

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ANPASSUNG MIT DECKBLATT NR. 76 IM BEREICH
"AN DER STADTGRENZE ZWISCHEN ZAITZKOFEN UND WOLFSBACH"

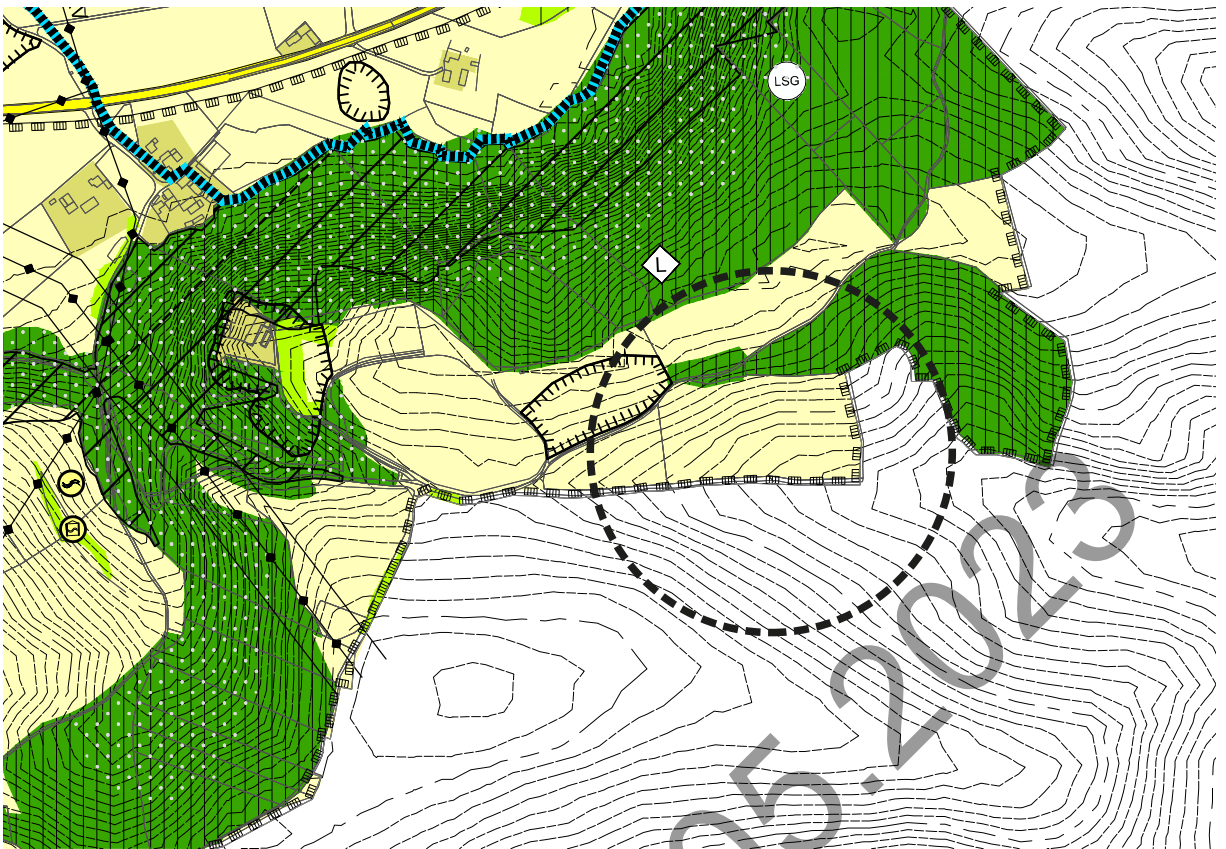
VERFAHREN	Fortschreibungsbeschluss	vom	25.11.2022
	Vorentwurf gebilligt	am	25.11.2022
	Bürgerbeteiligung	vom 20.12.2022 bis	27.01.2023
	Fachstellenbeteiligung	vom 20.12.2022 bis	27.01.2023
	Billigungsbeschluss	vom	28.04.2023
Landshut, den	Auslegungsbeschluss	vom	28.04.2023
	Öffentliche Auslegung	vom	bis
.....	Stellungnahmen	Beschluss vom	
Oberbürgermeister	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	

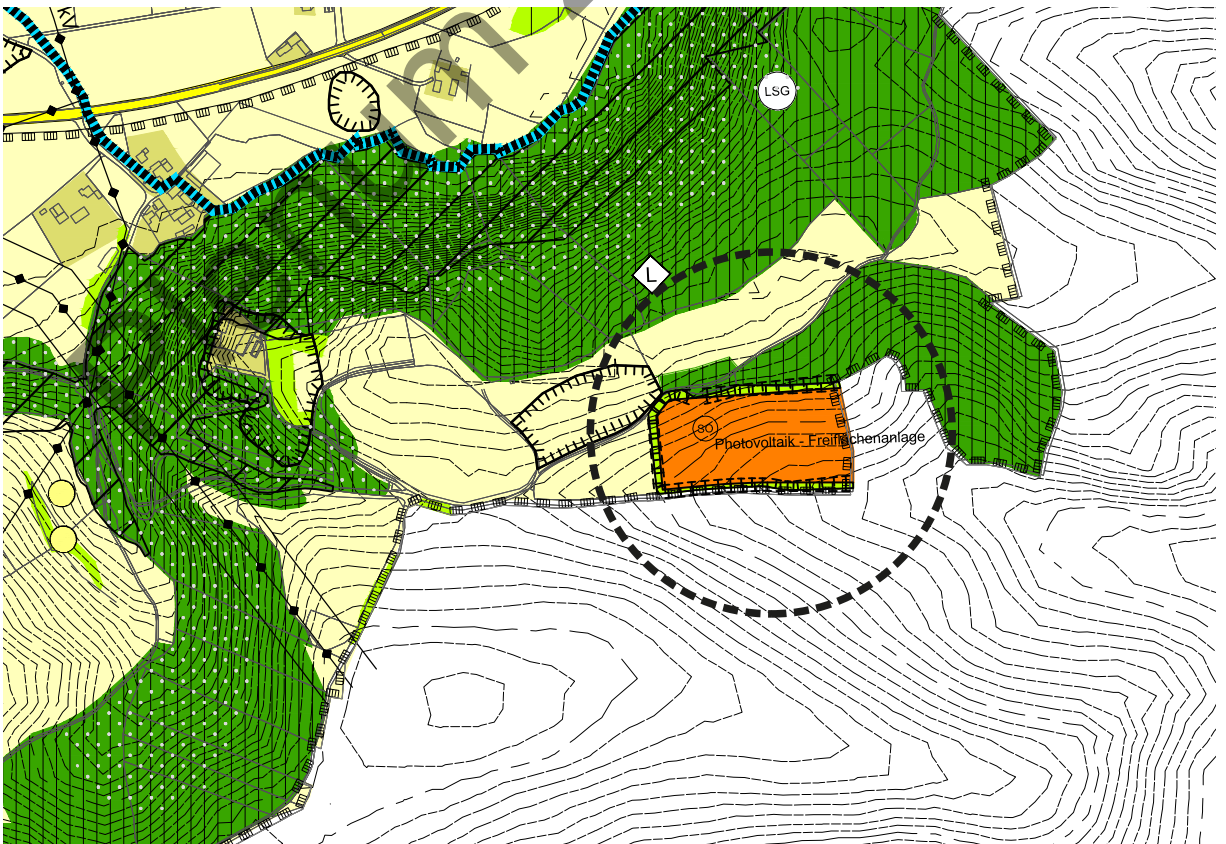
Nach Abschluss des Planfortschreibungsverfahrens ausgefertigt.	
Landshut, den	
.....	
Oberbürgermeister	

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	

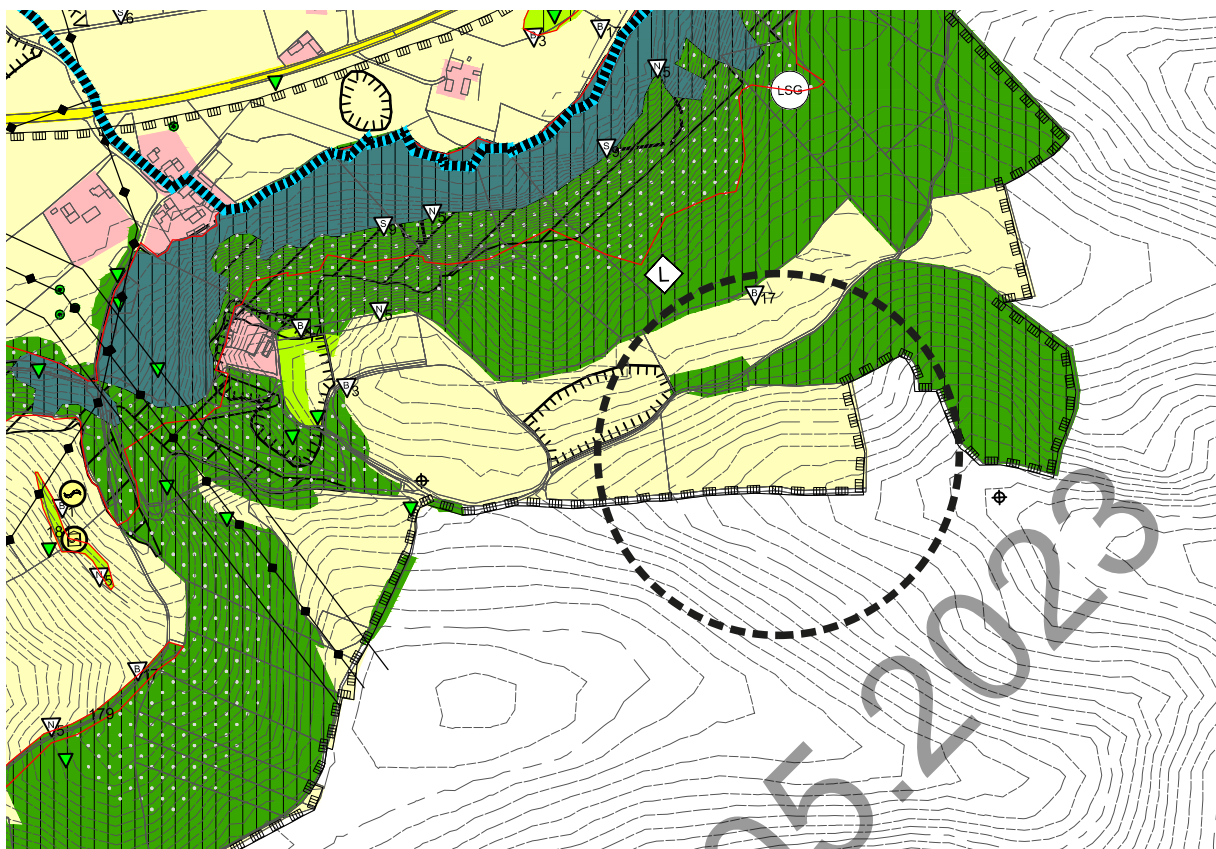
STADT LANDSHUT		
Referat 5	Vorentwurf	vom 18.11.2022
Amt für Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Stadtplanung	Entwurf (nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)	vom 26.05.2023
Landshut, den 18.11.2022	Entwurf (nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom
.....	
Lfd. Baudirektor	Amtsleiterin	



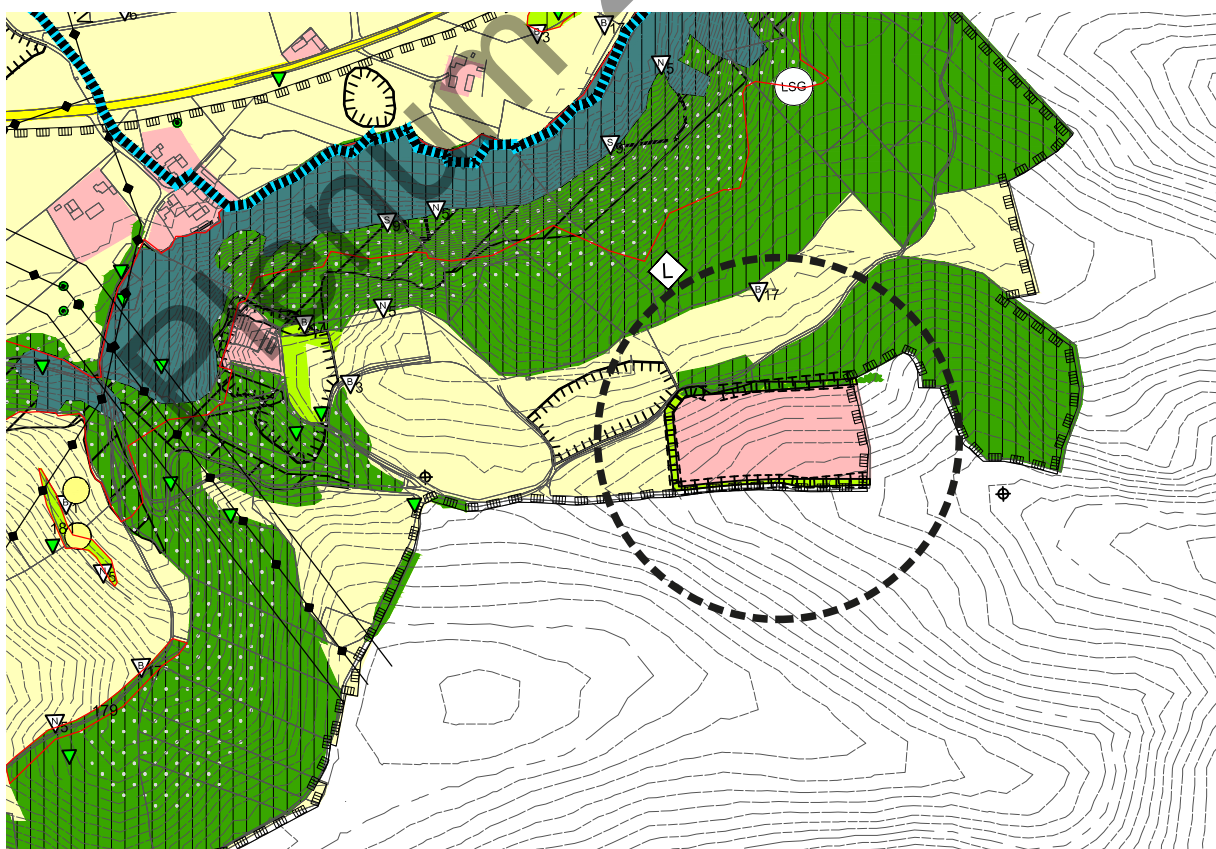
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich
 "An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich
"An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach"

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
- Schallhaus
- 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 HQ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamts)
- Hochwasserrisikogebiet HQ₁₀₀₀ (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
- Erwerbsgärtnerrei

Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldaktionsplan)

- 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 |
|---------|---------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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 größeren Grundwasserzahn (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsgem.) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhöht nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsgem.)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsgem.)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belastungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungsbeschränkungen ergeben (Einzelabfragung)
- 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) Bestand</p> <p> Gliedernde und abschirmende Grünflächen</p>	<p>Planung</p> <p> </p>	<p>Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) Bestand</p> <p> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes</p>
<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> 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. SIMLU) 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> <ul style="list-style-type: none"> Autobahnen Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m) Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m) 	<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>Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) <p>Ergänzung des Schienennetzes</p> <ul style="list-style-type: none"> geplanter Haltepunkt 	<ul style="list-style-type: none"> Still- und Fließgewässer Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt) Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt) Hochwasserrisikogebiet HQ₁₀₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt) Quellen Regenwasserrückhaltebecken 	<ul style="list-style-type: none"> 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 trockenfallender Bachläufe Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes Schwerpunktmaß für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt Naturerfahrungsräume 	
<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Zweckbestimmung Elektrizitätswerk Umspannwerk Schaltthaus Wasserbehälter Pumpwerk Wasserwerk Brunnen Kläranlage Gas TV-Umsetzer 	<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen 	<p>Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen</p>	
<p>Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Ordnungsamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen 	
<p>Schützenswerte Kleinstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Maßstab 1 : 10 000</p> <p>0 200 500m</p>		