

**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 36 „An der Stadtgrenze – südlich der Bahnlinie München – Landshut – nördlich St 2045“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze – südlich der Bahnlinie München – Landshut – nördlich St 2045“**

## **Begründung**

### 1.0 Anlass und Zweck

Im Planungsbereich sind Flächen eingetragen, die für eine langfristige Planung als Industriegebiet für den Bereich zwischen der Autobahn A92 im Osten, der Stadtgrenze im Westen, der Sondergebietsflächen für Photovoltaik im Norden und der Staatsstraße 2045 vorgesehen sind.

Die Stadt Landshut beabsichtigt in einem westlichen Teilbereich eine zusätzliche Zufahrtssituation für das derzeit geplante westlich angrenzende Industriegebiet „GI Bruckberg-Gündlkofen“ auf dem Gebiet der Gemeinde Bruckberg zu errichten. Die Zufahrt dient gleichzeitig der Erschließung des geplanten Industriegebietes auf Landshuter Flur.

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 36, erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze – südlich der Bahnlinie München – Landshut – nördlich St 2045“.

### 2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich südlich der Sondergebietsflächen für Photovoltaik, östlich der Stadtgrenze, westlich der A 92 und nördlich der St 2045 fortgeschrieben werden.

### 3.0 Bestehende und geplante Darstellung

#### Bestehende Darstellung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich als Acker- und Grünlandfläche mit „langfristig geplantem Industriegebiet“ dar. Entlang der St 2045 sind abschirmende und gliedernde Grünflächen eingetragen.

Der wirksame Landschaftsplan stellt langfristig geplante Siedlungsfläche und entlang der St 2045 landschafts- und ortsbildprägende Gehölze sowie gliedernde und abschirmende Grünflächen dar.

#### Geplante Darstellung:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich als Industriegebiet dargestellt. Die gliedernde und abschirmende Grünfläche entlang der St 2045 wird an die aktuelle Planung angepasst.

Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird der Änderungsbereich als Siedlungsfläche dargestellt. Außerdem werden als Umgrenzung des Änderungsbereiches sowie entlang der St 2045 Einzelgehölze dargestellt.

### 4.0 Bestehende Strukturen

Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt. befinden sich Ackerflächen Ein Großteil des Standorts ist als langfristiges Industriegebiet geplant. Den an die Autobahn direkt angrenzenden Flächen ist die Funktion als abschirmende und gliedernde Grünfläche zugewiesen. Der Landschaftsplan stellt im Bereich entlang der St 2045 landschafts- und ortsbildprägende Gehölze dar.

### 5.0 Zielvorgaben

#### 5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. So sollen Oberzentren die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in allen Bereichen

des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens ermöglichen. Außerdem müssen Oberzentren in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln zu können.

Zur Wahrung nachhaltiger Lebensbedingungen heutiger und künftiger Generationen ist anzustreben, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Auf allen Ebenen und Sektoren sind ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und –verbrauchstechnologien anzustreben.

### 5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. Oberzentren müssen als Grundsatz in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohnstandorte weiterentwickeln zu können.

Entsprechend den Zielen sollen zentrale Orte als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zur einer Konzentration und Verdichtung der Bebauung beitragen, sofern im Einzelfall ökologische Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 Satz 11 BayLplG soll der Umfang einer erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.

In diesem Fall wird „Industriegebiet – langfristige Planung“ in „Industriegebiet“ umgewandelt. Dies widerspricht den o.g. Vorgaben. Die Planung ist dennoch als gerechtfertigt zu betrachten, da es in den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms verankert ist, die Oberzentren als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiter zu entwickeln, die im internationalen Wettbewerb bestehen können.

### 5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Das Oberzentrum soll nach Aussage des Regionalplans als Siedlungs- und Wirtschaftsstandort der Region gestärkt werden.

### 5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO mit einer langfristigen Planungsperspektive dar.

Aufgrund der Langfristigkeit ist der Bebauungsplan Nr. 10-6 „An der Stadtgrenze – südlich der Bahnlinie München-Landshut – nördlich St 2045“ nicht plankonform mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan vom 03.07.2006 im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 36 fortzuschreiben.

### 5.0 Umweltbericht

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

Landshut, den 20.03.2015  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 20.03.2015  
Baureferat

Hans Rampf  
Oberbürgermeister

Doll  
Baudirektor