

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 41 IM BEREICH  
"GRETLSMÜHLE"

VERFAHREN	Fortschreibungsbeschluss	vom	22.07.2022
	Vorentwurf gebilligt	am	22.07.2022
	Bürgerbeteiligung	vom 20.09.2022 bis	21.10.2022
	Fachstellenbeteiligung	vom 20.09.2022 bis	21.10.2022
	Billigungsbeschluss	vom	26.05.2023
Landshut, den	Auslegungsbeschluss	vom	26.05.2023
	Öffentliche Auslegung	vom 13.06.2023 bis	14.07.2023
.....	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  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtsanierung  
und Stadtplanung

Vorentwurf vom 15.07.2022

Entwurf vom 28.04.2023  
(nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)

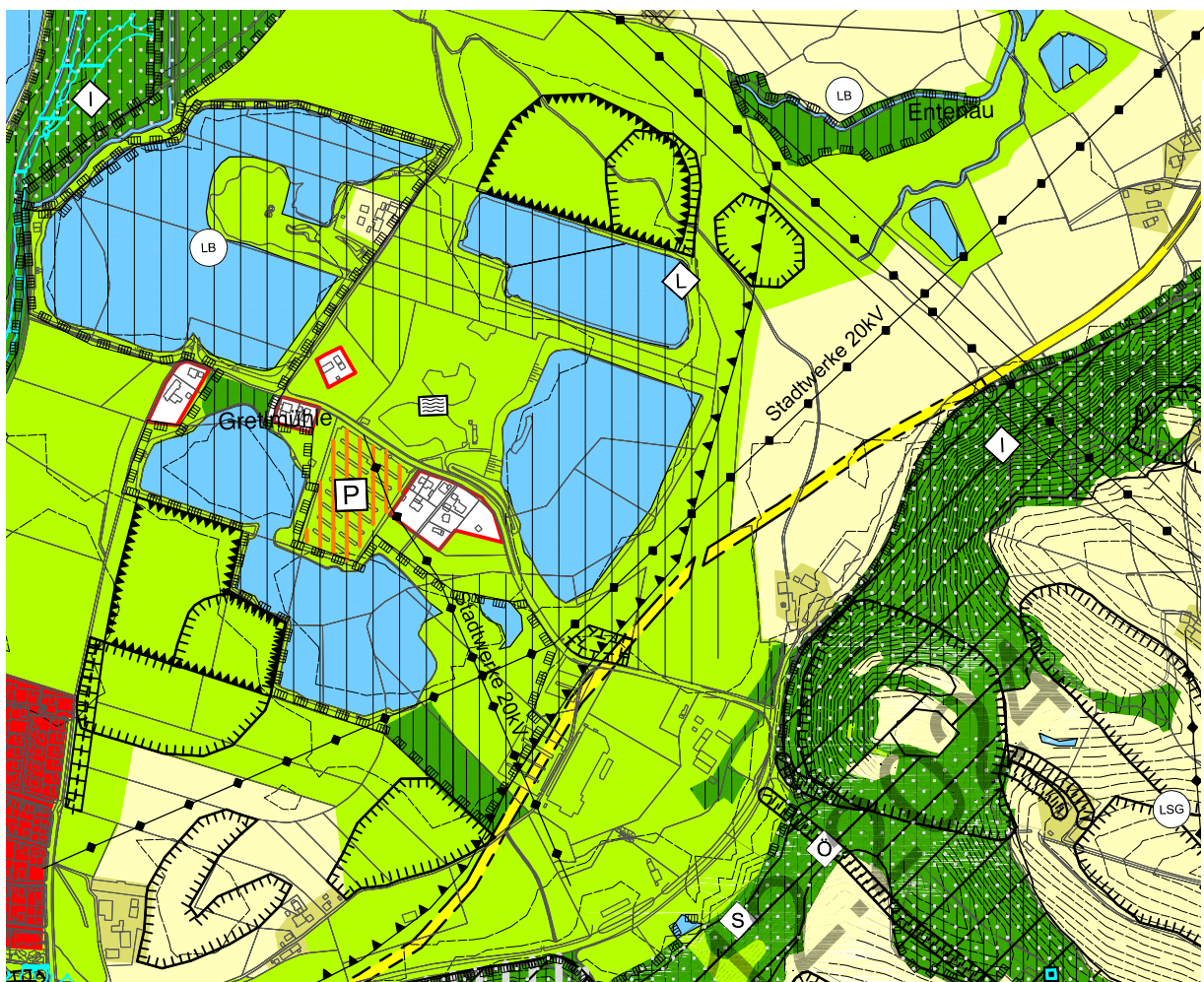
Landshut, den 15.07.2022

Entwurf vom 20.12.2024  
(nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

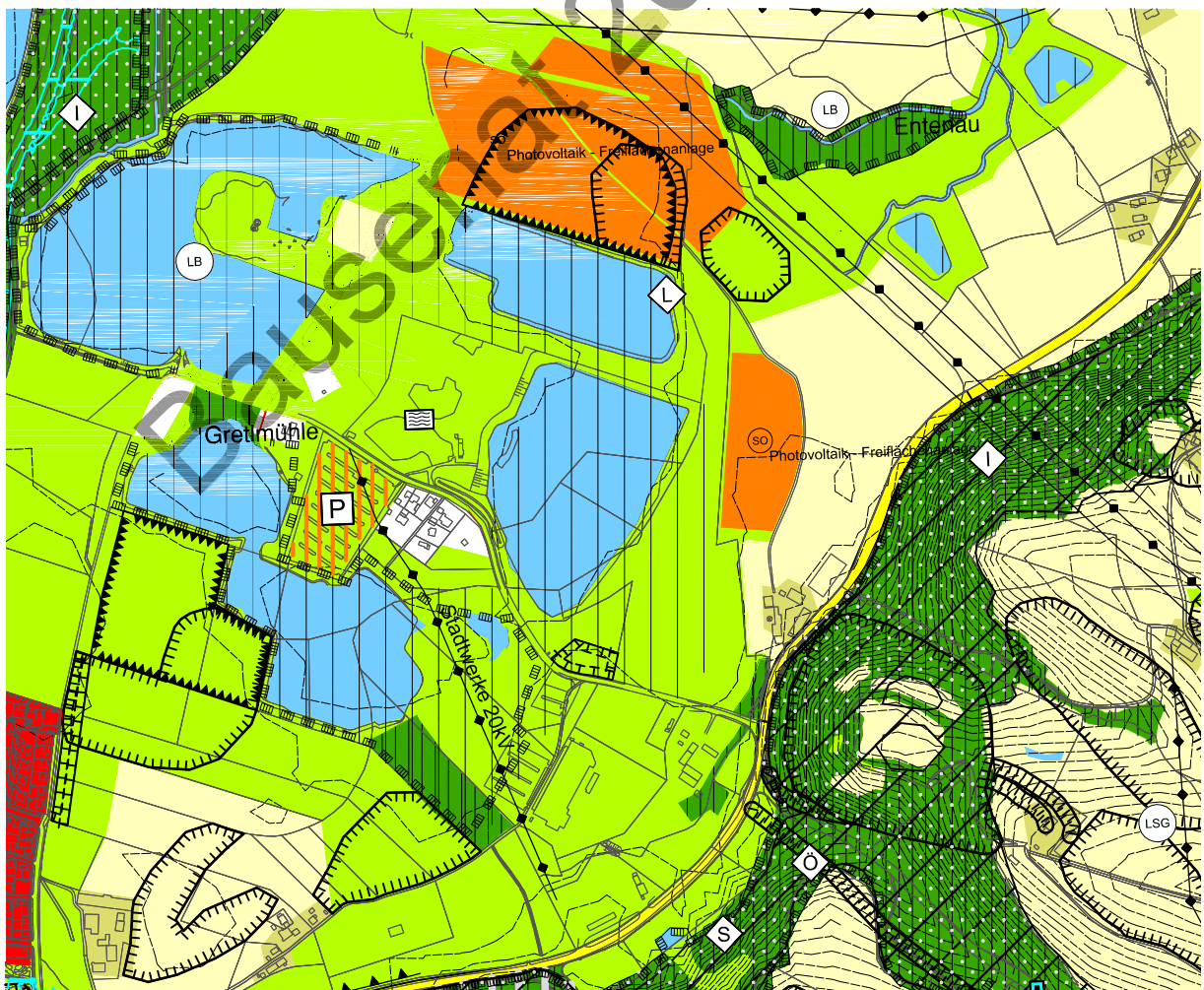
.....  
Ltd. Baudirektor

.....  
Amtsleiter

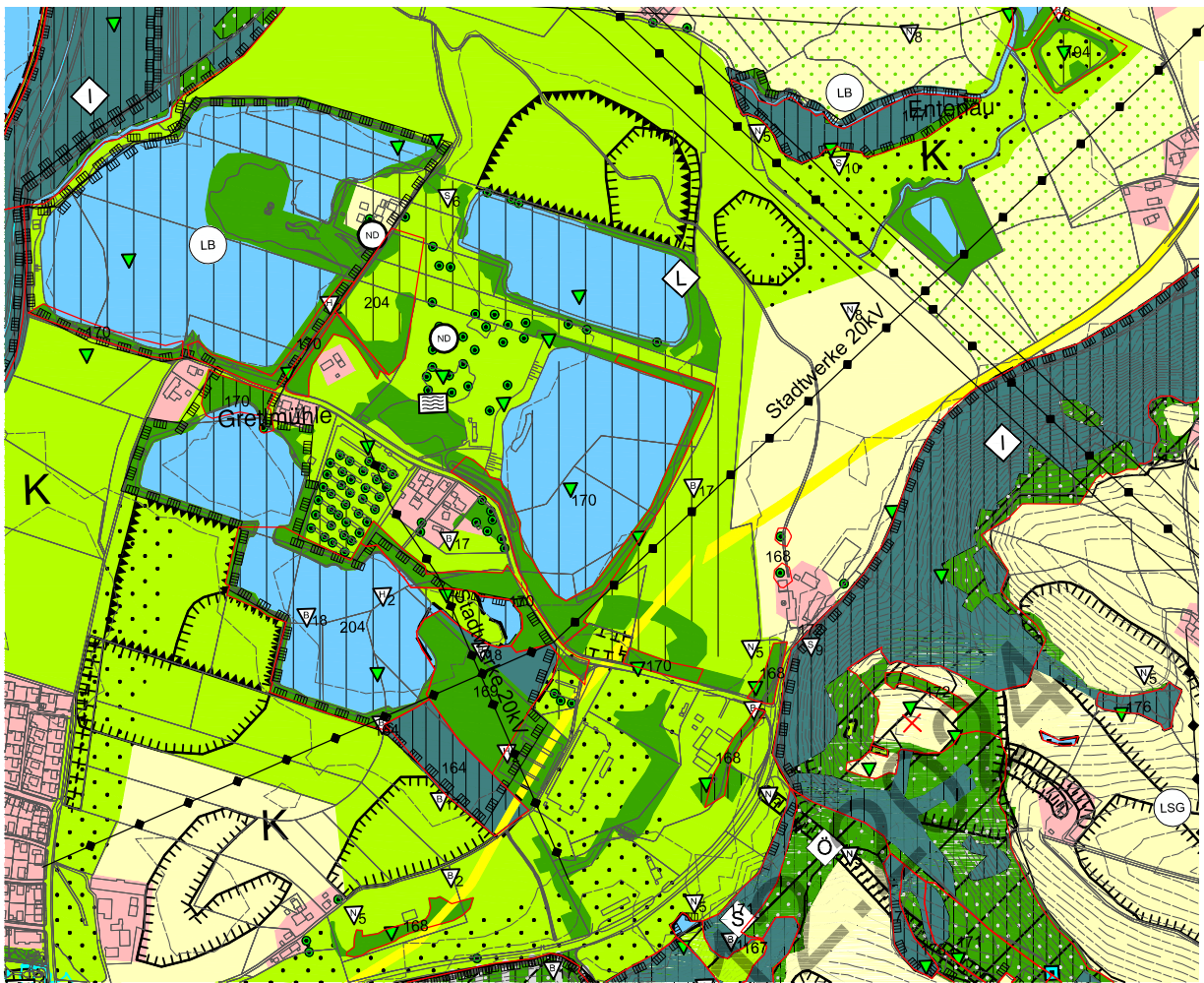
Amt für Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Stadtplanung



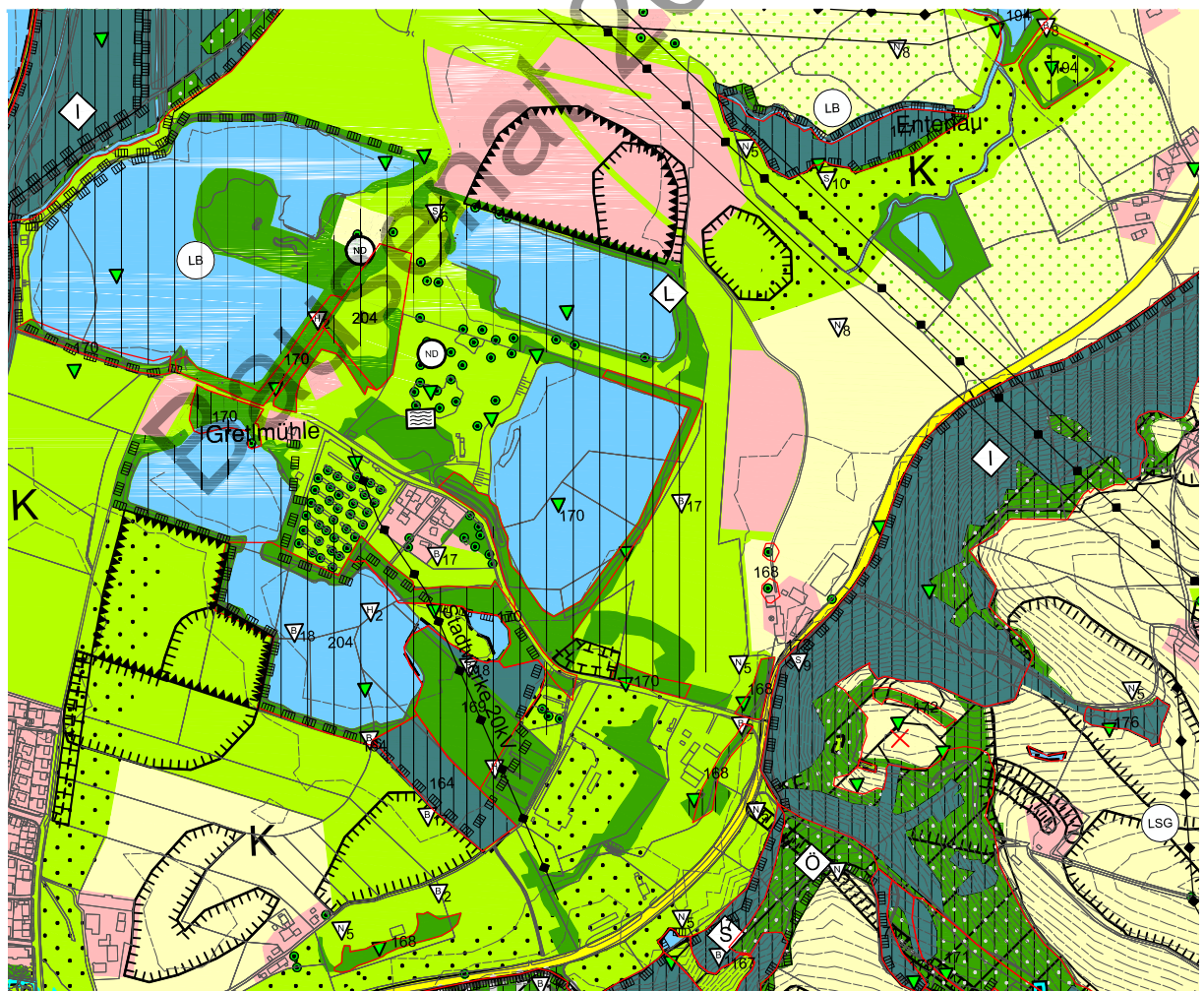
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 41 im Bereich "Grethsmühle"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 41 im Bereich  
"Greßmühle"

# 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
- Hofergtunnel

- 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
- Dauerklingärten
- 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<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>100</sub> (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
- Erwerbsgärtnerrei

## 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

- 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. StMLU)
- 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 gefährlichen Grundwasserstand (§9 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsm.) 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 Ordnungsm.)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsm.)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belästigungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungsbeschränkungen ergeben (Emissionplattung)
- 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 Vorkkehrungen 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><b>Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)</b></p>	<p><b>Planung</b></p>	<p><b>Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)</b></p>
<p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</b></p>	<p><b>Bestand</b></p>	<p><b>Planung</b></p>	<p><b>Bestand</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Öffentliche Verwaltungen</li> <li> Schule</li> <li> Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li> Sozialen Zwecken dienende Gebäude</li> <li> Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li> Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung</li> <li> Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li> Feuerwehr</li> <li> Kindergarten</li> <li> Sportanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Gliedernde und abschirmende Grünflächen</li> <li> Parkanlage</li> <li> Dauerkleingärten</li> <li> Sportplatz</li> <li> Spielplatz</li> <li> Zellplatz</li> <li> Badeplatz, Freibad</li> <li> Friedhof</li> <li> Bauflächen mit Grünfunktion</li> <li> Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)</li> <li> Einzelbäume</li> <li> Baumreihe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes</li> <li> Naturschutzgebiet</li> <li> Landschaftsschutzgebiet</li> <li> Naturdenkmal</li> <li> Geschützter Landschaftsbestandteil</li> <li> Nach Art. 13e BayNatSchG geschützte Flächen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)</li> <li> Nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Fläche</li> <li> Amtlich kartierte Biotope mit Flächennummern</li> <li> Aus den Biotopflächen ausgeschlossene Bereiche</li> <li> Zerstörte Biotopflächen</li> <li> Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)</li> <li> Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH)-Richtlinie (gemäß Bay-StMLU)</li> <li> Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG</li> </ul>
<p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</b></p>	<p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)</b></p>	<p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Autobahnen</li> <li> Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)</li> <li> Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Still- und Fließgewässer</li> <li> Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)</li> <li> Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)</li> <li> Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)</li> <li> Quellen</li> <li> Regenwasserrückhaltebecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Nutzungsregelung</li> <li> Bewirtschaftungsregelung</li> <li> Handlungsverbote, Handlungseinschränkungen</li> <li> Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen</li> <li> Bepflanzungsmaßnahmen (kleinmaßstäblich)</li> <li> Erhaltung von Vegetationsbeständen (kleinmaßstäblich)</li> <li> Bezifferung einzelner Maßnahmen mit Bezug auf den Erläuterungsbericht</li> <li> Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente</li> <li> Reaktivierung trockengefallener Bachläufe</li> <li> Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers</li> <li> Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes</li> <li> Schwerpunkttraum für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt</li> <li> Naturerfahrungsräume</li> </ul>	
<p><b>Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen</b></p>	<p><b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)</b></p>	<p><b>Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Bestand</li> <li> Planungen, vom Stadtrat beschlossen</li> <li> Planungen</li> <li> Trassenkorridore</li> <li> Vermerk: planfestgestellte Trasse</li> <li> Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu</li> <li> Flächen für ruhenden Verkehr</li> <li> geplante Park-and-Ride-Plätze</li> <li> Hofbergtunnel</li> <li> nachrichtliche Übernahme: Flächen für den Flugverkehr mit Kennzeichnung des beschränkten Bauschutzbereiches gem. §17 LuftVG (Radius 1,5 km)</li> <li> geplante Brücke bzw. Unterführung (Fuß- und Radwege)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Waldfläche</li> <li> Waldflächen, geschützt nach Artikel 13d BayNatSchG</li> <li> landschafts- und ortsbildprägende Gehölze</li> <li> landschafts- und ortsbildprägende Gehölze, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</li> <li> Streuobstbestände</li> <li> Acker- und Grünlandflächen</li> <li> Erwerbsgartenbau</li> <li> Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</li> <li> Höhenlinien</li> <li> Flurgrenze</li> <li> Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> <li> Flächen für Bahnanlagen</li> <li> bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof</li> <li> Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung</li> <li> Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)</li> <li> Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)</li> <li> Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserstandards (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.</li> <li> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße unter 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)</li> <li> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)</li> <li> Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen</li> </ul>	
<p><b>Ergänzung des Schienennetzes</b></p>	<p><b>Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldfunktionsplan)</b></p>	<p><b>Schützenswerte Kleinstrukturen</b></p>	
<p> geplanter Haltepunkt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Flächenhafte Darstellung</li> <li> Sichtschutz/Schallschutz</li> <li> Immissionsschutz</li> <li> Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)</li> <li> Biotopsschutz (Ökotoptschutz)</li> <li> Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Ungefasste Quellen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</li> <li> Natürliche oder naturnahe Bach- und Flußabschnitte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</li> <li> schützenswerte Kleinstrukturen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</li> <li> Mager- und Trockenstandorte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG</li> <li> sonstige wertvolle Mager- und Trockenstandorte</li> <li> Staudenfluren</li> </ul>	
<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</b></p>	<p><b>Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</b></p>	<p><b>Maßstab 1 : 10 000</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Zweckbestimmung</li> <li> Elektrizitätswerk</li> <li> Umspannwerk</li> <li> Schallhaus</li> <li> Wasserbehälter</li> <li> Pumpwerk</li> <li> Wasserwerk</li> <li> Brunnen</li> <li> Kläranlage</li> <li> Gas</li> <li> TV-Umsetzer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> 220 kV - Freileitung / 110 kV-Freileitung</li> <li> 20 kV - Freileitung / 20 kV-Freileitung</li> <li> Erdgas</li> <li> Funkfeld, TV -Umsetzer</li> <li> Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen</li> <li> Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachfolgenutzungen Planung</li> </ul>	