

**Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 83 im Bereich "Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis"**

**I. Fortschreibungsbeschluss**

**II. Grundsatzbeschluss**

**III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>6</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>11.10.2024</b>	Stadt Landshut, den	18.09.2024
Sitzungsnummer:	72	Ersteller:	Pflüger, Stephan

**Vormerkung:**

Der Bausenat hat in der Sitzung vom 11.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-93/1 „Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“ beschlossen.

Die Flächen des Geltungsbereichs grenzen unmittelbar an das seit langem bestehende Industrieareal eines Automobilherstellers an. Das Unternehmen hat für die Erweiterung seines Landshuter Werks nun die Flächen im Geltungsbereich erworben. Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Erweiterung des Bestandswerks schaffen.

Der Geltungsbereich liegt im Industriegebiet im Norden des Landshuter Stadtgebiets. Das Plangebiet wird von der Siemensstraße im Südosten, der Bebauung zwischen dem ehemaligen Industriegleis und der Benzstraße im Südwesten, der Ohmstraße im Nordwesten und der Neidenburger Straße im Nordosten begrenzt.

Auf den überplanten Flächen bestehen seit vielen Jahren ältere Industrie- und Gewerbeanlagen, die abgebrochen und durch moderne Produktionsstätten des benachbarten Automobilherstellers ersetzt werden. Der südöstlich an die Ohmstraße ehemals angrenzende Erdgasspeicher wurde bereits im Jahr 1977 abgebrochen. Eine Neuerrichtung ist nicht erforderlich und nicht geplant.

Für die Standorterweiterung sollen Industriegebietsflächen im nordwestlichen und mittleren Teil des Geltungsbereiches und Gewerbegebietsflächen im südöstlichen Teil ausgewiesen werden. Die Gewerbegebietsflächen reichen bis zur Siemensstraße und bilden eine Pufferzone zur Abschirmung der dahinter zu liegen kommenden Industrieanlagen.

Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich ehemalige Industriegleisanlagen, die im Zuge der vorliegenden Planung zur Grünachse mit Baumbestand umfunktioniert werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 04-93/1 wird aufgrund der Festsetzung eines Industriegebietes im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan vom 03.07.2006 im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 83 fortzuschreiben.

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

### **I. Fortschreibungsbeschluss**

1. Vom Bericht zur geplanten Erweiterung des bestehenden Produktionsstandortes wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 83 im Bereich „Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 04-93/1 „Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

### **II. Grundsatzbeschluss**

Dem Deckblatt Nr. 83 im Bereich „Zwischen Siemensstraße, Neidenburger Straße, Ohmstraße und Industriegleis“ vom 11.10.2024 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 11.10.2024 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