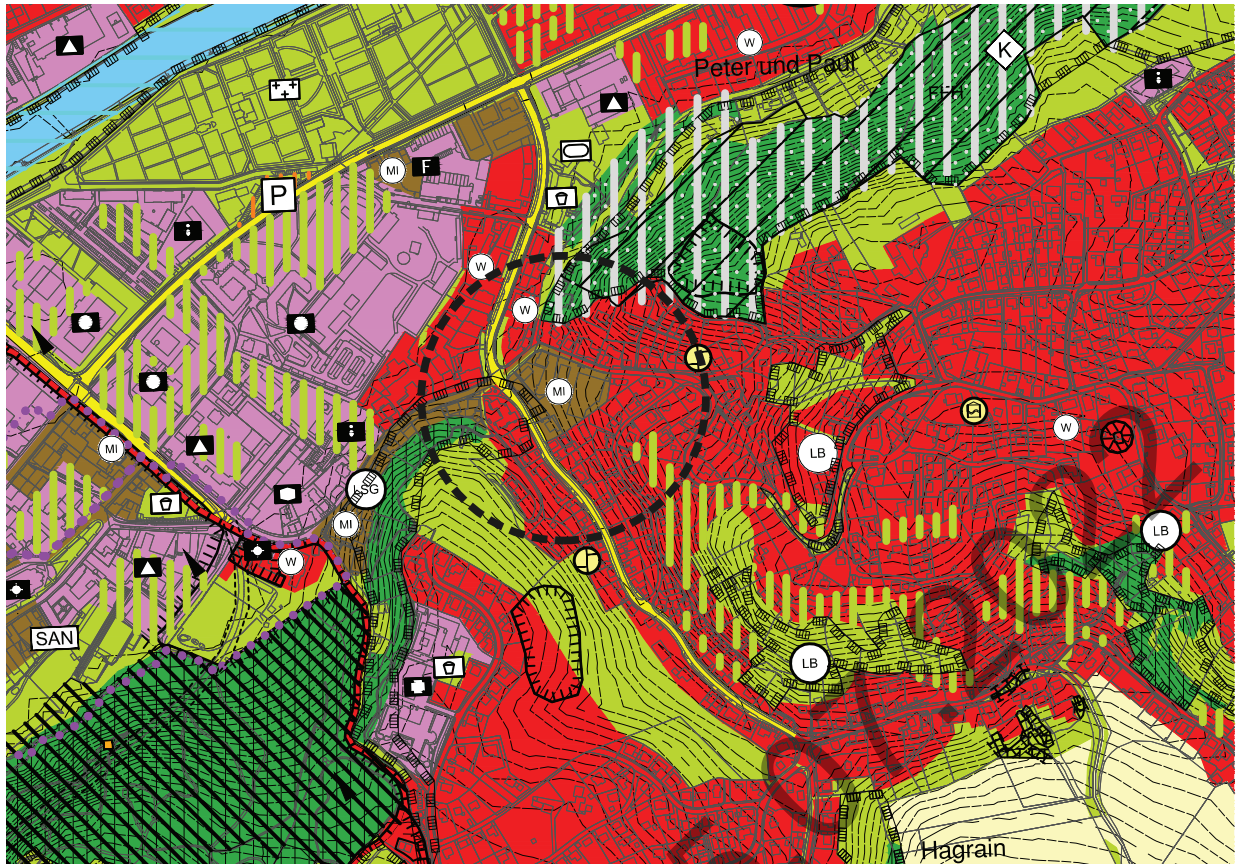
Referat 5  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtsanierung  
und Stadtplanung

Landshut, den 08.03.2022

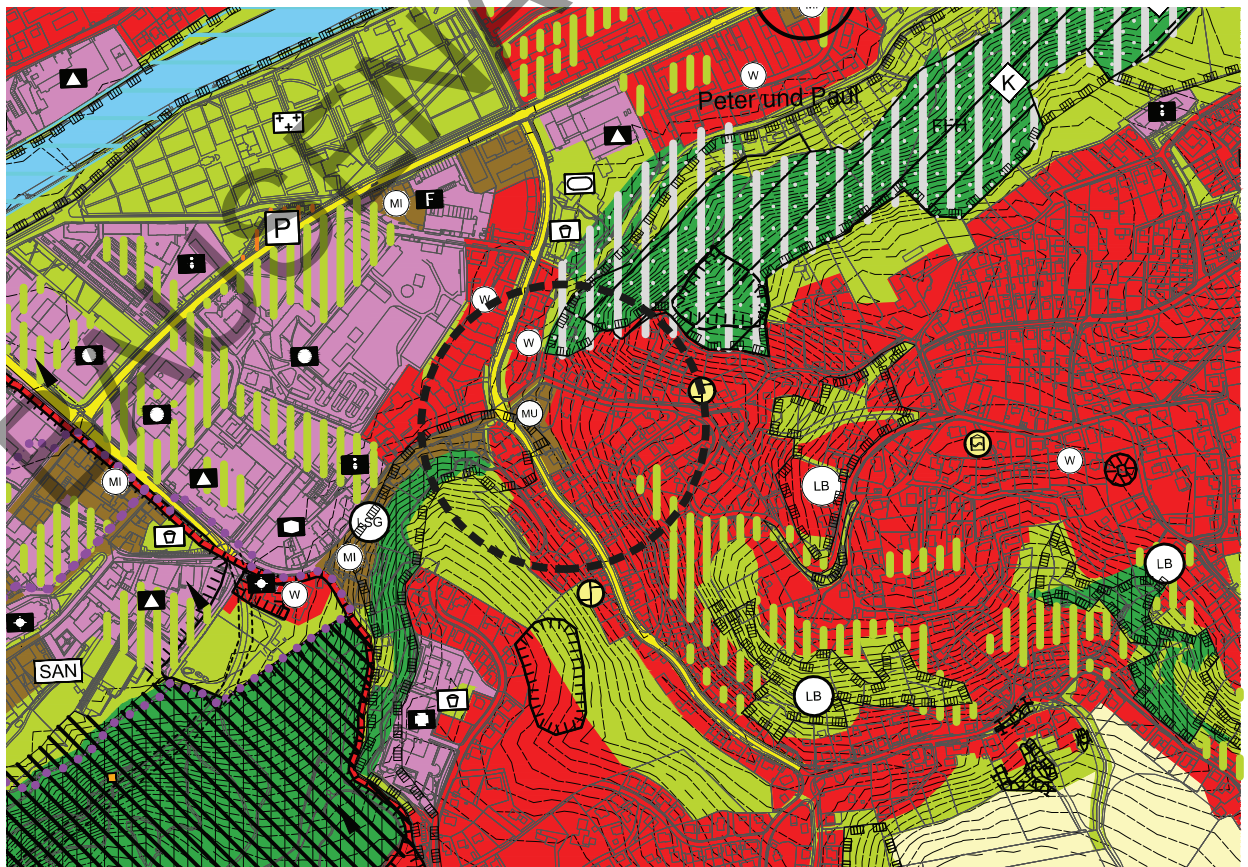
.....  
Itd. Baudirektor

.....  
Amtsleiterin

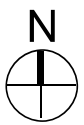
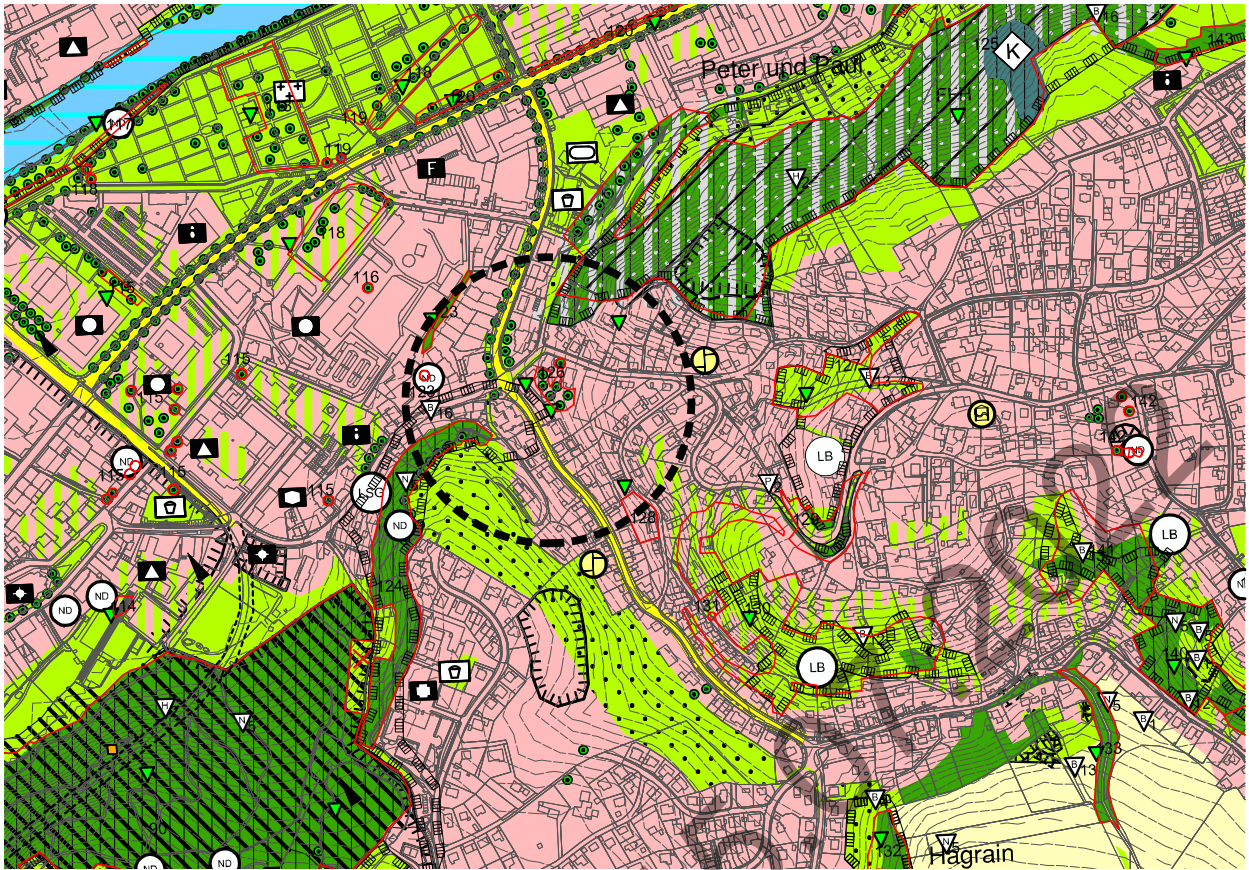
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 78 im Bereich  
"Zwischen Pulverturmstraße, Schönbrunner Straße u. Hagrainger Straße"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 78 im Bereich  
"Zwischen Pulverturmstraße, Schönbrunner Straße u. Hagrainner Straße"

# 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
- Hofberg tunnel

- 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
- 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 Wasserwirtschaftsamts)
- Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamts)
- Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>1000</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamts)
- 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 (Okotopschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

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

- | Bestand | Planung |
|---------|---------|
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |
|         |         |

## 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 Grundwasserströmen (§9 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt). Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m<sup>2</sup> (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m<sup>2</sup> (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungssamt)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belastungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungseinschränkungen ergeben (Ersatzfälligkeit)
- 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



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
- Kindergarten
- Sportanlagen

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

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

## Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

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

## Flächen für ruhenden Verkehr

- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Hofberg tunnel
- 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                                 | Planung |
|---|---------|
| 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)

- Still- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>1000</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
- Streuoibstbestände
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgartenbau
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen

## Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldfunktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Okotopschutz)
- 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
- Sicherungsmaßnahmen und -maßnahmen
- Bepflanzungsmaßnahmen (Kleinmaßstäblich)
- Erhaltung von Vegetationsbeständen (Kleinmaßstäblich)
- Bezifferierung 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
- Schwerpunktraum 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 rundwasserschaden (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafährlichen Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m<sup>2</sup> (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafährlichen Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m<sup>2</sup> (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Maßstab 1 : 10 000

