

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 81 im Bereich "Zwischen Lurzenhof und Auloh";

I. Fortschreibungsbeschluss

II. Grundsatzbeschluss

III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Gremium:	Plenum	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	7	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	28.07.2023	Stadt Landshut, den	03.07.2023
Sitzungsnummer:	42	Ersteller:	Doll, Johannes Scheibinger, Lukas

Vormerkung:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung südwestlich der LA14 wurde angeregt den als Pufferfläche dienenden Grünstreifen nordwestlich der LA14 bis zur Isar fort zu führen um einen Grünvernetzung zwischen der Hangleite und den Isarauen zu schaffen. Nachdem der Bezirk Niederbayern überwiegender Grundstückseigentümer in diesem Bereich ist, wurden von Seiten der Stadtplanung Gespräche mit dem Bezirk aufgenommen. In enger Abstimmung sollen die westlich zum Ortsteil Auloh liegenden Flächen als Wohnbauflächen und die östlich, angrenzenden an die Bildungseinrichtungen, als Sondergebiet Bildung entwickelt werden. Von Seiten des Bezirks wurde die Bereitschaft erklärt die Wohnbauflächen mit einer Größe von ca. 3 ha Bruttobauland weitestgehend selbst zu entwickeln und zu errichten. Zielsetzung ist hierbei ein Quartierskonzept, um Wohnraum für Beschäftigte des Bezirkes, insbesondere dessen sozialen Einrichtungen zu schaffen, geförderten Wohnraum anzubieten und für Menschen mit Einschränkungen geeignete Wohnformen zu entwickeln. Nur ein untergeordneter Teil der Flächen soll am freien Markt angeboten werden. Die Gebietsentwicklung soll hierbei, nach Idee des Bezirkstagspräsidenten Dr. Heinrich, in wegweisender Form insbesondere mit zukunftsfähiger Energieversorgung, klimaangepassten Strukturen und innovativer Bauweisen, vorgenommen werden. Zur Erreichung dieser Ziele ist ein Wettbewerbsverfahren vorgesehen, für das nach aktuellem Kenntnisstand eine 50-60% Förderung durch den Freistaat Bayern möglich ist.

Das gesamte Planungsgebiet wird im seit 03.07.2006 gültigen Flächennutzungsplan als Fläche ausgewiesen, welche langfristig einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Da für die Stadt Landshut in den kommenden Jahren mit einem beträchtlichen Bevölkerungswachstum und einer damit einhergehenden Verschärfung des Wohnungsmarktes zu rechnen ist, empfiehlt sich eine Umsetzung dieser langfristigen Planung durch Ausweisung tatsächlicher Wohnbauflächen. Mit der geplanten Erweiterung des südwestlich des Geltungsbereichs bestehenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bildung“, können zudem geeignete Flächen für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Bildungsstandortes Landshut, in direkter Verbindung zur Hochschule, vorgehalten werden. Durch Ausweisung der gliedernden und abschirmenden Grünfläche kann nicht nur die Biotopvernetzung zwischen den Isarauen und der Hangleite abgesichert werden, sondern es werden auch geeignete Flächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen in Zusammenhang mit der zukünftigen Bebauung geschaffen.

Das Planungsgebiet wird der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und erfüllt somit keine nennenswerten Funktionen für die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild. Während durch Ausweisung der Baugebiete keine schwerwiegend negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann durch die gliedernde Grünfläche eine Verbesserung der ökologischen Qualität vor Ort erzielt werden. Zwar erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans nicht im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, doch sollte im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung

insbesondere auf eine verträgliche Entwicklung der Flächen, welche als Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem} gekennzeichnet sind, sowie auf eine Minimierung der Bodenversiegelung geachtet werden.

Mit betroffenen Eigentümern, insbesondere der im südwestlichen Bereich gelegenen Flächen, wurden zwischenzeitlich Gespräche geführt und verschiedene Szenarien erörtert, die im Zuge des weiteren Verfahrens zu behandeln sind.

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

I. Fortschreibungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten über die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Zwischen Lurzenhof und Auloh“ wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 81 im Bereich „Zwischen Lurzenhof und Auloh“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

II. Grundsatzbeschluss

Dem Deckblatt Nr. 81 im Bereich „Zwischen Lurzenhof und Auloh“ vom 28.07.2023 zum seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 28.07.2023 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

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:

Anlagen:

- Anlage 1 - Plangeheft
- Anlage 2 - Begründung
- Anlage 3 - Umweltbericht