

## **Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 84 im Bereich "Weiherbachstraße - Mühlbachstraße"**

### **I. Fortschreibungsbeschluss**

### **II. Grundsatzbeschluss**

### **III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>5</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>21.03.2025</b>	Stadt Landshut, den	10.03.2025
Sitzungsnummer:	78	Ersteller:	Scheibinger, Lukas

### **Vormerkung:**

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 84 im Bereich „An der Weiherbachstraße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße“

#### **I. Fortschreibungsbeschluss**

#### **II. Grundsatzbeschluss**

#### **III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Vormerkung**

Im Änderungsgebiet ist die zukünftige Errichtung einer Feuerwache vorgesehen, welche die bisher im Stadtteil Münchnerau ansässige Feuerwache in Platzangebot und Ausstattung übertrifft.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Fortschreibungsbereich als Mischgebiet (MI) dar, welches wiederum vollständig von weiteren Mischgebietsflächen eingfasst wird. Darüber hinaus liegen im Flächennutzungsplan bislang keine weiteren Darstellungen vor.

Im bestehenden Landschaftsplan ist das Änderungsgebiet als Siedlungsfläche gekennzeichnet. An der südlichen Grenze des Planungsgebiets ist eine noch nicht bestehende straßenbegleitende Baumreihe dargestellt.

Zur Vorbereitung auf die Errichtung der Feuerwache soll das Areal im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ anstelle des bislang dargestellten Mischgebiets (MI) dient der langfristigen Sicherung des Feuerwehrstandorts. Die städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich aus dem Bedarf an einer modernen und leistungsfähigen Rettungsinfrastruktur.

Die im Landschaftsplan dargestellte Siedlungsfläche soll unverändert erhalten bleiben. Ebenso soll die im Änderungsgebiet dargestellte Baumreihe in das Deckblatt Nr. 84 übernommen werden.

Im Parallelverfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 84 wird der Bebauungsplan Nr. 10-83/5a „An der Weiherbachstraße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße“ aufgestellt. Dessen Geltungsbereich enthält neben der Fläche für die neue Feuerwache auch weitere umliegende Gebiete, welche einer gemischten Nutzung zugeführt werden sollen. Für diese Flächen kann die bisherige Darstellung eines Mischgebiets (MI) im Flächennutzungsplan also erhalten bleiben. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nur für die zukünftige Feuerwehrfläche notwendig.

Der weitestgehend ebene Fortschreibungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha und ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die sich in Richtung Westen entlang der Staatsstraße 2045 als nördlicher Begrenzung fortsetzt. Im Osten folgen weitere

Landwirtschaftsflächen, welche in Folge des Bebauungsplanes Nr. 10-83/5a mit einer gemischten Nutzung belegt werden sollen. Dieser Bereich wird in östlicher Richtung wiederum von der Weiherbachstraße eingefasst. Südlich wird der Fortschreibungsbereich von der Mühlbachstraße begrenzt. Jenseits der Mühlbachstraße soll mit dem Bebauungsplan Nr. 10-83/5a zwischen zwei bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen ebenfalls ein Gebäude mit gemischter Nutzung ermöglicht werden.

## **I. Fortschreibungsbeschluss**

1. Vom Bericht wird Kenntnis genommen.
2. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Landshut, wirksam seit dem 03.07.2006, werden mit Deckblatt Nr. 84 im Bereich „An der Weiherbachstraße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße“ fortgeschrieben.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

## **II. Grundsatzbeschluss**

Dem Deckblatt Nr. 84 im Bereich „An der Weiherbachstraße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße“ vom 21.03.2025 zum seit dem 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan sowie die Begründung vom 21.03.2025 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