

Beschl.-Nr. 8

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 12.12.2014

Betreff: Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 28 im Bereich "Auloh - Ochsenau";  
I. Antrag Nr. 47, Stadträte Ludwig Graf und Rudolf Schnur vom 01.09.2014  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
III. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
IV. Feststellungsbeschluss

Referent: I. V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

**I. Antrag Nr. 47, Stadträte Ludwig Graf und Rudolf Schnur vom 01.09.2014**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Ochsenau im Bereich des Deckblattes Nr. 28 ist im Umweltbericht, der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bereits dargestellt und dort für die Ebene des Flächennutzungsplanes auch fachlich umfangreich behandelt.

Ein naturschutzfachliches Gutachten für eine mögliche Erweiterung des Naturschutzgebietes in diesem Bereich müsste vom Sachgebiet Naturschutz der Regierung von Niederbayern erstellt werden. Gemäß Aussage der Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Naturschutz ist die Schutzwürdigkeit des Bereiches nach wie vor als gegeben angesehen. Die Regierung von Niederbayern sieht sich allerdings an den Kompromiss mit dem Bund Naturschutz und der Stadt Landshut von 1996/97 gebunden. Vor der Erstellung eines naturschutzfachlichen Gutachtens für die mögliche Einleitung eines Verfahrens für die Erweiterung des bestehenden Naturschutzgebietes im Bereich Ochsenau müsste die Stadt Landshut per Stadtratsbeschluss den damaligen

Kompromiss für hinfällig erklären und dies der Regierung von Niederbayern mitteilen bzw. den Antrag auf Erweiterung des Naturschutzgebietes stellen.

Der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landshut, hatte 1995 eine Unterschriftenaktion für ein Bürgerbegehren initiiert mit dem Ziel das gesamte Gelände des ehemaligen Standortübungsplatzes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und von Bebauung frei zu halten. Diese Zielsetzung sollte mit einem Bebauungsplan erreicht werden, indem das Gelände als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird. Zuvor wurde vom Bund Naturschutz bereits bei der Regierung von Niederbayern die Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet beantragt.

Die Stadt Landshut wollte im Bereich der Ochsenau eine mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung vorantreiben. Die Stadt hat dazu im Jahr 1997 vom Bund im dortigen Bereich entlang der Kreisstraße von der Sparkassenakademie bis zur Einmündung Stallwang insgesamt 51ha vom Bund erworben. Die Fläche des oberen Truppenübungsplatzes mit mehr als 200 ha verblieb beim Bund. Die Stadt hatte sich dafür ausgesprochen, dort ein Naturschutzgebiet auszuweisen.

Mit dem Bund Naturschutz, und dem Landesbund für Vogelschutz wurden intensive Gespräche geführt, zumindest einen Teil des über 50ha großen Areals im ebenen Bereich für eine künftige Stadtentwicklung einzuplanen. Bei einem Gespräch mit dem seinerzeitigen Regierungspräsidenten, Dr. Zitzelsberger, wurde mit allen Beteiligten ein Kompromiss vereinbart, der vorsah, dass im Bereich der Ochsenau eine rund 20ha große Vorbehaltsfläche für die langfristige Siedlungsentwicklung (ab 2017) im Flächennutzungsplan festgesetzt wird. Danach wurde diese Fläche stets als Wohnbauvorbehaltsfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen, seit Rechtskraft des aktuellen Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 als „Wohnbaufläche – langfristige Planung“. Die Fläche wurde auch für die Fortschreibung des Regionalplans Landshut angemeldet und dort in der dritten Änderung "Räumliche Auswirkungen des Flughafens München auf den engeren Raum Landshut (verbindlich erklärt durch Bescheid des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 28.11.1997; (das fragliche Gebiet trägt die Bezeichnung Landshut, W 15) umgesetzt. Im Jahr 2004 wurden ca. 10ha im östlichen Teil der Vorbehaltsfläche für die langfristige Siedlungsentwicklung (jetzt Fl.Nr. 695/16, Gem. Frauenberg) von der Stadt an die Hl. Geist-Spitalstiftung veräußert.

Zwischenzeitlich sollten die Vorbehaltsflächen als extensive Schafweide genutzt werden. Der restliche Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes im Stadtgebiet sollte mit voller Unterstützung seitens der Stadt als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden. In einem Pflege- und Entwicklungsplan sollte u. a. der Ausgleichsbedarf v. a. für den Verlust geschützter Biotope und von Lebensräumen von geschützter Tier- und Pflanzenarten durch die spätere Siedlungserweiterung ermittelt und der konkrete Ausgleich dargestellt werden.

Das Naturschutzgebiet wurde zwischenzeitlich ausgewiesen und der entsprechende Pflege- und Entwicklungsplan erstellt. Das aktuelle Deckblatt Nr. 28 setzt den damaligen Kompromiss für die Vorbehaltsfläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes konsequent und abschließend um.

Auch der Bund Naturschutz steht zu dem damaligen Kompromiss. Es sollten jedoch vor der Rechtskraft eines Bebauungsplanes die Ausgleichsflächen angelegt sein. Das geplante Grüne Zentrum könnte jedoch vorher errichtet werden, da hiervon kaum Beeinträchtigungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet ausgehen.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde in der Vorbehaltsfläche über die Beweidung mit Schafen hinaus keinerlei Biotoppflege betrieben. Dagegen wurden im angrenzenden, im Naturschutzgebiet gelegenen Teil der Ochsenau gezielt Maßnahmen zur Biotopverbesserung und Aufwertung ergriffen, so dass sich von der ökologischen Wertigkeit her inzwischen durchaus Unterschiede zeigen. Es sei in diesem Zusammenhang erwähnt, dass der Bereich des Deckblattes Nr. 28 nie als Schutzgebiet vorgesehen war.

Das Planungsgebiet war bereits, wie oben erwähnt, als Wohnbaufläche – langfristige Planung (wobei die Langfristigkeit auf die Verfügbarkeit der Flächen ab 2017 abzielt) dargestellt. Somit werden keine zusätzlichen Flächen als Bauflächen dargestellt. Im Gegenteil, durch die Einplanung eines Sondergebietes Bildung und Verwaltung für ein Grünes Zentrum im westlichen Teilbereich wurde als Pufferzone zwischen Wohnbauflächen und Sondergebiet ein Grünstreifen vorgesehen, der die für eine Bebauung vorgesehene Fläche sogar reduziert. Außerdem sei darauf hingewiesen, dass die Bebaubarkeit des Gebietes nicht durch den Flächennutzungsplan, sondern erst durch die Rechtskraft von Bebauungsplänen, die sich ihrerseits aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln haben, hergestellt wird. Die Fragestellungen zur Infrastruktur und deren Finanzierbarkeit sind im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren anhand der dann vorliegenden konkreten Planungen zu diskutieren. Gleichzeitig ist festzustellen, dass der Planungsbereich als Rohbauland zu qualifizieren ist und den finanziellen Aufwendungen für die Erschließung ein erheblicher Gegenwert des Grundstücks gegenübersteht der sich durch die Weiterentwicklung als baureifes Land im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nochmals markant erhöht. Es ergibt sich somit in Folge des Antrages Nr. 47 kein Änderungsbedarf an der vorliegenden Planung.

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut (Deckblatt Nr. 28 im Bereich „Auloh - Ochsenau“) die Unterschutzstellung des Gebietes einer Prüfung zu unterziehen und ein naturschutzfachliches Gutachten zu erstellen. Darin wird detailliert die Wertigkeit und die Schutzwürdigkeit dargestellt und dokumentiert.

Beschluss: 1 : 8 (abgelehnt)

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2014 bis einschl. 10.10.2014 zur Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 28 im Bereich „Auloh - Ochsenau“ vom 25.10.2013 i.d.F. vom 22.08.2014

## II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 10.10.2014, insgesamt 49 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 20 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

### 1. Ohne Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar  
mit Schreiben vom 03.09.2014
- 1.2 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben eingegangen am 03.09.2014
- 1.3 Gemeinde Adlkofen  
mit Schreiben vom 08.09.2014
- 1.4 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe  
mit E-Mail vom 09.09.2014
- 1.5 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 10.09.2014
- 1.6 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 15.09.2014
- 1.7 Gemeinde Eching  
mit E-Mail vom 16.09.2014

Beschluss: 9.0

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 13 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Regierung von Niederbayern, Landshut mit Schreiben vom 03.09.2014

Die Regierung von Niederbayern hat zu vorliegender Planung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2013 und ergänzend mit Schreiben vom 04.02.2014 Stellung genommen. Darin hat die Regierung von Niederbayern festgestellt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, wenn

- die Entwicklung des Baugebietes den aus der Lage des Planungsbereiches sich ergebenden besonderen naturschutzfachlichen Anforderungen Rechnung trägt und in enger Abstimmung mit den Naturschutzbehörden erfolgt und
- ein ausreichender Schutz der geplanten Siedlungsflächen vor einem 100-jährlichen Hochwasser des Schweinbachs gewährleistet ist.

Die nun vorliegenden Unterlagen tragen diesen Forderungen Rechnung. Den Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes Landshut sollte im weiteren Planungsverlauf besondere Bedeutung beigemessen werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die untere Naturschutzbehörde hat im vorliegenden Beteiligungsverfahren keine Stellungnahme abgegeben. Die Planungen zum Deckblatt Nr. 28 erfolgten unter ständiger Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde. Das Wasserwirtschaftsamt hat in seiner Stellungnahme keine Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Auch das Wasserwirtschaftsamt wurde in die Planungen mit einbezogen.

2.2 Gemeinde Niederaichbach mit Schreiben vom 03.09.2014

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Gemeinde Niederaichbach gibt zu Bedenken, dass die Zufahrt zum Bildungs- und Verwaltungszentrum aufgrund der Verkehrsanbindung zum Teil durch Niederaichbach erfolgen wird (BAB 92 – St 2074 - LA 11 - LA 14), sodass mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Die Gemeinde Niederaichbach fordert daher, dass sich die Stadt Landshut für den Bau der B 15 neu oder für eine entsprechende Stadttangente einsetzt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die verkehrlichen Auswirkungen der kontinuierlichen Verkehrszunahme über die Jahre hinweg auf den Bundesstraßen sind vor allem auf den Hauptverkehrsstraßen im Landshuter Stadtgebiet spürbar. Mit der Fertigstellung der B15 neu bis zur A92 bei Essenbach wird sich die Situation zusätzlich verschärfen. Die Stadt Landshut setzt sich seit Jahrzehnten intensiv für den Weiterbau der B15neu südlich der Isar ein. Der Stadtrat hat zuletzt in der Sitzung des Bausenates am 24.01.2014 einen entsprechenden Beschluss gefasst mit dem Ziel, dass der Weiterbau im Rahmen der Fort-

schreibung des Bundesverkehrswegeplanes in den vordringlichen Bedarf aufgenommen werden soll. Zur Osttangente fand am 30.10.2014 eine gemeinsame Sitzung des Kreistages, des Marktgemeinderates Ergolding und des Landshuter Stadtrates statt. Hierbei wurden Möglichkeiten zur Realisierung dieser Straße vorgestellt, die nun in den jeweiligen Gremien, auch Hinblick auf die Erstellung einer Machbarkeitsstudie diskutiert werden.

2.3 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut  
mit Schreiben vom 10.09.2014

Wir haben Rücksprache mit dem zuständigen Ortsverband genommen. Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes werden keine besonderen Bedenken erhoben.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayernwerk AG, Altdorf  
mit Schreiben vom 11.09.2014

Der Planungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Landshut und wird von Netzanlagen der Bayernwerk AG nicht berührt. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 22.09.2014

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- Die vorgelegte Planung zeigt einen sehr umfangreichen Bedarf an Kompensationsflächen auf. Aufgrund noch fehlender Informationen über Art und Lage dieser Flächen möchten wir im Vorgriff für die weiteren Planungen jedoch eindringlich an das Gebot der Minimierung des landwirtschaftlichen Flächenverbrauchs hinweisen. Die neue Kompensationsverordnung, welche seit September in Kraft ist, zeigt hier neue vielfältige Wege auf. Statt weitere landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung zu nehmen, wäre es angebracht, durch produktionsintegrierte Konzepte eine Kompensation zu erreichen. Dazu gehört z.B. die extensive Bewirtschaftung von Flächen um Biomasse zur regenerativen Energienutzung zu gewinnen, oder Anlage von Lerchenfenstern, oder Waldumbau zur standortgerechten Waldnutzung.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung wird lediglich der voraussichtliche Ausgleichsflächenbedarf ermittelt. Basis für die Ermittlung ist ein Pflege- und Entwicklungsplan, der im Rahmen des Verfahrens zur Unterschutzstellung des Naturschutzgebietes von der unteren Naturschutzbehörde erstellt wurde. In diesem wurden

neben der vorläufigen Ermittlung eines Kompensationsfaktors von 1,45 auch mögliche, zum Teil vorzuziehende Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Entsprechend dem Pflege- und Entwicklungsplan sollen etwa 20ha der notwendigen Ausgleichsflächen innerhalb des Naturschutzgebietes liegen.

Die Ermittlung des genauen Bedarfes (hergeleitet aus tatsächlicher Eingriffsfläche und endgültig ermitteltem Kompensationsfaktor) und der Nachweis der konkreten Ausgleichsflächen (innerhalb und außerhalb des Naturschutzgebietes) erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die angesprochene neue BayKompV findet jedoch in der Bauleitplanung keine Anwendung, die Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung ist nach wie vor nach dem einschlägigen Leitfaden zu ermitteln.

2.6 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg  
mit E-Mail vom 23.09.2014

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement) werden weiterhin nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Im Übrigen verweisen wir auf unser Schreiben 15-8681.1-68451/2013 vom 28.11.2013.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das in der Stellungnahme genannte Schreiben wurde vom Stadtrat der Stadt Landshut in der Sitzung des Feriensenates vom 22.08.2014 wie folgt behandelt:

„Das hohe Standortpotenzial der anstehenden Böden und das Ziel der Minimierung der Flächenversiegelung werden allgemein in der Begründung thematisiert und sind im Rahmen der später folgenden verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Die Ausweisung des zentralen Grünzugs im Deckblatt Nr. 28 berücksichtigt diese Anregung weitgehend.“

2.7 Gemeinde Tiefenbach  
mit Schreiben vom 24.09.2014

Der Gemeinderat der Gemeinde Tiefenbach hat in seiner Sitzung vom 16.09.2014 vorstehende Bauleitplanung ohne Erinnerung zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadtwerke Landshut Netze / Technischer Service  
mit Schreiben vom 25.09.2014

Fernwärme / Verkehrsbetrieb / Netzbetrieb Gas & Wasser, Strom / Abwasser:  
Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz - mit E-Mail vom 02.10.2014

---

Keine Äußerung zu Immissionsschutz.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Kampfmittel - Fundmunition

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Truppenübungsplatzes. Im Grenzbereich zum benachbarten Naturschutzgebiet bestand eine Panzerschießanlage. Die Panzerschießanlage wurde nach 1973 durch die Bundeswehr errichtet. Verwendet wurden für die Schießübungen Munitionsattrappen.

Die Schießanlagen für Kleinfeuerwaffen, deren Wälle heute noch erhalten sind, wurden nach dem Krieg durch die amerikanischen Streitkräfte errichtet. Im Planungsgebiet bestehen nur Seitenwälle, die im Mai 2010 durch Schürfe erkundet wurden. Es wurde hierbei in den Wällen keine Fundmunition gefunden.

Dem Fachbereich Umweltschutz liegen historische Luftbilder vom 11., 20. und 25. April 1945 vor. Es ergeben sich aus den Luftbildern keine Hinweise auf Bombardierungen des Planungsbereiches und des Umfeldes.

Insoweit bestehen im Planungsgebiet keine Hinweise für Gefährdungen durch Kampfmittel oder Fundmunition im Untergrund.

Abfallrecht

Es wurden im Mai 2010, die im Planungsgebiet bestehenden Wälle und sonstige Anschüttungen/Verfüllungen durch Schürfe erkundet und laborchemisch untersucht. Es ergaben sich keine abfallrechtlich relevanten Schadstoffbelastungen (Z0- Material gemäß LAGA).

Des Weiteren wurden Auffüllungen einer historischen Kiesausbeute, die angrenzend an das Planungsgebiet bestand, durch Schürfe untersucht. Es ergaben sich keine Hinweise auf erhöhte Anteile an bodenfremden Bestandteilen in der mit Erdaushub verfüllten historischen Kiesausbeute. Die Kiesausbeute liegt gemäß den Planungsunterlagen des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung nicht im Planungsgebiet.

Es bestehen somit keine Hinweise für abfallrechtlich relevant erhöhte Belastungen des Untergrundes. Werden zukünftig dennoch (bei Arbeiten zur Baugebieterschließung oder Einzelbauvorhaben) hinsichtlich Geruch, Farbe und Zusammensetzung auffälligen Untergrundbereiche angetroffen, ist dieser Aushub abfallrechtlich zu deklarieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenschutz

Im Grenzbereich zum Planungsgebiet wurden Grundwasseruntersuchungen von Mai 2010 bis April 2014 durchgeführt. Die bisherigen Messergebnisse sind hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser als unbedenklich einzustufen.

Der Wirkungspfad Boden-Mensch wurde bislang noch nicht untersucht. Im Rahmen eines zukünftigen Bebauungsplanverfahrens ist dieser Wirkungspfad auf der Grundlage von Untersuchungen zu bewerten.

Stellungnahme Wasserrecht, ersetzt durch Schreiben vom 05.11.2014

In der Begründung und im Umweltbericht wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass im derzeitigen Flächennutzungsplan etwa die Hälfte des Planungsgebiets als Überschwemmungsgebiet und als Wasserrückhaltegebiet des Schweinbachs dargestellt ist.

Das Überschwemmungsgebiet wurde gemäß § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesichert. Damit ist gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 6 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach BauGB untersagt.

Im Umkehrschluss ist eine Fortschreibung eines bereits bestehenden Bauleitplans wasserrechtlich zulässig, wenn im Bereich des Überschwemmungsgebiets keine flächenwirksamen Erweiterungen erfolgen. Dies kann für die in der Fortschreibung Nr. 28 vorgenommenen Änderungen grundsätzlich angenommen werden.

Lediglich für das im Überschwemmungsgebiet gelegene Dreieck Am Lurzenhof 11, 11a und 12 war bisher keine weitere Bebauung vorgesehen. Die Frage, ob es sich hier um eine flächenwirksame Erweiterung handelt, kann unterschiedlich gesehen werden. Eine Verneinung der Flächenwirksamkeit scheint aber unter Berücksichtigung der Größe des Dreiecks noch als vertretbar.

In Hinblick auf spätere Bebauungsplanverfahren ist festzustellen, dass trotz einer bestehenden Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan, die künftige Ausweisung von Baugebieten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 78 Abs. 1 WHG dennoch untersagt ist. Solange keine Hochwasserfreilegung durch die Verwirklichung zusätzlicher Becken erfolgt ist, kann die Ausweisung von Baugebieten im Bebauungsplanverfahren nur ausnahmsweise unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG Nr. 1 – 9 betrieben werden. Die Voraussetzungen Nr. 1 bis 9 müssen dabei kumulativ vorliegen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Kampfmittel - Fundmunition:

Die Begründung wird in Punkt 4.2 an die in der Stellungnahme genannten Erkenntnisse angepasst.

Zu Abfallrecht:

Die Begründung wird in Punkt 4.2 an die in der Stellungnahme genannten Erkenntnisse angepasst. Die Notwendigkeiten, die beim Antreffen von auffälligem Material im Rahmen von Aushubarbeiten entstehen würden, sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und dort ggf. als Hinweis zu integrieren.

Zu Bodenschutz:

Der Wirkungspfad Boden-Mensch wird im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen in Zuge der notwendigen Umweltprüfung untersucht werden.

Zu Wasserrecht:

Im Punkt 4.4 der Begründung wurde bereits darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für jeden Einzelfall zu bewerten ist, ob sich Flächen des Geltungsbereiches innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes befinden und ob eine Bebauung möglich ist oder nicht. Die Frage der flächenwirksamen Erweiterung im Bereich Am Lurzenhof 11, 11a und 12 wird entsprechend der Aussage in der Stellungnahme in die Begründung integriert.

## 2.10 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit E-Mail vom 06.10.2014

Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

In der vorliegenden Begründung der o. g. Flächennutzungsplanänderung verweisen Sie auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern nach Art. 8 DSchG. Dies ist in diesem Fall nicht korrekt, denn durch den Flächennutzungsplan ist ein Bodendenkmal betroffen und daher müssen bei allen Bodeneingriffen eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG vorliegen, die reguläre archäologische Ausgrabungen zur Folge haben wird. Bei einer korrekten Durchführung dieses Erlaubnisverfahrens werden Bodendenkmäler demnach nicht mehr zufällig entdeckt - dementsprechend entfällt auch die Meldepflicht von Bodendenkmälern nach Art. 8 DSchG.

Wir bitten diesen Hinweis auf Art. 8 aus der Begründung/ dem Umweltbericht zu streichen und durch die Erlaubnispflicht nach Art. 7 DSchG zu ersetzen.

#### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf mögliche Sichtbeziehungen zu folgenden Baudenkmalern/ Ensembles:

- E-2-61-000-1, Altstadt Landshut: Das Ensemble (mit ihren zahlreichen z. T. ebenfalls landschaftsprägenden Einzelbaudenkmälern) umfasst die Stadt Landshut in den Grenzen der ehem. Stadtbefestigung, dazu die Burg Trausnitz mit Herzogsgarten und Hofgarten, die jenseits der Isar gelegene Vorstadt "Zwischen den Brücken" sowie die Abtei Seligenthal.

Auf der Höhe des Steilhanges, am rechten Ufer der Isar, liegt die Burg Landshut, die seit etwa der Mitte des 16. Jahrhunderts auch den Beinamen "Trausnitz" führt, ihr zu Füßen die Stadt und jenseits des Flusses die weitläufige Anlage der Abtei Seligenthal. Herzog Ludwig der Kelheimer gründete im Jahre 1204 die Stadt Landshut am Schnittpunkt mehrerer alter Handelswege. Etwa zur gleichen Zeit ließ er auch mit dem Bau der Burg Landshut beginnen.

Zu Füßen der Burg breitete sich die erste Ansiedlung aus. Dabei wurde jener Teil, der vom südlichen Ende der "Altstadt" bis zur Einmündung der Steckengasse reicht, zuerst besiedelt. Hier finden sich an der südöstlichen Straßenseite der Altstadt auch noch die reizvollen gewölbten Lauben, die bei den betreffenden Gebäuden die ganze Breite der Straßenfront einnehmen. Auch im Grundriss der Stadtanlage ist dieser "älteste Kern" der Bebauung noch gut ablesbar. Bald nach oder vielleicht auch schon mit der Stadtgründung entstand am nördlichen Ende der heutigen Altstadt, dort wo sich auch der Übergang über die Isar befindet, das Heiliggeistspital, das 1209 erstmals urkundlich erwähnt wird.

Bereits in der 1. Hälfte des 13. Jahrhunderts kam es zu einer ersten Stadterweiterung, die jene Handwerkerhäuser, die mittlerweile zwischen dem Altstadtkern und dem Heiliggeistspital entstanden waren, in die bis dahin schon bestehende Stadtanlage mit einbezog. Dieser älteste Teil Landshuts mit dem langgestreckten, ungleichmäßig breiten Straßenmarkt der Altstadt sowie der in vielen Biegungen gewundenen Ländgasse ist noch heute ein sichtbares Zeichen romanischer Stadtbaukunst des 13. Jahrhunderts.

In dem heutigen Stadtteil "Zwischen den Brücken" siedelten sich nach und nach immer mehr Flößer und Fischer an. Auf der sogenannten Hammerinsel errichtete man Mühlen, und am linken Isarufer, dort wo der Pfettrachbach einmündet, gründete Herzogin Ludmilla, die Witwe Herzog Ludwigs, im Jahr 1231 ein Kloster, das dann vom Orden der Zisterzienserinnen besiedelt wurde. Die Klosterkirche wurde später zur Grablege der Herzöge von Niederbayern ausersehen.

Die Burg Landshut, die gleichfalls eine Gründung der Wittelsbacher ist, geht im Kern noch auf die romanische Anlage zurück. Von größter Bedeutung für Landshut war dann die Nutzteilung des Landes von 1255, wobei bestimmt wurde, dass Landshut an Herzog Heinrich XIII. fallen sollte. Letzterer erhob Landshut zur Haupt- und Residenzstadt seines Territoriums. Diese für die Stadt ungemein wichtige Auszeichnung blieb ihr bis zum Aussterben der jüngeren Herzogslinie im Jahr 1503 erhalten.

Im Jahr 1270 wurde die Spitalkirche zur Pfarrei erhoben. Ein Jahr später siedelten sich die Dominikaner und 1280 auch noch die Franziskaner-Minoriten vor den damaligen Toren der Stadt an. Da der Zuzug von Handwerkern auch weiterhin unvermindert anhielt, entschloss man sich in der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts zu einer erneuten Stadterweiterung. In dem Gebiet, das heute die "Neustadt" umfasst, begann man damit, neue Bauparzellen mit schmaler Straßenfront und großer Grundstückstiefe auszustecken. Der breite und fast schnurgerade Straßenzug der "Neustadt" bietet in seiner nahezu ungestörten Erhaltung ein Musterbeispiel mittelalterlicher Stadtbaukunst der Gotik. Die Stichstraßen, die zuvor zu dem inneren Bering geführt hatten und die alle nahezu parallel zueinander angelegt sind, wurden im Zuge dieser zweiten Stadterweiterung nach der Neustadt hin verlängert. Die dritte Stadterweiterung, die zu Anfang des 14. Jahrhunderts vorgenommen wurde, umfasst die Häuserzeilen um den Dreifaltigkeitsplatz, an der Unteren Ländgasse, am Nahensteig sowie an der Alten Bergstraße. Wegen seiner günstigen Lage unterhalb der Burg wurde dieses Gebiet später auch von dem bei Hof bediensteten Adel, der hier seine gefreiten Stadthäuser besaß, den Beamten der herzoglichen Verwaltung sowie den jüdischen Kaufleuten besonders bevorzugt.

Sehr gut sind wir vor allem über den Vorgang der vierten Stadterweiterung von 1338 unterrichtet. Dieser Erweiterung lag ausschließlich der Wille des Landesherrn zugrunde. Auf dem annähernd rechteckigen Platz, der sich an seinem nordöstlichen Ende nochmals etwas verjüngt und heute den Namen "Freyung" trägt, wurde in der Mitte die von Herzog Heinrich XIV. gestiftete Basilika St. Jodok errichtet. Die Kirche, die 1369 nach ihrer weitgehenden Fertigstellung zur zweiten Stadtpfarrkirche bestimmt wurde, bildet das weithin sichtbare Wahrzeichen dieses Stadtviertels. Die vierte Stadterweiterung, zu der eigentlich kein echtes Bedürfnis von Seiten der Bürgerschaft mehr vorlag, ist bis heute, nicht zuletzt deswegen, ein mindergewichtiger Stadtteil geblieben. Kleine, schlichte Handwerkerhäuser bestimmen hier das Bild dieses Stadtviertels.

Die fünfte und letzte Stadterweiterung vollzog sich in der Mitte des 14. Jahrhunderts und umfasste im Wesentlichen das Gebiet um den heutigen Bischof-Sailer-Platz. Der eigentliche Grund dafür war der Wunsch nach Abrundung des Stadtgebiets und die bessere Sicherung der hier stehenden städtischen Salzstadel, der bürgerlichen Malztennen und der sonstigen Vorratsspeicher. In diesem Viertel entstand später noch, und zwar gegen Ende des 15. Jahrhunderts, das Blatternhaus mit der St.-Rochus-Kapelle.

Ihre große Zeit erlebte die Burg Landshut, die in all ihren wesentlichen Bestandteilen noch auf die Romanik und die Gotik zurückgeht, während der Hofhaltung der drei "reichen Herzöge" von Niederbayern. Im 14. Jahrhundert begann man damit, die ganze Stadt mit einem neuen, erweiterten Gürtel von Türmen und Wehrmauern zu umgeben. Dabei wurden in den verschiedensten Himmelsrichtungen Tore angelegt, von denen sich bis in unsere Zeit jedoch nur mehr das Ländtor und das Burghäuser Tor erhalten haben.

Die Pfarrkirche St. Martin und die Heiliggeistspitalkirche mit ihrem Hallen-Umgangschor sind zwei Hauptwerke des berühmten Kirchenbaumeisters Hans von Burghausen. Die beiden spätgotischen Kirchen sind für das Gesamtbild der Altstadt von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Der langgestreckte, geostete Baukörper der Pfarrkirche St. Martin schiebt sich mit seinem hohen vielstufigen Westturm um ein beträchtliches Stück über die Häuserflucht der Altstadtbebauung vor und bildet den beherrschenden Akzent des ganzen Straßenzugs. Die Heiliggeistspitalkirche dagegen, die am nördlichen Ende der Altstadt steht, riegelt mit ihrem hochaufragenden Kirchendach die Raumkulisse der hier auslaufenden Häuserzeilen in wirkungsvoller Weise ab. Etwa auf halbem Weg zwischen den beiden großen spätgotischen Hallenkirchen steht das Rathaus der Stadt, das das durch die gestaffelten Giebel der Patrizierhäuser vorgegebene Motiv nochmals aufnimmt und zu letzter Steigerung bringt.

Mit dem Aussterben der Landshuter Herzogslinie im Jahr 1503 war für die Stadt auch ein vorübergehender starker wirtschaftlicher Niedergang verbunden, der sich erst mit der Ankunft Herzog Ludwigs X. im Jahr 1516 wieder zum Besseren wendete. Herzog Ludwig X. machte Landshut zum damaligen Zentrum des Kunstschaffens in Altbayern. Bildhauer wie Hans Leinberger und Stephan Rottaler zogen in die Stadt. Der Herzog selbst holte sich aus Mantua die Baumeister herbei, die nach seinen Vorstellungen eine Stadtresidenz nach italienischem Muster inmitten der Altstadt errichten sollten. Mit der Renaissance wurde in Landshut auch die Fassadenmalerei heimisch, von der sich als schönstes Beispiel die Malereien am Landschaftshaus erhalten haben. In dieser Zeit entstanden auch in vielen Innenhöfen die herrlichen mehrgeschossigen Arkadengänge.

Im Jahr 1610 kamen dann auch die Kapuziner in die Stadt, denen in der Nähe der städtischen Salzstädel ein großes Areal zugewiesen wurde. Ihnen folgten im Jahr 1629 die Jesuiten nach, die sich am südlichen Ende der Neustadt niederließen. Anstelle der herzoglichen Münze errichteten sie ab 1631 ihre Kirche, deren Nordfassade heute den städtebaulichen Akzent und Abschluss der Neustadt nach Süden hin bildet. Als letzter Orden ist schließlich 1671 noch der der Ursulinerinnen nach Landshut gekommen. Diese siedelten sich am Nordende der Neustadt an. Ab der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts kamen in der Stadt auch die Rauhputzfassaden in Mode, wofür das Haus Kirchgasse 234 noch ein besonders schönes Beispiel gibt. Einzelne Bürger, wozu insbesondere die Handelsleute und Weinwirte zählten, gingen in dieser Zeit des Barocks oft dazu über, die an ihre Häuser angrenzenden Grundstücke aufzukaufen. Auf diesen Grundstücken mit verbreiterter Straßenfront ließen sie dann jene stattlichen Giebelhäuser errichten, die heute noch allenthalben in der Altstadt und Neustadt zu finden sind. Ein schönes Beispiel für die große Schmuckfreudigkeit der Rokokozeit ist das Stadtpalais der Grafen Etdorf, das wohl um 1750 von Johann Baptist Zimmermann stuckiert wurde.

Im Zuge der Säkularisation wurden im Jahr 1802 die Klöster der Dominikaner, der Franziskaner, der Franziskanerinnen bei Heilig Kreuz, der Kapuziner und der Kapuzinerinnen bei Maria Loretto aufgehoben. Das gleiche Schicksal erlitten ein Jahr später das Kollegiatstift bei St. Martin und die Zisterzienserinnen in Seligenthal. Nur die Ursulinerinnen entgingen schon damals der sofortigen Aufhebung ihres Klosters. In die leerstehenden Räume des Dominikaner- und des ehemaligen Jesuitenklosters zog dann für kurze Zeit die von Ingolstadt nach Landshut verlegte bayerische Landesuniversität ein. Von den Klöstern wiedererstanden sind nur mehr die der Zisterzienserinnen von Seligenthal, der Ursulinerinnen und der Franziskaner, wobei letztere nunmehr bei Maria Loretto eingezogen sind.

Zu Anfang des 19. Jahrhunderts begann man auch nach und nach damit, die vielen alten Stadttore, Wehrtürme und Mauern der mittelalterlichen Stadtbefestigung abzutragen und die Stadtgräben mit ihrem Abbruchmaterial aufzufüllen. Landshut veränderte sein Gesicht und wuchs im Zuge der nun einsetzenden Industrialisierung über seinen alten Stadtkern hinaus. Insbesondere im Bereich der heutigen Podelwilsstraße hat sich seitdem die Abgrenzung zwischen Altstadtkern und Neubebauung etwas verwischt. Zwischen dem Bahnhof und der Altstadt von Landshut entstanden neue Wohnviertel mit einer Bebauung im Stil der Gründerzeit.

Weitgehend verschont von den Zerstörungen der beiden letzten Weltkriege, präsentiert sich Landshut heute trotz aller Veränderungen in den Jahrhunderten seit seiner Gründung noch immer als eine gotische Stadt auf einem zum Teil noch romanischen Grundriss, der aber auch noch die nachfolgenden Zeiten der Renaissance, des Barocks, des Rokokos sowie des Klassizismus manch baugeschichtlich und kulturhistorisch interessanten Bau hinzugefügt haben. Landshut vertritt dabei den Typ einer altbayerischen Residenzstadt in reinster Ausprägung.

Schon seit der Mitte des vorigen Jahrhunderts hat man in Landshut damit begonnen, an vielen Punkten der Stadt eine Regenerierung der alten Bausubstanz in schonender Weise einzuleiten. Anstelle alter Behausungen wurden neue Wohn-

- häuser errichtet, die sich aber wegen der Verwendung von historischem Formengut im Allgemeinen recht harmonisch in das Altstadtensemble einfügen
- D-2-61-000-565, Landschaftsprägendes Baudenkmal Hofgarten, mit Ummauerung und sog. Haag unterhalb der Burg; Hofgärtnerhaus, zweigeschossig mit Walmdach, im Kern angeblich noch 18. Jh.; Steinfiale mit Werkstücken vom Turm der Martinskirche, 1875 hierher übertragen

Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und Umweltbericht.

Für jede Art der Veränderung an diesen und / oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG.

Da es abhängig von Art und Maß der baulichen Nutzung, Topographie, Material- und Farbwahl, Gestaltung, Umgebungsbebauung, Bewuchs und dem Denkmal selbst ggf. auch über größere Entfernungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen kommen kann bitten wir diese vorab zu prüfen. Ggf. sind dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen zu treffen um zumindest erhebliche Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen ausschließen zu können, wozu auch die überlegte Platzierung der Baufenster einen nicht unerheblichen Beitrag leisten kann. Sichtachsen sind von einer Bebauung freizuhalten und Sichtfelder nicht komplett zu verstellen oder extrem einzuengen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Begründung wird unter Pkt. 4.3 hinsichtlich der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei Erdarbeiten im Bereich bekannter Bodendenkmäler ergänzt. Da es aber im Bereich des Deckblattes Nr. 28 nicht ausgeschlossen ist, dass über das bekannte Bodendenkmal hinaus weitere vorhanden sind, wird der Hinweis auf den Art. 8 DSchG beibehalten.

Zu Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Betroffenheit eines Baudenkmals oder eines Ensembles von einer Planung erst im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens (vor allem im Hinblick auf Sichtbeziehungen) wirklich abgeschätzt werden kann, da erst dann ein konkretes Konzept vorliegt, das für die Überlegungen herangezogen wird. Daher ist die Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen erst in diesem Rahmen näher zu untersuchen. Die umfangreichen Ausführungen zur Landshuter Stadtgeschichte sind bekannt. Das Planungsgebiet liegt ca. 5 km Luftlinie von der historischen Innenstadt und der Burg Trausnitz entfernt am Fuß der Isarhängeleiten. Wegen der Ortsrandsituation des Planungsgebiets ist davon auszugehen, dass sich die Dimensionierung und Ausprägung einer zukünftigen Bebauung an den benachbarten Wohngebäuden und Bildungseinrichtungen orientieren wird. Somit kann auf Basis dieser Annahme für die Ebene des Flächennutzungsplans bereits jetzt eine visuelle Beeinträchtigung der angesprochenen Sichtbeziehungen bei maximalen Baukörperhöhen von 4 Geschossen ausgeschlossen werden. Das gesamte Areal ist durch markante fernwirksame Einrichtungen vorbelastet (Kernkraftwerk Isar 1 und Isar 2, La-Faire-Vite-Anlage auf dem Standortübungsplatz) und Gebäude größerer Höhe befinden sich deutlich näher zu den landschaftsprägenden Baudenkmalen, für die Schutz reklamiert wird.

Eine Analyse der Sichtbeziehungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann die Martins- und Jodokskirche, die Burg Trausnitz und den Hofgarten, sowie zusätzlich die Frauenberger Kirche umfassen. Nicht einbezogen werden muss das Ensemble Altstadt Landshut, da aufgrund der o.g. benachbarten Bebauung ohnehin keine Sichtbeziehungen mehr generiert werden können. Dies gilt in gleicher Weise auch für das Schloss Schönbrunn. Der Sachverhalt wurde in die Begründung unter Pkt. 4.3 und in den Umweltbericht unter Pkt. 3.7 aufgenommen.

## 2.11 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 08.10.2014

Aufgrund des Kompromisses, der zwischen der Stadt Landshut, dem Bund Naturschutz und der Regierung von Niederbayern geschlossen wurde, werden wir uns nicht grundsätzlich gegen eine Wohnbebauung aussprechen. Vor einer Änderung des Flächennutzungsplanes müssen aber folgende Kriterien berücksichtigt werden:

### Ausgleichsflächenregelung:

Bevor die Wohnbaufläche ausgewiesen werden kann, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Gemäß des Pflege- und Entwicklungsplanes kann ein Teil des Ausgleichsflächenbedarfs innerhalb des ehemaligen Standortübungsplatzes abgedeckt werden. In diesem Plan wurde davon ausgegangen, dass eine baldige Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt, damit sich, bis zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs, Ersatzbiotope entsprechend entwickeln können. Es sind uns keine diesbezüglichen Aktivitäten bekannt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zu erstellen, bevor der Flächennutzungsplan geändert werden kann. Der Zeithorizont bis zur frühesten Verwertung der Grundstücke im Jahr 2017 ist sehr gering, bedenkt man den finanziellen und organisatorischen Aufwand.

### Überarbeitung der Kompensationsfaktoren:

Die verwendeten Kompensationsfaktoren stützen sich auf den Pflege- und Entwicklungsplan von 1999. Die rechtlichen Anforderungen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung haben sich zwischenzeitlich geändert. Der verwendete Kompensationsfaktor von 1,4 wird dem tatsächlichen ökologischen Wert der Fläche nicht mehr gerecht. Es ist deshalb eine neue Bewertung nach dem derzeitigen Stand zu erstellen.

### Grünzonen:

Gemäß den Aussagen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist zwischen der Bebauung und dem Naturschutzgebiet (NSG) eine 25 m breiter Heckenstreifen als Pufferzone anzulegen. Diese Forderung unterstützen wir. Die Pflanzung ist auf der potentiellen Baufläche anzulegen, öffentlich zu widmen und zu pflegen. Sie schützt die wertvollen Flächen im NSG vor dem zu erwartenden Erholungsdruck. Bestehende Strukturen, wie der Gehölzsaum entlang der Straße, sowie des Wäldchen im Norden sind zu erhalten und in der weiteren Bauleitplanung zu integrieren.

### Grundsätzliche Überlegungen:

An dem Kompromiss der getroffenen Vereinbarung halten wir fest. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass es sich um einen ökologisch äußerst wertvollen Bereich handelt und dass sich seit der Ausweisung des Naturschutzgebiets die Rechtslage geändert hat. Soweit § 1 Abs. 4 Nr. 7 i.V.m. § 1 a BauGB sowie § 30 (Biotopschutz), § 34 (FFH-Gebietsschutz) und § 44 (Artenschutz) BNatSchG der Planung entgegenstehen, kann der Bund Naturschutz keinen Dispens erteilen. Die Stadt Landshut sollte, bevor wertvolle Flächen, u.a. für seltene Pflanzen- und Pilzarten, unwiederbringlich verloren sind, prüfen, ob es alternative Standorte gibt. Wir würden das Bemühen der Stadt, einen weniger konfliktbehafteten Standort zu suchen, begrüßen.

Die Sitzung zum Verfahren wurde in die Zeit der Ferien gelegt. Wir halten die Umwandlung dieser ökologisch wertvollen Fläche zu einem Baugebiet für eine wichtige Entscheidung, die Auswirkungen auf neue Verkehrswege sowie auf die Struktur der Stadtteile im Osten hat. Diese Entscheidung muss im Bausenat und Umweltsenat, evtl. im Plenum getroffen werden. Ebenso sollten die Naturschutzbeiräte der Stadt Landshut und der Regierung von Niederbayern hinzugezogen werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Ausgleichsflächenregelung:

Gemäß dem seinerzeitig getroffenen Kompromiss mit dem Bund Naturschutz sollen die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Beginn der baulichen Entwicklung des Planungsgebietes durchgeführt werden. Daher ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen im für den jeweiligen Bebauungsplan notwendigen Rahmen bereits umgesetzt worden sind. Die Herstellung der Rechtskraft der Bebauungspläne ist dann davon abhängig zu machen. Die konkrete Umsetzung der vorgezogenen wie auch der übrigen Ausgleichsmaßnahmen liegt in der Zuständigkeit des FB Naturschutz der Stadt Landshut.

Zu Überarbeitung der Kompensationsfaktoren:

Die Berechnung des Kompensationsfaktors erfolgte in enger und einvernehmlicher Abstimmung mit dem FB Naturschutz. Demnach ergab sich aus der Bewertung der Magerrasenflächen und der übrigen Flächen ein Mischfaktorwert von 1,4, der für die Flächennutzungsplanebene als fachlich ausreichend anzusehen ist. Entsprechend der Bewertung des FB Naturschutz ergibt sich diesbezüglich kein Änderungsbedarf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine konkrete, auf den dann tatsächlich vorgesehenen Eingriff abgestimmte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzunehmen, bei der der o.g. Kompensationsfaktor nochmals zu überprüfen ist.

Zu Grünzonen:

Die angesprochenen Punkte sind entsprechend den Aussagen in der saP in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und umzusetzen.

Zu Grundsätzliche Überlegungen:

Die Prüfung evtl. Standortalternativen ist bereits schon zur Neuaufstellung des FNP in 2006 erfolgt; dies hat dazu geführt, dass nach Abwägung aller Betrachtungspunkte das Gebiet im rechtskräftigen FNP von 2006 der Stadt Landshut bereits als Wohnbaufläche – langfristige Planung (wobei die Langfristigkeit auf die Verfügbarkeit der Flächen ab 2017 abzielt) dargestellt wurde. In der Begründung wird in Pkt. 5.1 nun für das Deckblatt Nr. 28 erläutert, dass aufgrund des Bevölkerungszuwachses in Verbindung mit steigenden Immobilienpreisen und der mangelnden Verfügbarkeit anderer potentieller Bauflächen nicht von einer Entwicklung des Gebietes abgesehen werden kann. Die aktuelle Flächennutzungsplanänderung setzt den damals getroffenen Kompromiss für das Gebiet konsequent fort, stellt jedoch hinsichtlich der naturschutz- und artenschutzrelevanten Aspekte, auch aufgrund der Ausweisung eines Sondergebietes Bildung und Verwaltung im westlichen Teilbereich und einer Grünfläche als Pufferzone zu den angedachten Wohnbauflächen eine wesentliche Verbesserung zur bisher dargestellten Planung dar.

Die vorliegende Änderung des Flächenutzungsplanes wird, wie alle anderen Flächenutzungsplanänderungen auch, entsprechend der Geschäftsordnung des Stadtrates vorberatend im Bausenat und beschließend im Plenum behandelt. Die Behandlung im Feriensenat am 22.08.2014, der plenumsersetzend ist, erfolgte aufgrund der Dring-

lichkeit der Änderung (die Dringlichkeit ergibt sich aus den Planungen zu einem Grünen Zentrum, dessen Umsetzung zeitnah erfolgen soll, also auch vor der o.g. eigentlichen Verfügbarkeit der Flächen). Aus dem Stadtrat erfolgte kein Verweis an den Umweltsenat oder an die Naturschutzbeiräte. Die Regierung von Niederbayern inkl. der höheren Naturschutzbehörde wurde im Zuge der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und nach § 4 Abs.2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

## 2.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 10.10.2014

Zu Punkt 4.4 Hochwasserschutz der Begründung:

In den Erläuterungen wird immer wieder ein "hundertjähriges" (das würde 100 Jahre dauern!) Hochwasser genannt. Wir bitten dringend darum den richtigen Begriff zu verwenden. Es handelt sich um ein hundertjährliches Hochwasser (= hundertjähriger Abfluss, der an einem Standort im Mittel alle hundert Jahre überschritten wird. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von hundert Jahren auch mehrfach auftreten.)

Ebenso bitten wir darum den hier verwendeten Begriff "Hochwasserfreilegung" nicht mehr zu verwenden. Auch wenn er in der Broschüre zum Hochwasserschutz der Stadt Landshut von 1957 verwendet wird, ist er mittlerweile veraltet. Da die Bezeichnung "Freilegung" einen absoluten Schutz suggeriert, wird sie heute nicht mehr verwendet. Stattdessen sollte man vom Hochwasserschutzsystem und Hochwasserschutzmaßnahmen sprechen. Auch das bitten wir zu korrigieren.

Zu Punkt 3.2 Geplante Darstellung:

Die Darstellung der hochwassergefährdeten Flächen soll momentan noch nicht geändert werden. Wenn die Änderungen vollzogen werden, sollte im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan in der Legende unter "Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz..." anstatt von Wasserabflussgebiet, Wasser-rückhaltegebiet und Hochwassergefährdung nur vom Überschwemmungsgebiet und der jeweiligen Gewässerordnung gesprochen werden. Hier dem Schweinbach, einem Gewässer 3. Ordnung. Drei verschiedene Darstellungen irritieren nur.

Aktuelle Veröffentlichung von Karten im Internetinformationsdienst Überschwemmungs-gefährdete Gebiete ([www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de)) im Rahmen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie:

Ziel der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie ist die Auseinandersetzung mit der Thematik Hochwasserrisiko. Seit Juli 2014 sind in diesem Internetangebot Hochwassergefahrenkarten zu verschiedenen Hochwasser - Häufigkeiten (häufig, hundertjährlich und extrem, was dem 1,5 fachen eines hundertjährigen Hochwasserereignis entspricht) für jeden Bürger einsehbar. Dies gilt auch für den Schweinbach.

Das Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt der Stadt Landshut hat deshalb im Internetangebot der Stadt Landshut unter der Rubrik "Natur-Umwelt", "Wasser", "Überschwemmungsgebiete" einen Hinweis und den Link zum Internetinformationsdienst eingestellt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Punkt 4.4 Hochwasserschutz der Begründung:

Die in der Stellungnahme angeregten Änderungen in den Begrifflichkeiten wurden in die Begründung übernommen.

Zu Punkt 3.2 Geplante Darstellung:

Die Darstellung der hochwassergefährdeten Flächen wird für den gesamten Flächennutzungsplan überarbeitet, wenn die Überschwemmungsgebiete für alle Gewässer festgesetzt oder zumindest vorläufig gesichert sind. Sie wird dann an die aktuellen Erfordernisse angepasst, d.h. es werden nur Überschwemmungsgebiete dargestellt. Zusätzlich wird noch zu prüfen sein, ob auch die von einem extremen Hochwasserereignis betroffenen Flächen in den Flächennutzungsplan integriert werden sollen.

#### 2.13 LBV, Tiefenbach, Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 10.10.2014

Wir bewerten die geplante großflächige Bebauung naturschutzfachlich hochwertiger Biotopflächen in der Ochsenau als die größte bauliche Fehlentwicklung der Stadt Landshut der vergangenen Jahrzehnte. Wir lehnen die vorgelegte Planung daher in vollem Umfang ab.

1. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum der öffentlichen Hand. Sie sind sowohl naturschutzfachlich als auch hinsichtlich ihrer landschaftlichen Eigenart von besonderer Wertigkeit. Die vorgelegte Planung verstößt damit eindeutig gegen Art. 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes:  
„Ökologisch besonders wertvolle Grundstücke im Eigentum von Staat, Gemeinden, Landkreisen, Bezirken und sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts dienen vorrangig den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.“
2. Das Vorhaben ist (unstrittig) mit Beeinträchtigungen geschützter Arten sowie des angrenzenden Naturschutz- bzw. FFH-Gebietes verbunden. Damit besteht eine Verpflichtung zur Prüfung von Standortalternativen. Dass „die Planung mit den Zielformulierungen und den Siedlungsentwicklungsschwerpunkten des Flächennutzungsplanes korrespondiert und für das Sondergebiet eine funktional und städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung darstellt“ ist keinesfalls eine ausreichende Begründung um Alternativprüfungen zu unterlassen (Umweltbericht S.14).
3. Eine wesentliche Grundvoraussetzung für die hohe naturschutzfachliche Bedeutung der gesamten Ochsenau ist ihre große räumliche Dimension. Auch was den ästhetischen Aspekt und die Bedeutung für die Naherholung anbelangt, lebt dieses Gebiet von seiner weiten Ausdehnung. Eine Bebauung von fast der Hälfte dieser Fläche - der verbleibende Rest wäre als Streifen zwischen Wohnbebauung und der Isarleite eingekeilt - würde zweifellos auch die ökologische Funktionalität der als NSG bzw. FFH-Gebiet geschützten Flächen beeinträchtigen (Offenlandcharakter) und könnte nicht ausgeglichen werden. Dieser Problematik wird in den vorgelegten Planungsunterlagen nur unzureichend Rechnung getragen, zudem ist die Einstufung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit „gering“ nicht nachvollziehbar.
4. Die Festsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen wird zwar auf die Bebauungsplan-Ebene übertragen, es sollte jedoch bereits im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplanes aufgezeigt werden, dass hierzu realisierbare Optionen bestehen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die geplanten Umbaumaßnahmen in Waldflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes (Entnahme von Fichten) keinesfalls ein funktionaler Ausgleich für die Überbauung von Trockenrasen in der Ochsenau sein können. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sehen wir darin schlichtweg eine forstwirtschaftliche Notwendigkeit.

5. Die Wirksamkeit mehrerer in der FFH- Gebietsverträglichkeitsprüfung bzw. in der Vorprüfung zur saP zur Schadensbegrenzung vorgeschlagener Maßnahmen (Besucherlenkung, insektenfreundliche Beleuchtung) haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 20.12.2013 in Frage gestellt. Wir stufen weiterhin mehrere der diskutierten Vermeidungsmaßnahmen als reine Wunschvorstellung ein und verweisen in diesem Zusammenhang auf die bereits jetzt bestehenden Vollzugsdefizite im Bereich des Standortübungsplatzes (Wegegebot, Anleinplicht für Hunde) sowie im Bereich des Landshuter Naturschutzes ganz allgemein (Umsetzung angeordneter Ausgleichsmaßnahmen, Einhaltung von Pflanzgeboten im privaten Bereich).
6. Der Deutsche Sandlaufkäfer (*cylindera germanicia*), eine nach Bundesartenschutzrecht streng geschützte und in Bayern vom Aussterben bedrohte Art (Rote Liste 1) hat in der Ochsenau ein landesweit bedeutsames Vorkommen. Die Lebensräume dieser Art verteilen sich sowohl auf die NSG- bzw. FFH- Fläche als auch auf das zur Bebauung vorgesehene Gebiet. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung werden in den durchaus umfangreichen Planungsunterlagen jedoch nicht thematisiert. Wir bitten dies nachzuholen. Eine glaubwürdige naturschutzfachliche Bewertung des Vorhabens darf sich nach unserer Auffassung nicht nur auf die schematisierte Abarbeitung vorgegebener Artenlisten beschränken, sondern muss gerade auch regionale naturschutzfachliche Besonderheiten (hier mit überregionaler Bedeutung!) berücksichtigen.

Vorrangiges Ziel der Stadt Landshut sollte es sein, die Lebensverhältnisse und die Lebensqualität der Landshuter Bevölkerung zu erhalten und nicht die Wachstumsvorstellungen von Städte- und Regionalplanern zu erfüllen. Vor dem Hintergrund des anhaltend hohen Verbrauches an freier Landschaft in Landshut sowie zunehmend ungelöster bzw. unlösbarer Verkehrsprobleme gerade im Osten der Stadt erscheint es uns sehr fraglich ob die Stadt Landshut mit einer Wohnbebauung der Ochsenau tatsächlich im Interesse ihrer Bürger handelt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1. bis 3.:

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 ist bereits im bisherigen, rechtsgültigen Flächennutzungsplan durchgehend als Wohnbaufläche (mit dem Zusatz „langfristige Planung“, wobei die Langfristigkeit auf die Verfügbarkeit der Flächen ab 2017 abzielt) dargestellt. Mit der beabsichtigten Änderungen durch das Deckblatt 28, mit differenzierter Nutzung (Sondergebiet und Wohnbaufläche) und durch Darstellung einer großflächigen zentralen Grünkorridors, wird allgemein eine Verbesserung gegenüber dem bisher geltenden Stand erzielt.

In der Begründung wurde in Pkt. 5.1 bereits dargestellt, dass aufgrund des Bevölkerungszuwachses in Verbindung mit steigenden Immobilienpreisen und der mangelnden Verfügbarkeit anderer potentieller Bauflächen nicht von einer Entwicklung des Gebietes abgesehen werden kann.

Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Ochsenau im Bereich des Deckblattes Nr. 28 ist im Umweltbericht, der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die Flächennutzungsplanebene fachlich ausreichend gewürdigt und behandelt. Dies wurde auch vom Fachbereich Naturschutz der Stadt Landshut und von der höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Niederbayern so bestätigt.

Zu 4.:

Im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung wird lediglich der voraussichtliche Ausgleichsflächenbedarf ermittelt, eine Verpflichtung zum konkreten Nachweis der

Ausgleichsflächen besteht auf dieser Planungsebene noch nicht. Die Ermittlung des Bedarfes erfolgte hier auf Grundlage eines im Rahmen der Ausweisung des Naturschutzgebietes erstellten Pflege- und Entwicklungsplanes aus dem Jahr 1999. In diesen sind neben der Angabe eines Kompensationsfaktors auch Maßnahmenvorschläge wie die in der Stellungnahme genannten Waldumbaumaßnahmen eingeflossen.

Der genaue Ausgleichflächenbedarf sowie die Ermittlung der tatsächlichen Maßnahmen und der Nachweis der konkreten Flächen wird dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Zu 5.:

Die Wirksamkeit der genannten Maßnahmen hat sich bei vergleichbaren Siedlungsprojekten bereits bewährt. Sie wurden überdies mit dem FB Naturschutz, der auch für die Betreuung des Naturschutzgebietes zuständig ist, abgestimmt. Etwaige Vollzugsdefizite sind im Übrigen nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern obliegen der Umsetzung durch die jeweils zuständigen Fachstellen (hier: FB Naturschutz, außer bei der Einhaltung von Pflanzgeboten, für die das Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen zuständig ist).

Zu 6.:

Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wurde vom Gebietsbetreuer des Naturschutzgebietes eine aktuelle Bestandsaufnahme der vorkommenden Arten durchgeführt. Die Ergebnisse zu den Fundnachweisen sind dann in den Unterlagen ausreichend berücksichtigt und dokumentiert worden.

Der angesprochene dt. Sandlaufkäfer konnte dabei im Untersuchungsbereich bisher nicht konkret nachgewiesen werden. Er wurde auch nicht in der saP behandelt, da er nicht in der Abschichtungsliste der relevanten FFH-Arten vermerkt ist.

Das potenzielle Vorkommen dieser Art ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nochmals zu untersuchen und dort entsprechend zu würdigen.

Zudem wurden aufgrund dieser aktuellen Erhebungen die Auswirkungen, die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für das Gebiet fachlich ausreichend behandelt und mit dem Gebietsbetreuer und dem FB Naturschutz einvernehmlich abgestimmt.

Eine Änderung der Planung ergibt sich aus den Anregungen nicht.

### III. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Auslegung sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.

mit Schreiben vom 01.10.2014

Als Eigentümer der Flurnummer 684/2, Gemarkung Frauenberg sind wir von dem oben genannten Flächennutzungs- und Landschaftsplan betroffen. Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes verfolgen wir deshalb mit Interesse.

Mit Erstaunen haben wir nun zur Kenntnis genommen, dass auch in der fortgeschriebenen Version des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes weiterhin, insbesondere für unser Grundstück, eine künftige Nutzung als Feuerwehrhaus/Fläche vorgesehen ist. Diese Nutzungsabsicht wurde bereits seit langem aufgegeben, da durch die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses für die Feuerwehr Schönbrunn, auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne, schon seit langem Tatsache geschaffen wurden.

Wir bitten Sie dies zur Kenntnis zu nehmen und die geänderten Tatsachen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu berücksichtigen. Dies insbesondere auch deshalb, da ja bereits ein Bebauungsplan im Auftrag der Stadt Landshut erstellt wurde, der auch unsere Fläche umfasst und eine andere Nutzung vorsieht.

Wir bitten Sie um Stellungnahme.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Fl.Nr. 684/2, Gem. Frauenberg liegt außerhalb des Bereiches, der von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblattes Nr. 28 betroffen ist. Dieses umfasst nur Flächen südlich der Kreisstraße LAs 14.

Das Grundstück befindet sich allerdings innerhalb des Bereiches zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22. In diesem Zusammenhang ist angedacht, die dargestellten Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Das diesbezügliche Änderungsverfahren ist allerdings noch nicht abgeschlossen. Daher und bis zur Genehmigung des Deckblattes Nr. 22 durch die Regierung von Niederbayern befindet sich die Darstellung der Flächen für die Feuerwehr weiterhin im Flächennutzungsplan und auch in der Darstellung der Umgebung des Änderungsbereiches für das Deckblatt Nr. 28.

2.

mit Schreiben vom 10.10.2014

Als Verein, der sich satzungsgemäß dem Ziel der „Pfleger des Natur- und Umweltschutzes“ verschrieben hat, legen wir hiermit Einspruch gegen die vorliegenden Planungen ein. Das Gebiet der Ochsenau ist Teil eines Gebietes, in dem unsere Mitglieder seit vielen Jahrzehnten den Nachweis überregionaler äußerst bedeutsamer Artvorkommen aus Flora und Fauna getätigt haben. Gerade auch die Form und Ausdehnung des Gebietes, erhalten geblieben durch den militärischen Übungsplatzbetrieb, bestimmt seinen Wert maßgeblich mit. Für uns ist nicht nachvollziehbar, warum in Zeiten einer erheb-

lichen Bedrohung der heimischen Artenvielfalt ein so bedeutsames Gebiet aus rein wirtschaftlichen Gründen erheblich in der Fläche reduziert werden soll, ohne dass die bestehenden Alternativen, die erheblich unkritischer wären, und die Auswirkungen auf die Lebensfähigkeit der europaweit bedeutsamen Arten und Lebensräume, ausreichend untersucht und nachvollziehbar geprüft worden wären. In der vorliegenden Form ist die Planung daher nicht mit den Zielen und Vorgaben des Bayerischen Naturschutzgesetzes und der Bayerischen Biodiversitätsstrategie vereinbar. Wir würden uns wünschen, dass unsere Mitglieder und deren immenser Wissens-Schatz über dieses Gebiet bei einer sachlichen Abwägung der Notwendigkeit und Möglichkeit der Überbauung eines erheblichen Teiles der Ochsenau gehört und einbezogen werden.

Nach unserer Erkenntnis ist der aus den bisherigen Schutzgebieten ausgesparte Teil im Nordwesten der Ochsenau mindestens so hochwertig, wenn nicht hochwertiger als Teilbereiche innerhalb des Naturschutzgebietes. Die Grenzziehung sowohl des FFH- als auch des Naturschutzgebietes ist für uns daher fachlich nicht nachvollziehbar. Wir behalten uns daher auch vor, die Frage der Aussparung der damaligen Gebietsmeldung als FFH-Gebiet, der ganz offenbar auch nicht auf fachlichen Gründen basierte, bei der Europäischen Kommission im Rahmen einer Beschwerde einer Überprüfung zuzuführen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vorweg ist anzumerken, dass das Planungsgebiet im Flächennutzungsplan bereits vor der Änderung durch Deckblatt Nr. 28 als Wohnbaufläche – langfristiger Bedarf dargestellt war, wobei die Langfristigkeit auf die Verfügbarkeit der Flächen ab 2017 abzielt. Somit werden keine zusätzlichen Flächen als Bauflächen dargestellt. Im Gegenteil, durch die Einplanung eines Sondergebietes Bildung und Verwaltung für ein Grünes Zentrum im westlichen Teilbereich wurde als Pufferzone zwischen Wohnbauflächen und Sondergebiet ein Grünstreifen vorgesehen, der die für eine Bebauung vorgesehene Fläche sogar reduziert. Außerdem sei darauf hingewiesen, dass die Bebaubarkeit des Gebietes nicht durch den Flächennutzungsplan, sondern erst durch die Rechtskraft von Bebauungsplänen, die sich ihrerseits aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln haben, hergestellt wird.

Die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit der Ochsenau im Bereich des Deckblattes Nr. 28 ist im Umweltbericht, der FFH-Verträglichkeitsstudie und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bereits für die Flächennutzungsplanebene ausreichend dargestellt. Die weitergehenden naturschutzrechtlichen und –fachlichen Anforderungen für das Planungsgebiet sind abschließend in der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Die Abgrenzung des Deckblattes Nr. 28 beruht auf einem Kompromiss mit dem Bund Naturschutz, der Regierung von Niederbayern und der Stadt Landshut, der für den ehemaligen Standortübungsplatz Landshut im Bereich des Deckblattes auf einer Fläche von ca. 20ha eine Siedlungsentwicklung vorsah und für den restlichen Bereich von ca. 280ha die Ausweisung eines Naturschutzgebietes. Der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landshut, hat 1995 eine Unterschriftenaktion für ein Bürgerbegehren initiiert mit dem Ziel das gesamte Gelände des ehemaligen Standortübungsplatzes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und von Bebauung frei zu halten. Diese Zielsetzung sollte mit einem Bebauungsplan erreicht werden, indem das Gelände als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird. Zuvor wurde vom Bund Naturschutz bereits bei der Regierung von Niederbayern die Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet beantragt. Die Stadt Landshut wollte im Bereich der Ochsenau eine mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung vorantreiben. Zur Vermeidung eines Bürgerentscheids wurde dann 1996 mit dem Bund Naturschutz, der Regierung von Niederbayern und der Stadt Landshut der oben genannte Kompromiss vereinbart.

Der Kompromiss hat vorgesehen, dass im Bereich der Ochsenau eine rund 20ha große Vorbehaltsfläche für die langfristige Siedlungsentwicklung (ab 2017) im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Zwischenzeitlich sollte sie als extensive Schafweide genutzt werden. Der restliche Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes im Stadtgebiet sollte mit voller Unterstützung seitens der Stadt als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden. In einem Pflege- und Entwicklungsplan sollte u. a. der Ausgleichsbedarf v. a. für den Verlust geschützter Biotope und von Lebensräumen von geschützter Tier- und Pflanzenarten durch die spätere Siedlungserweiterung ermittelt und der konkrete Ausgleich dargestellt werden.

Das Naturschutzgebiet wurde zwischenzeitlich ausgewiesen und der entsprechende Pflege- und Entwicklungsplan erstellt. Das Deckblatt Nr. 28 setzt den damaligen Kompromiss nun für die Flächennutzungsplanebene abschließend um.

Die Abgrenzung des Naturschutzgebietes und des FFH-Gebietes basieren auf dem damaligen Kompromiss. Bei der Abgrenzung der FFH-Gebiete wurden bestehende kommunale Planungen von Seiten des Bayerischen Umweltministeriums berücksichtigt. Dies war auch in diesem Fall so. Bei der Meldung für Bayern mussten für die relevanten 55 Lebensraumtypen und 77 Arten der FFH-Richtlinie in Bayern Gebiete im ausreichendem Umfang berücksichtigt werden, die nach bundesweiten einheitlichen Kriterien, wie Repräsentanz, Kohärenz, Größe, Erhaltungszustand und Gesamtwert auszuwählen waren. Bei der Meldung konnten daher bestehende Planungen berücksichtigt werden, da nicht alle geeigneten Flächen gemeldet werden mussten.

Die Grenze des Naturschutzgebietes wurde im damaligen Verfahren nochmals geringfügig verändert, so dass derzeit zwei unterschiedliche Grenzverläufe im Bereich des Deckblattes vorhanden sind. Im Rahmen der geplanten bayernweiten FFH-Verordnung (Rechtskraft voraussichtlich Anfang 2015) wird die Abgrenzung des FFH-Gebietes in diesem Bereich an das bestehende Naturschutzgebiet angepasst. Damit wird der Anregung der Stadt Landshut und der vom Umweltministerium bereits 2005 zugesicherten flächengleichen Anpassung Rechnung getragen. Der Erlass der FFH-Verordnung mit einer flächenscharfen Gebietsabgrenzung im Maßstab 1:5000 ist für den zukünftigen Vollzug der Agrarumweltprogramme erforderlich. Die bisherige Meldeliste im Maßstab 1:25000 ist hierfür nicht ausreichend. Die Gebietsliste der FFH-Gebiete (Natura 2000-Gebiete) gilt von Seiten der EU für Deutschland ansonsten als abgeschlossen.

Eine Änderung der Planung ergibt sich aus den Anregungen nicht.

#### IV. Feststellungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 28 im Bereich „Auloh - Ochsenau“ vom 25.10.2013 i.d.F. vom 22.08.2014 wird in der Fassung beschlossen, die sie durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und durch die Behandlung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfahren hat.

Das Deckblatt Nr. 28 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan, die Begründung und der Umweltbericht vom 22.08.2014 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 8 : 1

Landshut, den 12.12.2014

STADT LANDSHUT

Hans Rampf  
Oberbürgermeister