

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 28.07.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Betreff: 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

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: 33 : 6

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: 33 : 6

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: 33 : 6

IV. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt unter der Prämisse, dass die im Vortrag des Bezirkstagspräsidenten vorgestellten Eckpunkte der weiteren Entwicklung zugrunde gelegt werden. Die zugehörige Präsentation wird im Ratsinfosystem hinterlegt.

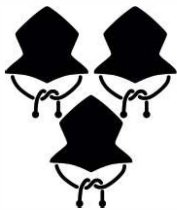
Beschluss: 33 : 6

Landshut, den 28.07.2023

STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ANPASSUNG MIT DECKBLATT NR. 81 IM BEREICH
"ZWISCHEN LURZENHOF UND AULOH"

VERFAHREN

	Fortschreibungsbeschluss	vom
	Vorentwurf gebilligt	am
	Bürgerbeteiligung	vom bis
	Fachstellenbeteiligung	vom bis
	Billigungsbeschluss	vom
Landshut, den	Auslegungsbeschluss	vom
	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 Planfortschrei-
bungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Landshut, den

Die Stadt Landshut hat die Genehmigung des Flächennutzungs-
planes (Deckblatt) nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich im Amtsblatt
der Stadt Landshut Nr. am bekanntgemacht.
Die Fortschreibung wird damit wirksam.

Oberbürgermeister

STADT LANDSHUT

Referat 5
Amt für Stadtentwicklung, Stadtsanierung
und Stadtplanung

Vorentwurf vom

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

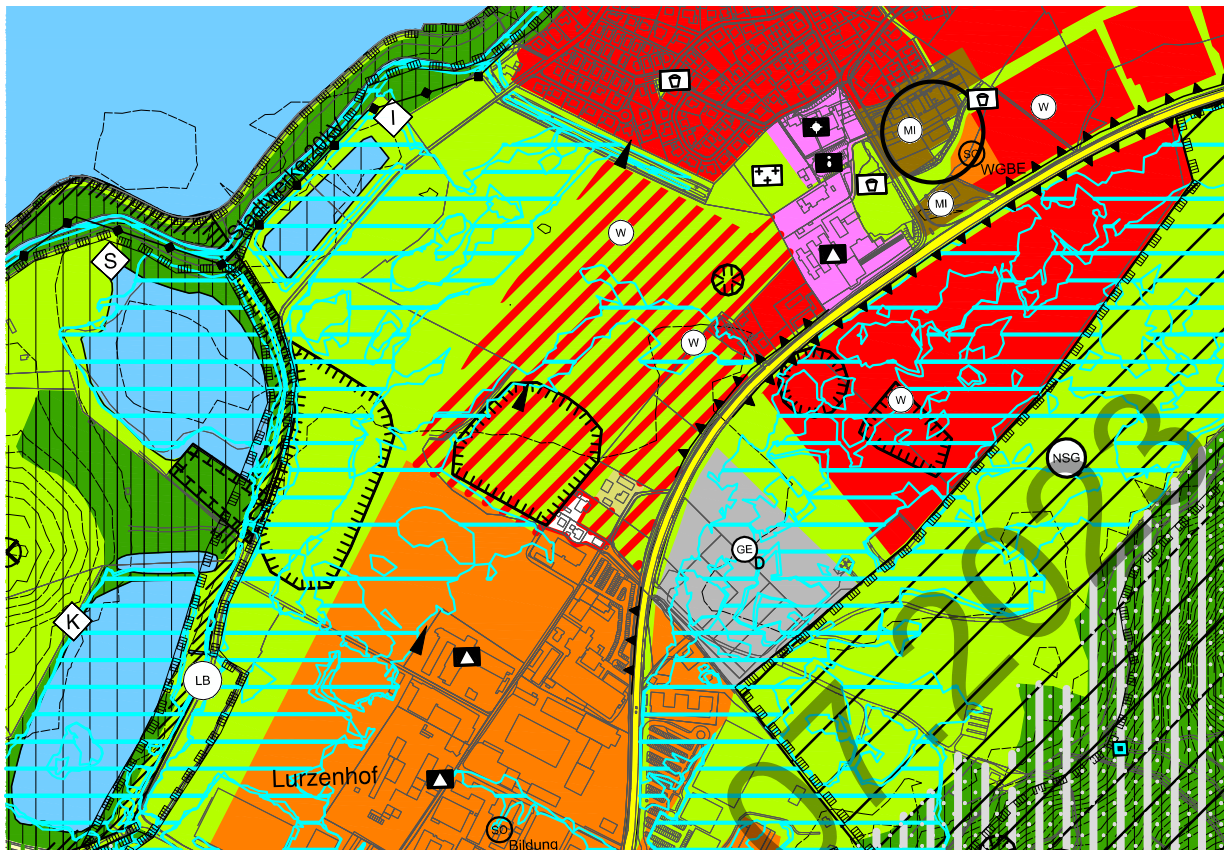
Landshut, den 16.12.2022

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

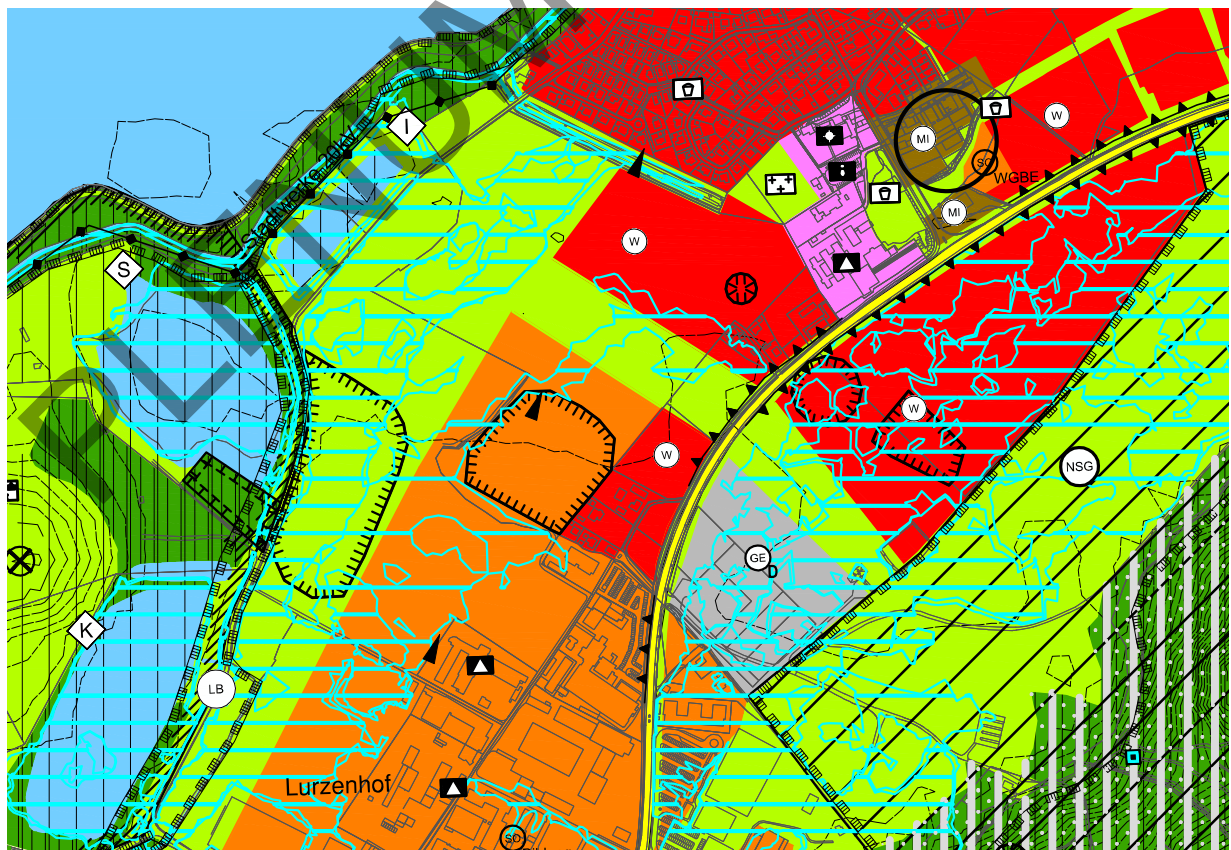
Ltd. Baudirektor

Amtsleiterin

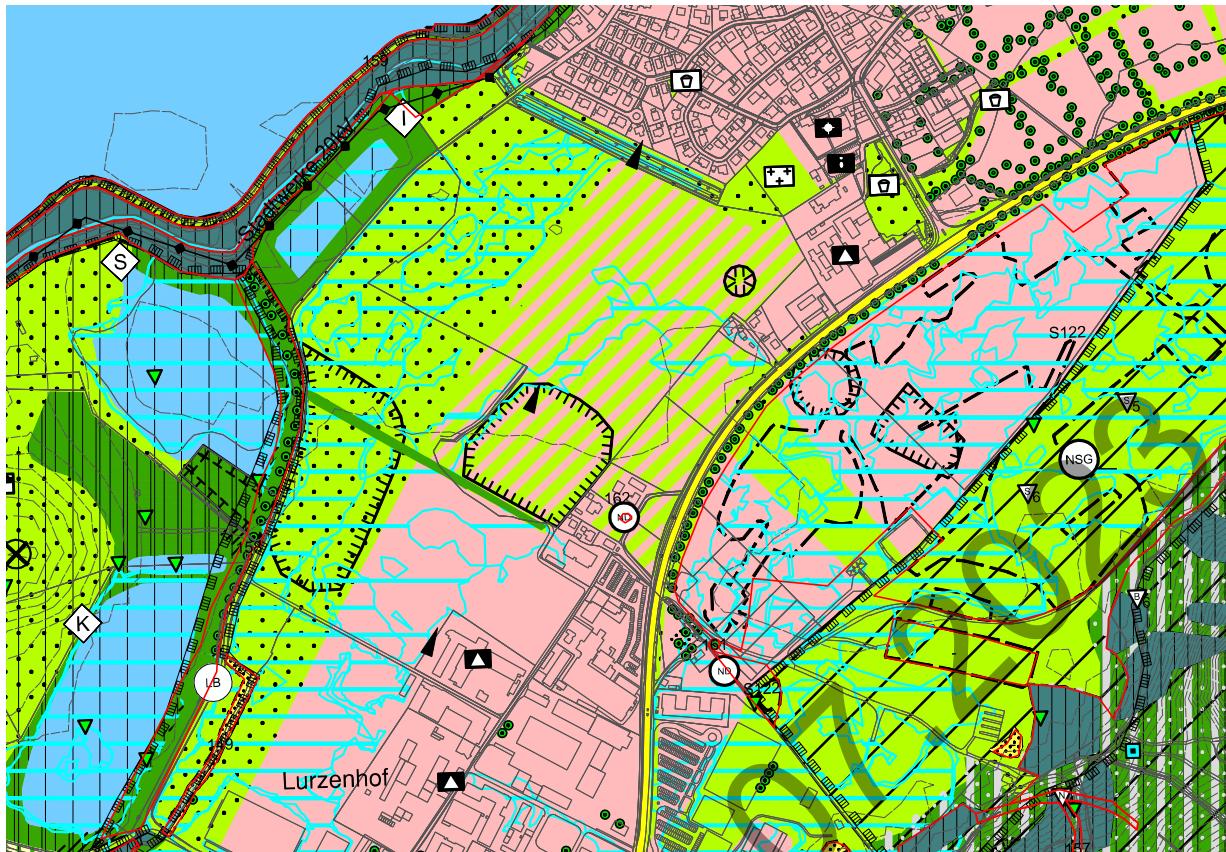
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



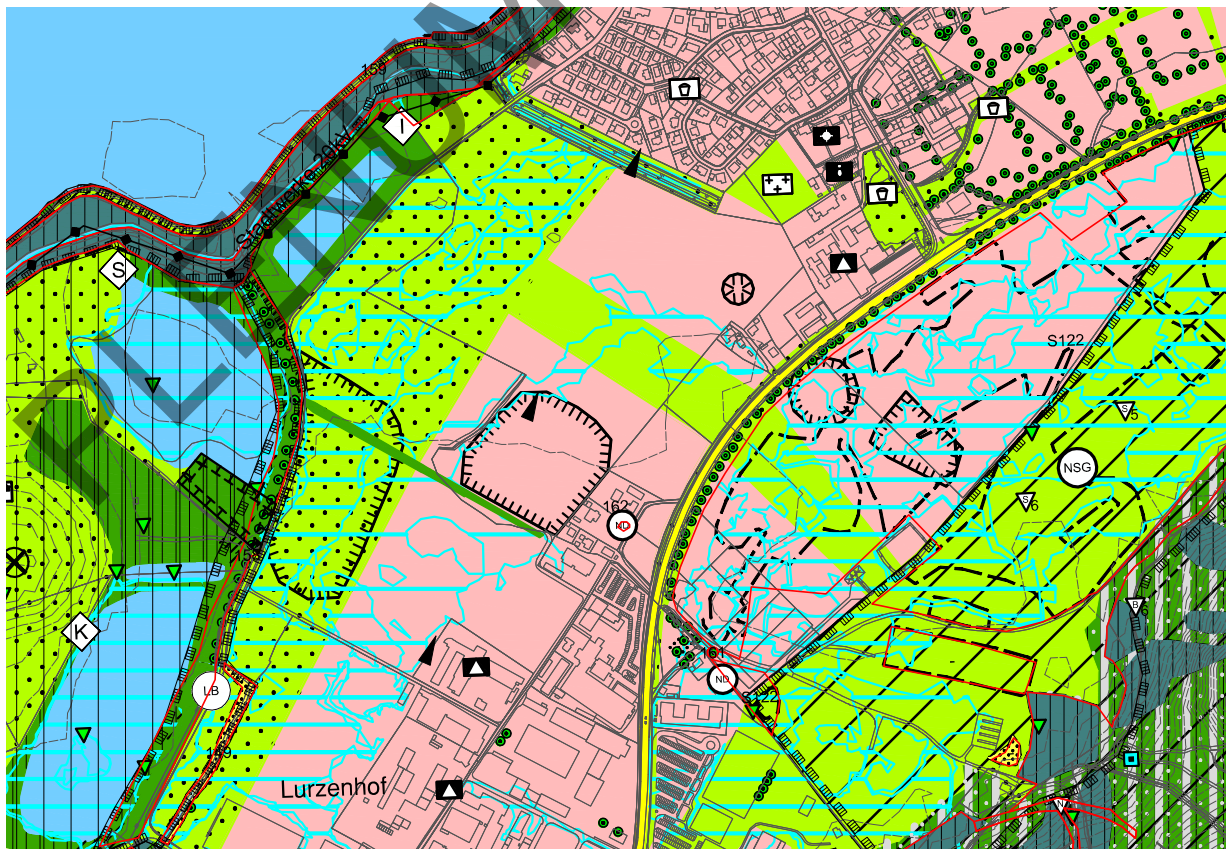
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 81 im Bereich
"Zwischen Lurzenhof und Auloh"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 81 im Bereich
"Zwischen Lurzenhof und Auloh"

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
	Hofbergstunnel

	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 Wasserwirtschaftsamt)
	Überschwemmungsgebiet HQ ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
	Hochwasserrisikogebiet HQ ₁₀₀₀ (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 (Ökologische Schutz)
	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. SIMLU)	
	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 Grundwasserstand (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsgem.) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und hebt 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 (Einzelabklärung)
	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		Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)		Planung		Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)		Planung	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)		Bestand		Planung		Bestand		Planung	
Öffentliche Verwaltungen		Gliedernde und abschirmende Grünflächen				Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes			
Schule		Parkanlage				NBSG		NBSG	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Dauerkleingärten				LBSG		LBSG	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude		Sportplatz				ND		ND	
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Spielplatz				LB		LB	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung		Zeltplatz				Nach Art. 13e BayNatSchG geschützte Flächen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)			
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Badeplatz, Freibad				Nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Fläche			
Feuerwehr		Friedhof				Amthlich kartierte Biotope mit Flächennummern			
Kindergarten		Bauflächen mit Grünfunktion				Aus den Biotopflächen ausgeschlossene Bereiche			
Sportanlagen		Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)				Zerstörte Biotopflächen			
		Einzelbäume				Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)			
		Baumreihe				Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. StMLU)			
		Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)				Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG			
		Still- und Fließgewässer							
		Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)							
		Überschungsungsgebiet HQ₁₀₀ (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)							
		Hochwasserrisikogebiet HQ₁₀₀₀ (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							

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 81 „Zwischen Lurzenhof und Auloh“

Begründung

1.0 Anlass und Zweck

Im seit 03.07.2006 gültigen Flächennutzungsplan ist nahezu das gesamte Planungsgebiet als Fläche ausgewiesen, welche langfristig einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Der Eigentümer des überwiegenden Teils des Planungsgebietes beabsichtigt nun die Entwicklung eines Wohngebiets in dessen Nordosten, was eine Umsetzung dieser langfristigen Planung erforderlich macht und zur Ausweisung der Teilfläche als tatsächliche Wohnbaufläche führt. Gleichzeitig soll das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildung“ im Südwesten des Planungsgebietes erweitert werden, um somit geeignete Flächen für die Weiterentwicklung des Hochschulstandorts Landshut vorzuhalten. Um ein Zusammenwachsen der Ortsteile Auloh und Lurzenhof in Folge dieser Ausweisungen zu verhindern und die Biotopvernetzung zwischen dem südöstlich gelegenen Naturschutzgebiet und den Isarauen im Norden abzusichern, wird zwischen den geplanten Baugebieten eine gliedernde und abschirmende Grünfläche in Verlängerung der südlich der Kreisstraße LAs 14 bereits dargestellten Grünfläche ausgewiesen. Diese soll zukünftig außerdem als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für die angrenzenden Quartierseinheiten dienen. Im Süden des Planungsgebietes wird eine zusätzliche, kleinere Wohnbaufläche ausgewiesen, um die dort bereits vorhandene Bebauung entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung zu kennzeichnen und eine Weiterentwicklung in Richtung Kreisstraße zu ermöglichen.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen für ein Gebiet, unmittelbar östlich des nördlichen Grenzverlaufs zwischen den Stadtteilen Schönbrunn und Frauenberg fortgeschrieben werden. Das Planungsgebiet liegt zwischen dem Ortsteil Auloh im Nordosten und dem Ortsteil Lurzenhof im Südwesten. Südlich wird das Planungsgebiet durch die Kreisstraße LAs 14 begrenzt, nördlich durch landwirtschaftliche Flächen und angrenzend daran den Außenbereich der Isar.

3.0 Bestehende und geplante Darstellung

3.1 Bestehende Darstellung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den für die Fortschreibung vorgesehenen Bereich als Wohnbauflächen - langfristige Planung - dar. Bislang erfüllt das Planungsgebiet die Funktion einer gliedernden und abschirmenden Grünfläche. Nordöstlich und südöstlich des Planungsgebietes befinden sich Bereiche, welche als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Eine tatsächliche Bebauung besteht bislang jedoch lediglich im nordöstlich gelegenen Baugebiet, dem Ortsteil Auloh. Zwischen den beiden Wohnbauflächen und somit östlich des Planungsgebietes befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche, welche eine Schule, einen Kindergarten und eine Kirche umfasst. Außerdem befindet sich hier ein Friedhof. Südlich des Planungsgebietes verläuft die Kreisstraße LAs 14, welche eine Grenze zum südöstlich geplanten Baugebiet, einem weiter südlich gelegenen, unbebautem Gewerbegebiet und einem dazwischen befindlichen Grünstreifen bildet. Die Kreisstraße LAs 14 wird auf Höhe des Planungsgebietes von Darstellungen zur Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen begleitet. Im Südwesten des Planungsgebietes befindet sich der Ortsteil Lurzenhof, welcher im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildung“ ausgewiesen ist. Neben der Hochschule Landshut sind hier u.a. auch Einrichtungen des Bezirks Niederbayern angesiedelt. Im Süden des Geltungsbereichs und damit im baurechtlichen Außenbereich befindet sich sowohl eine landwirtschaftliche Hofstelle, als auch eine Ansammlung kleinerer Wohngebäude, welche auf

Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplans als bauliche Fehlentwicklung zu werten sind. Nordwestlich des Planungsgebiets liegt eine weitläufige Grünfläche, welche als Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ gekennzeichnet ist. Einige Teilbereiche im Südwesten und im Zentrum des Planungsgebiets sind zudem als Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem} ausgewiesen. Im Südwesten und im Osten des Planungsgebiets sind zwei Bodendenkmäler verzeichnet.

Auch der bestehende Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet als Siedlungsfläche - langfristige Planung - dar. Die nördlich an das Planungsgebiet angrenzende Grünfläche wird hier als gliedernde und abschirmende Grünfläche in Planung dargestellt. Wiederum nördlich dieser Grünfläche erstrecken sich bandartig, entlang der Isar und dem Stausee Altheim, amtlich kartierte Biotope. Entlang der Kreisstraße LAs 14, auf der vom Planungsgebiet abgewandten Straßenseite, ist eine bestehende Baumreihe dargestellt. Südlich hiervon befinden sich wiederum großflächige Biotopstrukturen.

3.2 Geplante Darstellung:

Mit der Fortschreibung wird zum einen die Darstellung eines Sondergebiets „Bildung“ als Erweiterungsfläche bereits bestehender Strukturen mit dieser Gebietskategorie in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Zum anderen wird im nordöstlichen Teil des Planungsgebiets eine Wohnbaufläche dargestellt. Zwischen den beiden genannten Nutzungseinheiten wird eine gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Im südlichen Teilbereich des Planungsgebiets, welcher den o.g. landwirtschaftlichen Betrieb sowie die baulichen Fehlentwicklungen umfasst wird zusätzlich eine weitere, kleinflächigere Wohnbaufläche ausgewiesen. Die entlang der Kreisstraße LAs 14 dargestellten Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen bleiben aufgrund der dort vorliegenden Verkehrszahlen und der demzufolge anzunehmenden hohen Lärmbelastung erhalten.

Im Landschaftsplan werden sowohl die Erweiterung des Sondergebiets „Bildung“, als auch die beiden Wohnbauflächen als Siedlungsfläche dargestellt. Auch hier wird der Bereich zwischen den Nutzungseinheiten als gliedernde und abschirmende Grünfläche in Planung ausgewiesen.

4.0 Bestehende Strukturen

Das weitgehend ebene Planungsgebiet liegt zwischen den beiden Ortsteilen Auloh und Lurzenhof und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15 ha. Die gegenständliche Fläche liegt unmittelbar nördlich der Kreisstraße LAs 14 und ca. 350m südlich des Stausees Altheim und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich mit dem Biotop LA-0214 „Fahrschulgelände des ehemaligen Standortsübungsplatzes Landshut“ und dem Biotop LA-0198 „Auwaldreste westlich und nördlich von Schönbrunn und schmaler Reststreifen entlang des Stausees Altheim“ zwei umfangreiche Biotopflächen. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich dagegen lediglich ein kleinflächiges Biotop mit der Bezeichnung LA-0162 „Mächtige Baumgruppe aus 5 Kastanien und 2 Bergahornen im ehemaligen Wirtsgarten nördl. Lurzenhof (Alt-Auloh)“.

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 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 die Stadt Landshut der Gebietskategorie „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ zugeordnet (vgl. LEP 2018, S. 33, 2.2.1 (Z)). Kommunen dieser Gebietskategorie sollen so entwickelt und geordnet werden, dass ihre Funktion als regionaler Wirtschafts- und

Versorgungsschwerpunkt nachhaltig gesichert werden kann (vgl. LEP 2018, S. 38, 2.2.6 (Z)). Außerdem wird der Stadt Landshut durch das LEP der Status des Oberzentrums zugeschrieben. Oberzentren sollen insbesondere zentralörtliche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs vorhalten (vgl. LEP 2018, S. 23, 2.1.3 (G)).

Diesen Vorgaben entsprechend, wird durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Fläche zur Weiterentwicklung der Hochschule Landshut, als Einrichtung des spezialisierten höheren Bedarfs, vorgehalten. Dies wiederum trägt zur nachhaltigen Sicherung des regionalen Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkts Landshut bei. Zudem wird durch die Erweiterung des Sondergebiets „Bildung“ ein Beitrag zum Ziel des bedarfsgerechten Ausbaus von Hochschulen und Forschungseinrichtungen geleistet (vgl. LEP 2018, S. 102, 8.3.2 (Z)).

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern soll sich die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen orientieren (vgl. LEP 2018, S. 50, 3.1 (G)). Laut der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik von 2022 ist für die Stadt Landshut ein Bevölkerungszuwachs von 73.065 Einwohnern im Jahr 2020 auf 77.400 Einwohner im Jahr 2030 zu erwarten, was einem Anstieg um 5,9% entspricht. Diese Entwicklung wird laut Statistik in den Folgejahren anhalten. Gleichzeitig ist Landshut demnach, verglichen mit dem bayerischen und niederbayerischen Durchschnitt, zukünftig weitaus weniger stark vom demographischen Wandel betroffen. Um der daraus abzuleitenden zukünftig weiterhin hohen Nachfrage auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt sowie den damit einhergehenden Preisanstiegen zu begegnen, besteht für die Stadt Landshut eine Notwendigkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Hierzu sind laut LEP möglichst vorrangig die Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen, wobei Ausnahmen zulässig sind, wenn entsprechende Potenziale nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 2018, S. 51, 3.2 (Z)). Tatsächlich sind die Innenentwicklungspotenziale der Stadt Landshut nahezu ausgeschöpft, da gegenläufige Eigentümerinteressen häufig der Baulandmobilisierung entgegenstehen. Die wenigen verbleibenden Nachverdichtungsoptionen sind aufgrund der erwartbaren Bevölkerungsentwicklung unzureichend. Dementsprechend ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans unumgänglich.

Um dabei dem Anbindegebot, welches die Anbindung neuer Siedlungsflächen an geeignete vorhandene Siedlungseinheiten fordert (vgl. LEP 2018, S.52, 3.3 (Z)), gerecht zu werden, werden sowohl das geplante Wohngebiet als auch die Erweiterungsfläche für das Sondergebiet „Bildung“ in direktem Anschluss an bereits vorhandene Bauflächen mit identischer Nutzungskategorie ausgewiesen.

Bezogen auf Grünstrukturen umfassen die im LEP ausgegebenen Grundsätze der Raumordnung die Freihaltung von klimarelevanten Freiflächen von Bebauung (vgl. LEP 2018, S. 16, 1.3.2 (G)) sowie den Erhalt von Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen (vgl. LEP 2018, S. 90, 7.1.1 (G)). Beiden Grundsätzen wird durch die Ausweisung einer gliedernden und abschirmenden Grünfläche zwischen den geplanten Baugebieten Rechnung getragen. Zusätzlich wird durch diese Maßnahme die Schaffung eines zusammenhängenden Biotopnetzes, gemäß den Zielen der Raumordnung (vgl. LEP 2018, S. 91, 7.1.6 (Z)), vorangetrieben.

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Gemäß dem Regionalplan der Planungsregion Landshut soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen (vgl. RP Landshut 2020, 1.1 (G)). Aufgrund der zukünftig erwartbaren Bevölkerungsentwicklung der Stadt Landshut, besteht ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen, welchem u. a. durch vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans begegnet wird. Dem Regionalplan folgend sollen Siedlungsgebiete dabei möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden (vgl. RP Landshut 2020, I 1.2 (G)). Dieser Grundsatz wird durch die Auflockerung des Planungsgebiets durch eine gliedernde und abschirmende Grünfläche erfüllt. Der geplante Grünstreifen dient zudem der Gliederung und der Verhinderung großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen (vgl. RP

Landshut 2020, II 2.2 (Z)) und als Grundlage eines regionalen Biotopverbundsystems (vgl. RP Landshut 2020, I 1.4 (G)).

Im Regionalplan Landshut ist für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung weder ein Regionaler Grünzug, noch ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet oder Naturschutzgebiet verzeichnet.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Da für die Stadt Landshut in den kommenden Jahren mit einem beträchtlichen Bevölkerungswachstum zu rechnen ist, ist eine weitere Verschärfung des Wohnungsmarktes zu befürchten, insbesondere da die städtischen Innenentwicklungspotenziale nahezu ausgeschöpft sind. Um dem entgegen zu wirken, werden im Zuge der Fortschreibung des bestehenden Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 81 Wohnbauflächen ausgewiesen.

Mit der Darstellung eines Sondergebiets „Bildung“ in direktem Anschluss an die Hochschule Landshut wird zudem sichergestellt, dass sich der Bildungsstandort Landshut zukünftig bedarfsgerecht weiterentwickeln kann.

Durch die Ausweisung einer großzügigen Grünfläche, welche die genannten Nutzungseinheiten voneinander trennt, wird sowohl ein Naherholungsraum für die lokale Bevölkerung geschaffen, als auch ein wichtiger Beitrag zur Vernetzung bestehender Biotopstrukturen geleistet.

6.0 Umweltbericht

Der angefügte Umweltbericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Dieser enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung.

Landshut, den 28.07.2023
STADT LANDSHUT

Landshut, den 28.07.2023
Referat 5 - Bauen und Umwelt

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Doll
Baudirektor

PLENUM 28.07.2023

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 81 „Zwischen Lurzenhof und Auloh“

Umweltbericht

1. Lage und heutige Nutzungen

Das weitgehend ebene Planungsgebiet liegt zwischen den beiden Ortsteilen Auloh im Norden und Lurzenhof im Süden und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15 ha. Die gegenständliche Fläche liegt unmittelbar nördlich der Kreisstraße LAs 14 und ca. 350m südlich des Stausees Altheim und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

2. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den für die Fortschreibung vorgesehenen Bereich als Wohnbauflächen - langfristige Planung - dar. Bislang erfüllt das Planungsgebiet die Funktion einer gliedernden und abschirmenden Grünfläche. Nordöstlich und südöstlich des Planungsgebiets befinden sich Bereiche, welche als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Zwischen den beiden Wohnbauflächen und somit östlich des Planungsgebiets befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche. Südlich des Planungsgebiets verläuft eine Kreisstraße, welche eine Grenze zum südöstlich geplanten Baugebiet, einem weiter südlich gelegenen Gewerbegebiet und einem dazwischen befindlichen Grünstreifen bildet. Die Kreisstraße wird auf Höhe des Planungsgebiets von Darstellungen zur Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen begleitet. Im Südwesten des Planungsgebiets befindet sich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildung“. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich sowohl eine landwirtschaftliche Hofstelle, als auch eine Ansammlung kleinerer Wohngebäude. Nordwestlich des Planungsgebiets liegt eine weitläufige Grünfläche, welche als Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ gekennzeichnet ist. Einige Teilbereiche im Südwesten und im Zentrum des Planungsgebiets sind zudem als Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem} ausgewiesen. Im Südwesten und im Osten des Planungsgebiets sind zwei Bodendenkmäler verzeichnet.

Auch der bestehende Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet als Siedlungsfläche - langfristige Planung - dar. Die nördlich an das Planungsgebiet angrenzende Grünfläche wird hier als gliedernde und abschirmende Grünfläche in Planung dargestellt. Wiederum nördlich dieser Grünfläche erstrecken sich bandartig, entlang der Isar und dem Stausee Altheim, amtlich kartierte Biotop. Entlang der Kreisstraße, auf der vom Planungsgebiet abgewandten Straßenseite, ist eine bestehende Baumreihe dargestellt. Südlich hiervon befinden sich wiederum großflächige Biotopstrukturen.

Mit der Fortschreibung wird zum einen die Darstellung eines Sondergebiets „Bildung“ als Erweiterungsfläche bereits bestehender Strukturen mit dieser Gebietskategorie in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Zum anderen wird im nordöstlichen Teil des Planungsgebiets eine Wohnbaufläche dargestellt. Zwischen den beiden genannten Nutzungseinheiten wird eine gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Im südlichen Teilbereich des Planungsgebiets wird zusätzlich eine weitere, kleinflächigere Wohnbaufläche ausgewiesen. Die entlang der Kreisstraße dargestellten Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen bleiben erhalten.

Im Landschaftsplan werden sowohl die Erweiterung des Sondergebiets „Bildung“, als auch die beiden Wohnbauflächen als Siedlungsfläche dargestellt. Auch hier wird der Bereich zwischen den Nutzungseinheiten als gliedernde und abschirmende Grünfläche in Planung ausgewiesen.

3. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Der Eigentümer des überwiegenden Teils des Planungsgebietes beabsichtigt im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes die Entwicklung eines Wohngebietes, was eine Ausweisung der Teilfläche als Wohnbaufläche erforderlich macht. Gleichzeitig sollen im Südwesten des Planungsgebietes Flächen für die zukünftige Ausweitung des angrenzenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bildung“ vorgehalten werden, um somit Entwicklungspotenziale für die Hochschule Landshut und andere ansässige Einrichtungen zu sichern. Um ein Zusammenwachsen der Ortsteile Auloh und Lurzenhof in Folge dieser Ausweisungen zu verhindern und somit die Biotopvernetzung zwischen dem südöstlich gelegenen Naturschutzgebiet und den Isarauen im Norden abzusichern, soll zwischen den geplanten Baugebieten eine gliedernde und abschirmende Grünfläche in Verlängerung der südlich der Kreisstraße LAs14 bereits dargestellten Grünfläche ausgewiesen werden. Diese Grünfläche soll zukünftig außerdem als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für die angrenzenden Quartierseinheiten dienen.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung des Planungsgebietes

Auf Grund der Lage, unmittelbar nördlich der LAs 14, sowie der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche, ist für das Planungsgebiet von einem eher geringen Naherholungspotenzial auszugehen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung sind derzeit Staub- und Geruchsemissionen zu verzeichnen. Vom Fahrverkehr der LAs 14 gehen Lärmemissionen aus, welche in das Planungsgebiet hineinwirken. In nordöstlicher Nachbarschaft zum Planungsgebiet befindet sich ein Wohngebiet, welches vor negativen Umwelteinwirkungen zu schützen ist.

Auswirkungen der Planung

Zusätzliche Schallemissionen könnten in Folge gebietsinterner Verkehrsströme entstehen. Der Grad der tatsächlichen Belastung und evtl. erforderliche Maßnahmen sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht werden. Darüber hinaus sind übermäßige Lärmentwicklungen lediglich temporär während der Bauphase zu erwarten. Vorhabenbedingte Luftverunreinigungen oder Geruchsbelastungen sind in Anbetracht der ausgewiesenen Nutzungsarten nicht erwartbar. Im Gegenteil entfallen durch die ausgewiesenen Nutzungen landwirtschaftliche Emissionen.

4.2 Schutzgut Boden

Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 385,00m üNN und zeichnet sich durch nahezu vollständig ebenes Gelände aus. Die beplanten Flächen sind derzeit größtenteils unversiegelt. Die Böden des Planungsgebietes sind durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet und dementsprechend anthropogen überprägt.

Auswirkungen der Planung

Flächenversiegelungen in Folge der Neuplanung können zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts Boden führen. Natürliche Bodenfunktionen wie die Aufnahme und Filterung von Niederschlagswasser, die Aufnahme und Abstrahlung von Wärme und Feuchtigkeit sowie die Filter- und Pufferfähigkeit gegenüber Schadstoffen gehen in versiegelten Bereichen weitgehend verloren. Um eine Vollversiegelung der Flächen im Planungsgebiet zu verhindern wird im Zentrum des Planungsgebietes ein Grünzug dargestellt, innerhalb dessen die Bodenfunktionen uneingeschränkt bleiben. Weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Bodenversiegelung sollten in nachfolgenden Bebauungsplänen festgesetzt werden.

4.3 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung des Planungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die Jahresmitteltemperatur beträgt aktuell 7-8°C, die mittlere jährliche Niederschlagsmenge 650 – 750 mm. Dem Gebiet kommt wegen seiner Nähe zur Isar eine lokale Bedeutung für die Kaltluft-/ Frischluftproduktion zu.

Auswirkungen der Planung

Durch die Neuplanung wird sich das örtliche Lokalklima gegenüber dem Bestand geringfügig verändern. Die Erhöhung des Versiegelungsgrads lässt eine minimale Erwärmung des Standortes erwarten. Weiterhin steht dadurch künftig nicht mehr die gesamte Fläche als klimatisch wirksame Fläche zur Aufnahme und Verdunstung von Feuchtigkeit und zur Kaltluftproduktion zur Verfügung. Ausgehend von diesen Annahmen sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Festsetzungen zur Verringerung des Versiegelungsgrads und der Durchgrünung des Baugebiets getroffen werden. Eine wichtige Kompensationsmaßnahme für die Schutzgüter Klima und Luft entsteht mit dem geplanten Grünzug, welcher das Wohnbaugebiet im Nordosten des Planungsgebiets vom Sondergebiet „Bildung“ im Südwesten trennt und mit entsprechender Bepflanzung sowie als Kaltluftschneise einen Beitrag zur Mäßigung des Lokalklimas beitragen kann.

4.4 Schutzgutaspekt Wasser

Beschreibung des Planungsgebietes

Innerhalb des Planungsgebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auch Trinkwasserschutzgebiete sind auf dem Gebiet nicht verzeichnet. Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Aufgrund der Lage im Isartal ist jedoch davon auszugehen, dass das Grundwasser im Planungsgebiet relativ hoch ansteht. Nordwestlich des beplanten Bereichs liegt eine weitläufige Grünfläche, welche als Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ gekennzeichnet ist. Einige Teilbereiche im Südwesten und im Zentrum des Planungsgebiets sind zudem als Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem} ausgewiesen.

Auswirkungen der Planung

Durch die angestrebten Flächennutzungen werden sich Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben. Es kann bisher nicht ausgeschlossen werden, dass Grundwasser im Bereich der Gründungstiefen ansteht und eine Absenkung des Grundwasserspiegels in Folge entsprechender baulicher Maßnahmen eintritt. Da die Grundwasserneubildungsrate auf dem Gebiet jedoch als hoch eingestuft wird, sind diese Auswirkungen voraussichtlich zeitlich begrenzt. Die Bodenversiegelung in Folge der geplanten Bebauung und Erschließung kann zu weiteren Veränderungen bzw. Einschränkungen des Wasserkreislaufs führen. Der geplante großzügige Grünzug stellt eine entscheidende Maßnahme zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser dar. Durch den zukünftigen Entfall von Spritz- und Düngemiteleinträgen aus landwirtschaftlicher Nutzung kann zudem eine Verbesserung der Grundwasserqualität erzielt werden. Für zukünftige bauliche Maßnahmen in den Teilen des Planungsgebiets, welche als Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem} gekennzeichnet sind, sind die Grundsätze des Bauens in Risikogebieten zu berücksichtigen. Das Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ wird von der vorliegenden Änderung nicht berührt.

4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume

Beschreibung des Planungsgebietes

Die Planung betrifft fast ausschließlich strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen, die auf Grund ihrer hohen Nutzungsintensität, gekoppelt mit der Beeinträchtigung durch Pflanzen-

schutzmittel und Düngung keine bedeutenden Lebensraumfunktionen wahrnehmen. Im Eingriffsbereich wurden bisher weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Tier- und Pflanzenarten gesichtet. Von weitaus höherer ökologischer Bedeutung sind dagegen die Biotopflächen, im näheren westlichen und östlichen Umfeld des Planungsgebiets.

Auswirkungen der Planung

Auf Grund der intensiv-landwirtschaftlichen Vorbelastung des Planungsgebiets sind in Folge der Baugebietsausweisungen nur geringfügige negative Auswirkungen auf den Schutzaspekt Arten und Lebensräume zu erwarten. Als potenzielle Ausgleichfläche für die erwartbaren Eingriffe in den Naturhaushalt wird im Zentrum des Planungsgebiets eine ausgedehnte Grünfläche dargestellt. Diese dient zudem der Vernetzung der beiden genannten Biotope und verspricht somit eine ökologische Aufwertung des Planungsgebiets durch Neuansiedlung bislang absenter Tier- und Pflanzenarten.

4.6 Schutzaspekt Landschaftsbild

Beschreibung des Planungsgebietes

Der Landschaftsteilraum, in dem das Planungsgebiet liegt, ist von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Deutliche Vorbelastungen bestehen in Form nahegelegener Infrastruktureinrichtungen (Gemeindestraße, Wohn- und Gewerbenutzung). Kulturhistorisch wertvolle Einzelelemente mit Fernwirkung sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Durch die zukünftige Bebauung in Folge der Flächennutzungsplanänderungen sind eher geringfügige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Sowohl die geplanten Wohnbauflächen, als auch das Sondergebiet „Bildung“ schließen an bereits vorhandene Raumeinheiten der gleichen Nutzungskategorie an, wodurch eine visuelle Kontinuität hergestellt wird. Weiterführende Maßnahmen zur Einbettung der geplanten Bebauungen in das Landschaftsbild sollten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

4.7 Schutzgut Bodendenkmäler

Beschreibung des Planungsgebietes

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, dokumentiert für den Geltungsbereich zwei unterirdische Bodendenkmäler. Es handelt sich hierbei um die Denkmäler D-2-7439-0024 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) und D-2-7439-0247 (Mittelalterliche und neuzeitliche Wüstung Auloh).

Auswirkungen der Planung

Die Gefahr der Zerstörung oder Beeinträchtigung vorhandener Bodendenkmäler im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen. Sämtliche Erdarbeiten im Bereich vermuteter Bodendenkmäler unterliegen daher der Erlaubnispflicht gemäß Art. 7 DSchG. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die Lage der genannten Bodendenkmäler mit der städtebaulichen Konzeption abzugleichen. Zudem sind entsprechende Festsetzungen und Hinweise zu formulieren.

5. Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Darstellung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Auf Grundlage einer konkreten städtebaulichen Konzeption können hier zielgerichtete und passgenaue Festsetzungen getroffen werden.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Im weiteren Verlauf des Verfahrens zur Fortschreibung des gültigen Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 81 wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr erfolgen. Mit Ausweisung des Grünzugs, welcher das Wohnbaugebiet im Nordosten des Planungsgebiets vom Sondergebiet „Bildung“ im Südwesten trennt, wird eine Fläche für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen geschaffen.

5.3 Maßnahmen Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsgebiets ist im Zuge der vorliegenden Änderung noch nicht notwendig, sollte aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Sich daraus ableitende Maßnahmen zum Artenschutz werden dementsprechend in den nachfolgenden Bebauungsplänen behandelt.

PLENUM 28.07.2023

Landshut, den 28.07.2023
STADT LANDSHUT

Landshut, den 28.07.2023
Referat 5 - Bauen und Umwelt

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor

PLENUM 28.07.2023