

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 24.11.2017

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 22 im Bereich "Erweiterung Auloh Bereich Süd"
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
III. Feststellungsbeschluss

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 45 Mitgliedern waren 31/30/29/29 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit _____ gegen _____ Stimmen beschlossen: (siehe Einzelabstimmung)

I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 10.02.2017, insgesamt 40 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 18 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:
 - 1.1 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr - mit Schreiben vom 10.01.2017
 - 1.2 Stadtjugendring Landshut mit Schreiben vom 16.01.2017
 - 1.3 Stadt Landshut - Tiefbauamt - mit Schreiben vom 16.01.2017
 - 1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut mit Schreiben vom 23.01.2017

- 1.5 Stadt Landshut - Stadtarchiv / Stadtheimatspfleger -
mit Schreiben vom 30.01.2017
- 1.6 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -
mit E-Mail vom 16.02.2017

Beschluss: 31:0

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

2. Anregungen haben 12 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
mit Schreiben vom 19.01.2017

Keine Einwände aus hygienischer Sicht

Beschluss: 31:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Stadt Landshut - Referat 2 Finanzen, Wirtschaft und Stiftungen -
mit E-Mail vom 24.01.2017

Zur beabsichtigten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wird folgendermaßen Stellung genommen:

1. Die im Flächennutzungsplan (und im Landschaftsplan) vorgesehenen Darstellungen sind (anders als die Festsetzungen in einem Bebauungsplan, vgl. § 125 Abs. 1 BauGB) erschließungsbeitragsrechtlich nicht relevant. Dennoch sollte bei der vorbereitenden Bebauungsplanung, wenn sie bestimmte städtebauliche Entwicklungen erkennen lässt, die bei späterer Konkretisierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder einer faktischen Ausführungsplanung die Verwirklichung von Beitragstatbeständen zur Folge haben können, erschließungs- und straßenausbaubeitragsrechtliche Belange berücksichtigen. Deshalb wird auf Folgendes hingewiesen:
 - Bereits im Rahmen der vorbereitenden Bebauungsplanung ist der Belang des kostensparenden Bauens (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), der sich auch auf die Erschließung bezieht, zu berücksichtigen.
 - Die Erschließungsanlagen sollen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs kostengünstig hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein (§ 123 Abs. 2 BauGB).
 - Für die Herstellung öffentlicher Grünanlagen (mit Ausnahme von Kinderspielflächen), die zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind (Art. 5a Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 KAG), müssen Erschließungsbeiträge erhoben werden. Beitragspflichtig sind die Eigentümer erschließungsbeitragsrechtlich relevant genutzter Grundstücke im 200 m - Luftlinie Radius (gemessen von der äußeren

Anlagenbegrenzung). Voraussetzung ist eine ausreichende Dimensionierung und Gestaltung der Grünanlage. Allerdings unterliegen Grünanlagen, bei denen die unmittelbare Bedeutung und der unmittelbare Nutzen über ein einzelnes Baugebiet hinausgehen, nicht der Erschließungsbeitragspflicht (z. B. ein Landschaftsschutzgebiet - LSG).

- Die Pflanzung von mehreren Bäumen an einer Straße stellt regelmäßig eine Verbesserung im Sinne von Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG dar, für die an Ortsstraßen Ausbaubeiträge zu erheben sind (Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG, § 1 ABS).
2. Der Flächennutzungsplan enthält im zur Fortschreibung vorgesehenen Gebiet nachrichtliche Übernahmen zum Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 4a BauGB). Der beim Schutz der Bebauung vor dem hundertjährigen Hochwasser des Schweinbaches (HQ₁₀₀) entstehende Aufwand für Maßnahmen des technischen Gewässerausbaus (vgl. § 67 Abs. 2 Satz 2 WHG) kann nach der neuesten Rechtsprechung des BayVGH faktisch nicht durch die Erhebung von Beiträgen nach Art. 42 Abs. 2 und 4 BayWG refinanziert werden. Derzeit sind noch keine Initiativen des Gesetzgebers erkennbar, an dieser Situation etwas zu ändern. Eine Anpassung der staatlichen Förderpraxis hat bis dato nicht stattgefunden.

Beschluss: 31:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Bereits im vorherigen Stand des Flächennutzungsplanes war das Planungsgebiet mit Wohnbauflächen und einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr überplant. Infolge der Änderung durch Deckblatt Nr. 22 entfällt die Gemeinbedarfsfläche, dagegen wird ein sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Wohnheim für geistig behinderte Erwachsene) vorgesehen. Die Wohnbauflächen werden lediglich an die Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes angepasst; hier ergibt sich aber keine wesentliche Änderung. Infolge der beschriebenen Änderungen im Flächennutzungsplan gegenüber den bisherigen Darstellungen ergeben sich keine neuen Gesichtspunkte bezüglich der in der Stellungnahme genannten beitragestechnisch relevanten Aspekte.

Zu 2.:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22 betrifft nur Flächen zwischen der bestehenden Bebauung von Auloh und der LAs14. Alle im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellten hochwasserrelevanten Flächen befinden sich entweder im bereits bebauten Bereich von Auloh oder südlich der LAs14. Daher ist das Änderungsgebiet von den in der Stellungnahme hierzu genannten Punkten nicht betroffen.

- 2.3 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a. d. Isar
mit Schreiben vom 25.01.2017

keine Äußerung
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:
keine

Beschluss: 31:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
mit E-Mail vom 31.01.2017

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.01.2017.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschluss: 31:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Thematik der sich im Planungsgebiet bereits vorhandenen Leitungstrassen wird im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen im Gebiet näher beleuchtet werden (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

2.5 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt
mit Schreiben vom 31.01.2017

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:
keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:
keine

Einwendungen:
keine

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.
Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

Fundmunition:

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Beschluss: 31:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Planungsgebiet sind keine Anzeichen von Fundmunition vorzufinden. Der FB Umweltschutz der Stadt Landshut als für Fundmunition zuständige Fachbehörde hat auch keine diesbezüglichen Einwände geltend gemacht.

2.6 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 01.02.2017

Die o.g. Bauleitplanungen sind raumverträglich.

Beschluss: 31:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.7 Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg
mit Schreiben vom 01.02.2017

Zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:
Belange der Autobahn werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Mit den Planungen besteht Einverständnis.

Beschluss: 31:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 01.02.2017

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.

Beschluss: 30:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut
mit E-Mail vom 08.02.2017

Mit Schreiben vom 4.01.2017 bitten Sie das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme in o.g. Verfahren.

Zur Darstellung in Plan weisen wir darauf hin, dass die Beschreibung in der Legende zum Überschwemmungsgebiet des Schweinbaches (blaue Schraffur) für ein 100jähriges Hochwasserereignis und ein extremes Hochwasserereignis nicht nachvollziehbar ist und geändert werden sollte.

Außerdem sind auch in der Erläuterung keinerlei Hinweise dazu enthalten.

Wir bitten das zu berücksichtigen.

Beschluss: 30:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22 betrifft nur Flächen zwischen der bestehenden Bebauung von Auloh und der LAs14. Alle hochwassertechnisch relevanten Flächen befinden sich südlich der LAs14, und damit außerhalb des Planungsgebietes.

Derzeit wird die nachrichtliche Übernahme der aktuell gültigen Überschwemmungsgebiete und von Extremhochwasserereignissen betroffenen Flächen in die Flächennutzungsplan vorbereitet. In diesem Zusammenhang wurde die Darstellungstiefe der nachrichtlichen Übernahme bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt erläutert.

2.10 Stadtwerke Landshut, Netze
mit Schreiben vom 08.02.2017

Die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:

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

Beschluss: 30:0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
mit Schreiben vom 09.02.2017

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:
Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 22 zu.

Beschluss: 30:0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut - Abensberg
mit Schreiben vom 13.02.2017

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband nehmen wir zu dem Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gehen Emissionen in der Form von Lärm, Staub und Geruch aus. Beispielshaft ist dafür zu nennen das Roden von Zuckerrüben, das Dreschen sowie Rübenabfuhr zu Nachtzeiten, die entsprechende Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub mit sich bringen. Ebenso lässt sich eine Geruchbeeinträchtigung bei der Gülleausbringung nicht vermeiden.

Da die Zufahrt zum Teil über Wege erfolgt, in denen auch Anwohner und Sonstige ihre Autos parken, ist mit massiven Behinderungen beim Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu rechnen. Es wäre genügend Raum für Parkbuchten vorhanden. Die Straßenbreite ist auf die Breite von landwirtschaftlichen Maschinen von 3 m bis 3,20 m auszurichten.

Auf das besondere Problem mit Hundekot auf Grünlandflächen und an den Wegen müssen wir in diesem Zusammenhang hinweisen.

Beschluss: 30:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Themenbereiche der landwirtschaftlichen Emissionen, der Straßenbreiten sowie der Nutzung von Grünanlagen auch durch Hunde können aufgrund der Planungsschärfe des Flächennutzungsplanes erst im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen anhand der dann konkreten Planung hinreichend untersucht werden. Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“ hat der Einwender mit Stellungnahme vom 30.01.2017 mitgeteilt, dass gegen die dort vorliegende Planung keine Bedenken erhoben werden. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplanentwurf die hier vorgebrachten Bedenken ausräumen konnte.

II. 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 13.02.2017

Im Bereich Landshut/Auloh - Duniwang liegen meine landwirtschaftlichen Flächen, die an den Ortsteil Auloh angrenzen. Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen in diesem Bereich bin ich als landwirtschaftlicher Betrieb sehr stark betroffen und erhebe daher gegen das Planungsvorhaben folgende Bedenken und Einwendungen:

Im Ausweisungsgebiet befinden sich von mir gepachtete Flächen, die durch die Planung für meinen Betrieb nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Einkommenseinbußen werden daraus die Folge sein. Als Pächter der von der Erweiterung Auloh betroffenen Flächen ist mein Ackerbaubetrieb schon wieder besonders getroffen und bittet um Ersatzpachtflächen von der Stadt Landshut.

Bei meinen landwirtschaftlichen Flächen werden im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung Emissionen in der Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen, die nach den bisherigen Erfahrungen immer wieder zu Konflikten mit den Anwohnern führen können. Leider fehlt bei den Bewohnern oft das Verständnis, dass landwirtschaftliche Arbeiten aufgrund der Ernte und Witterungssituation nicht aufschiebbar sind und zeitweise gewisse Beeinträchtigungen darstellen können.

Die Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch können auftreten beim Roden von Zuckerrüben, beim Getreidedrusch sowie bei der Rübenabfuhr in den frühen Morgen- und Abendstunden bzw. erfolgt die Zuckerrübenabfuhr rund um die Uhr. Trotz rascher Einarbeitung treten auch bei der Gülleausbringung Geruchsemissionen auf.

Ein besonderes Problem stellt die Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs durch parkende Fahrzeuge der Anwohner bzw. anderer Mitbürger im Bereich der Straßen von Auloh dar.

Des Weiteren darf ich darauf hinweisen, dass rund um Auloh, bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen, immer wieder Probleme mit der starken Verschmutzung mit Hundekot zu verzeichnen sind.

In der Hoffnung auf Ihr Verständnis für die Belange der Landwirtschaft im Bereich des Stadtgebietes Landshut verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

Beschluss: 29:0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22 ergibt sich keine Erweiterung von Wohnbau- und sonstigen bebaubaren Flächen zulasten von landwirtschaftlichen Flächen. Vielmehr wird die bestehende Darstellung lediglich an ein überarbeitetes städtebauliches Konzept angepasst, in dem im Wesentlichen nur der bisher vorgesehene Feuerwehrstandort entfällt, dafür aber ein Wohnheim für geistig behinderte Erwachsene vorgesehen wird.

Grundsätzlich ist auch anzumerken, dass die Themenbereiche entfallende Pachtflächen, landwirtschaftliche Emissionen, Straßenbreiten sowie Verschmutzung von landwirtschaftlichen Flächen durch Hunde aufgrund der Planungsschärfe des Flächennutzungsplanes erst im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen anhand der dann konkreten Planung hinreichend untersucht werden können.

Der Bayerische Bauernverband hat im vorliegenden Beteiligungsverfahren ebenfalls eine Stellungnahme (Datum: 13.02.2017) abgegeben, die die o.g. Belange thematisiert. Allerdings hat der Bauernverband im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“ mit Stellungnahme vom 30.01. 2017 mitgeteilt, dass gegen die dort vorliegende Planung keine Bedenken erhoben werden. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplanentwurf die vom Bauernverband für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Bedenken ausräumen konnte.

Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“ wird nämlich einerseits darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Immissionen zu dulden sind, andererseits ist die Hauptzufahrtsstraße mit einer Breite von 6,00m und zusätzlichen Parkbuchten ausreichend für landwirtschaftlichen Verkehr dimensioniert. Weiterhin werden die Flächen im Eigentum des Einwenders vom Planungsumgriff nicht unmittelbar tangiert, so dass sich in Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Verschlechterung bezüglich der Verschmutzung durch Hunde für die Flächen im Eigentum des Einwenders ergibt.

In der Stellungnahme bittet der Einwender die Stadt um Ersatz für diejenigen Pachtflächen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b verloren gehen würden. Planungsrechtlich ist hierbei zu prüfen und in die Abwägung einzustellen, ob durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes des Einwenders zu erwarten ist. Der Einwender hat, wie oben erwähnt, keine eigenen Flächen im Planungsgebiet. Allerdings hat er von der Stadt die in der Stellungnahme genannten landwirtschaftlichen Flächen gepachtet. Es kann aber laut Aussage des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaft, auch aufgrund der Ausgestaltung der städtischen Pachtverträge, aus dem Verlust der von der Stadt gepachteten Flächen keine Existenzgefährdung gefolgert werden. Daher hat der Verlust dieser Flächen für den Betrieb des Einwenders auf die vorliegende Planung keinen Einfluss. Dem Einwender bleibt aber unbenommen, mit dem Amt für Liegenschaften und Wirtschaft Kontakt aufzunehmen mit dem Ziel, Ersatz für die verlorenen Pachtflächen zu erhalten.

III. Feststellungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 22 im Bereich „Erweiterung Auloh Bereich Süd“ vom 13.12.2012 i.d.F. vom 16.12.2016 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.

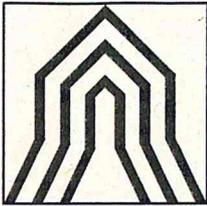
Das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan vom 13.12.2012 i.d.F. vom 16.12.2016 sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 16.12.2016 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 29:0

Landshut, den 24.11.2017
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 22 IM BEREICH
"Auloh Erweiterung Bereich Süd"

VERFAHREN	Fortschreibungsbeschluss	vom	17.05.2013
	Vorentwurf gebilligt	am	17.05.2013
	Bürgerbeteiligung	vom 11.06.2013 bis	12.07.2013
	Fachstellenbeteiligung	vom 11.06.2013 bis	12.07.2013
	Billigungsbeschluss	vom	16.12.2016
Landshut, den	Auslegungsbeschluss	vom	16.12.2016
	Öffentliche Auslegung	vom 10.01.2017 bis	10.02.2017
.....	Stellungnahmen	Beschluss vom	24.11.2017
Oberbürgermeister	Feststellungsbeschluss	vom	24.11.2017

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

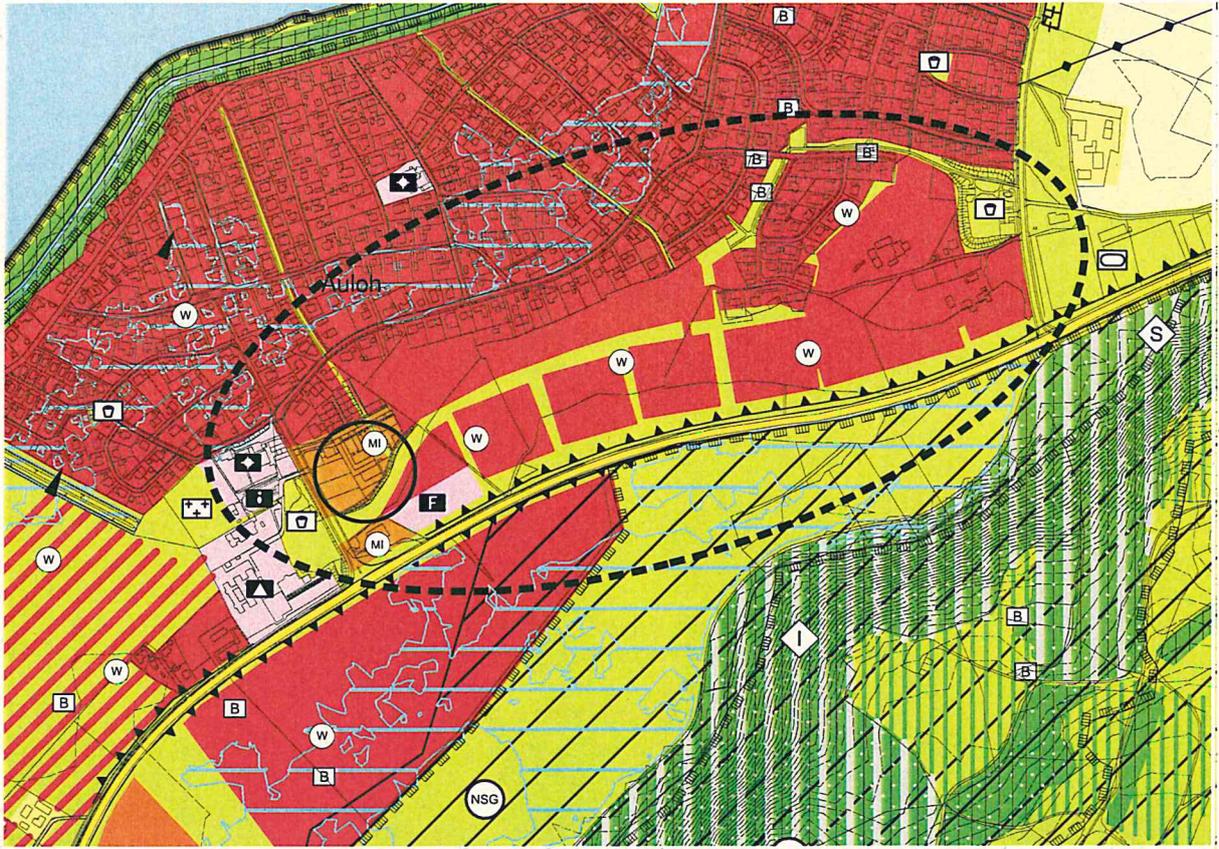
STADT LANDSHUT

Referat 5 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung	Vorentwurf	13.12.2012
	Entwurf (nach Behandlung gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)	vom 02.12.2016
Landshut, den 27.10.2017	Entwurf (nach Behandlung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom 27.10.2017

.....
Ltd. Baudirektor

.....
Bauberrat

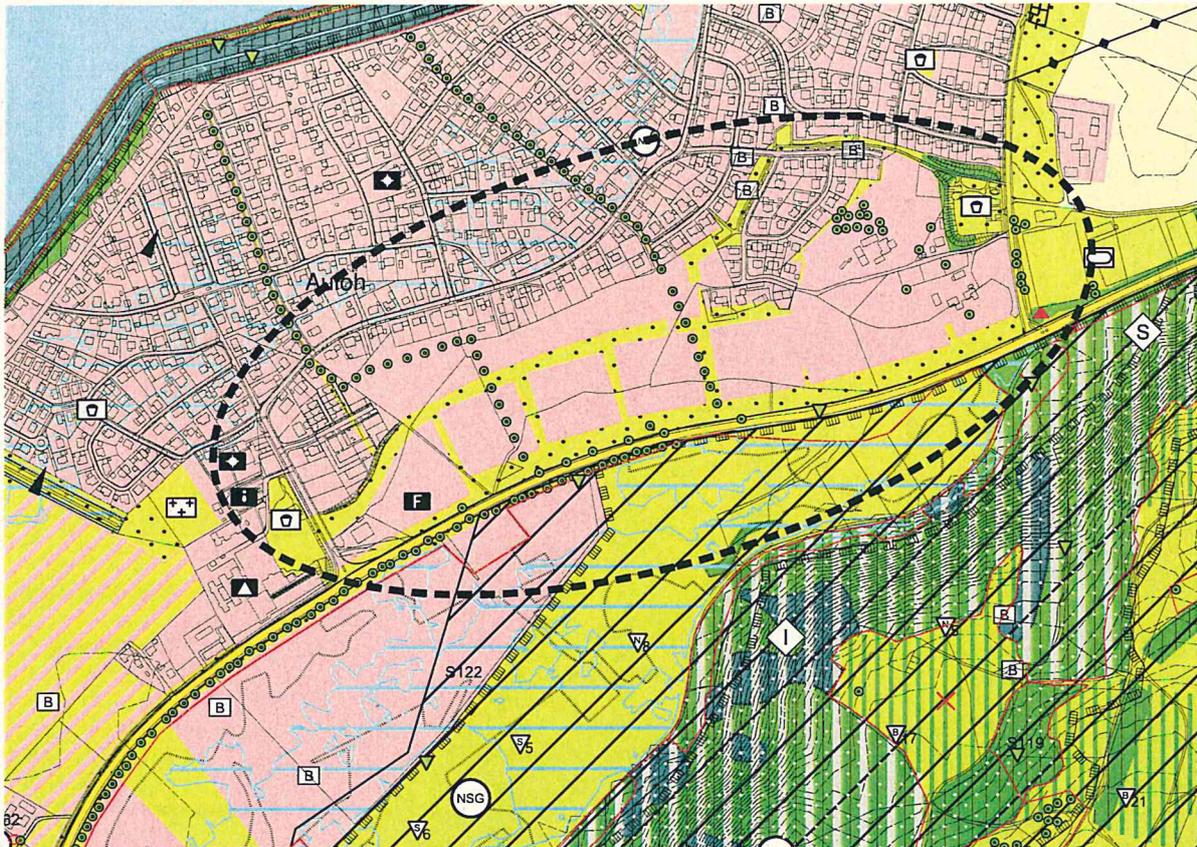
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



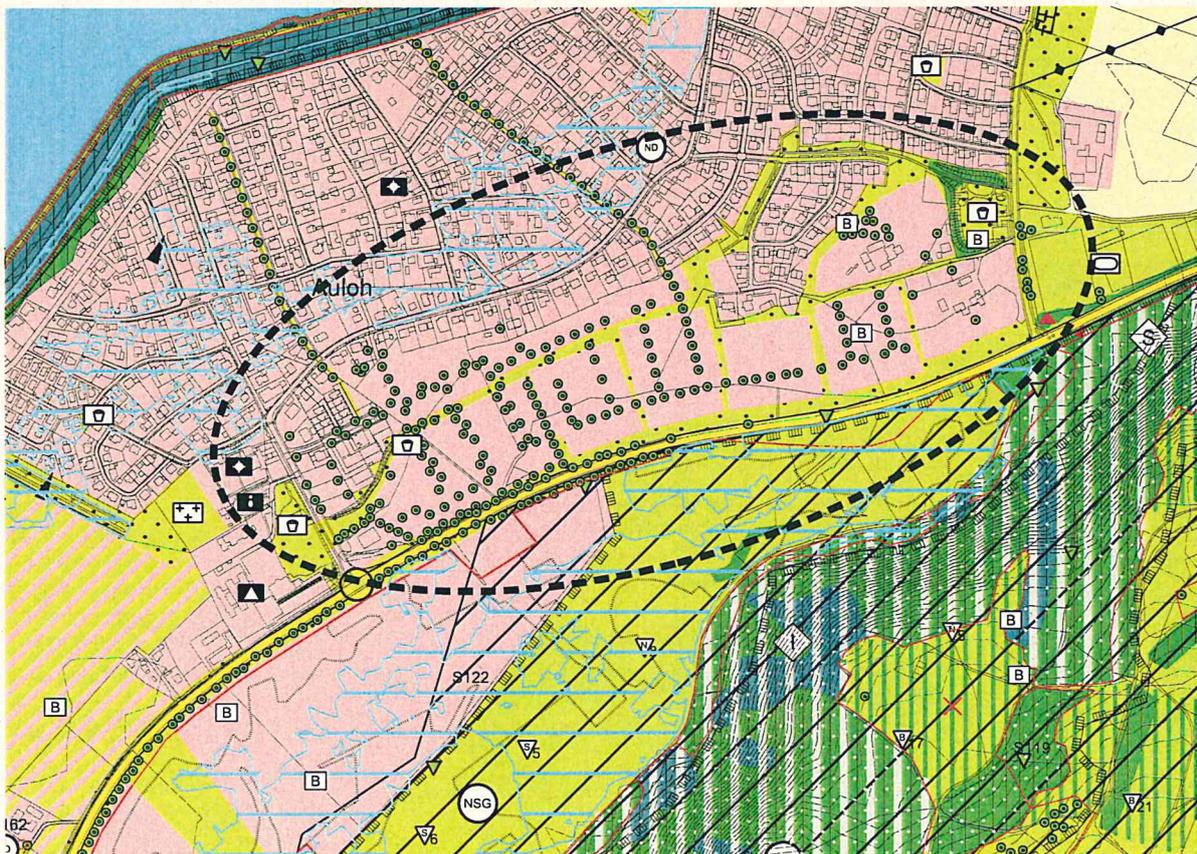
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 22 im Bereich
"Auloh Erweiterung Bereich Süd"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 22 im Bereich
"Auloh Erweiterung Bereich Süd"

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)
- 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
- Kindergärten
- 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
- Vermier planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu
- Flächen für ruhenden Verkehr
- geplante Park-and-Ride-Plätze
- Hofbergtunnel

- 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
- Schalthaus
- 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
- Dauerkeingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeitplatz
- 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)
- Wasserabflussgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Wasserrückhaltegebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Hochwassergefährdung (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- 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
- Erwerbsgärtnerei

Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Wald funktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Sichtschutz/Schallschutz
- Immissionsschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotopschutz (Ökopschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- | Bestand | Planung |
|---------|---------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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
- Bodenkennlinie, flächenhafte Darstellung
- Bodenkennlinie (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
- Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)
- Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserschaden (§5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) 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 Ordnungsamt)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)
- Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belästigungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungseinschränkungen ergeben (Einzelprüfung)
- 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 Vorkehrungen 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



Siedlungsfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- 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
- Trassenkoridore
- Vermerk planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

Flächen für ruhenden Verkehr

geplante Park-and-Ride-Plätze

Hofbergtunnel

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
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)
- Einzelbäume
- Baumreihe

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)
- Wasserabflussgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Wasserrückhaltegebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Hochwassergefährdung (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt bzw. Stadt Landshut für Gewässer 3. Ordnung)
- Quellen
- Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)

- Waidfläche
- Waidflächen, geschützt nach Artikel 13d BayNatSchG
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze
- landschafts- und ortsbildprägende Gehölze, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Streuobstbestände
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgartenbau
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen

Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldaktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- S: Sichtschutz/Schallschutz
- I: Immissionsschutz
- K: Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- O: Biotopschutz (Ökotoschutz)
- L: Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern

Schützenswerte Kleinstrukturen

- Ungefasste Quellen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Natürliche oder naturnahe Bach- und Flußabschnitte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- schützenswerte Kleinstrukturen, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- Mager- und Trockenstandorte, geschützt nach Art. 13d BayNatSchG
- sonstige wertvolle Mager- und Trockenstandorte
- Staudenfluren

Planung

- Gliedernde und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)
- Einzelbäume
- Baumreihe

Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- | Bestand | Planung |
|---|---------|
| Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes | |
| NSG: Naturschutzgebiet | |
| LSG: Landschaftsschutzgebiet | |
| ND: Naturdenkmal | |
| LB: Geschützter Landschaftsbestandteil | |

Nach Art. 13e BayNatSchG geschützte Flächen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)

Nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Fläche

Amtlich kartierte Biotope mit Flächennummern

Aus den Biotopflächen ausgeschlossene Bereiche

Zerstörte Biotopflächen

Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)

Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. StMLU)

Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Nutzungsregelung
- Bewirtschaftungsregelung
- Handlungsverbote, Handlungseinschränkungen
- Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen
- Bepflanzungsmaßnahmen (kleinmaßstäblich)
- Erhaltung von Vegetationsbeständen (kleinmaßstäblich)
- Bezifferung einzelner Maßnahmen mit Bezug auf den Erläuterungsbericht
- Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente
- Reaktivierung trockengefallener Bachläufe

Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers

Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes

Schwerpunktraum für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Naturerfahrungsräume

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 großräumigen Grundwasserschaden (§ 5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt) 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 Ordnungsamt)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsamt)

Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 22 „Auloh Erweiterung Bereich Süd“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“

Begründung

1.0 Anlass und Zweck

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 22, erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“.

Im Planungsbereich sind Flächen eingetragen, die für einen neuen Feuerwehrstandort für den Bereich Schönbrunn / Frauenberg vorgesehen war. Dieser Standort wurde aber inzwischen nördlich des Messegeländes realisiert; insofern fällt die Notwendigkeit weg, diesen Standort weiter vorzuhalten. Zudem ist die Errichtung eines Wohnheims für geistig behinderte Erwachsene vorgesehen. Der gesamte Bereich südlich der bestehenden Bebauung Auloh wurde mit Hilfe eines städtebaulichen Rahmenplanes komplett überplant. Dabei wurden im Wesentlichen – mit einzelnen Abweichungen in den Flächenabgrenzungen – die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnflächenstrukturen mit den gliedernden Grünstreifen übernommen. Aus diesem Rahmenplan wird nun für den westlichen Teil ein Bebauungsplan erstellt.

Aufgrund des noch im Flächennutzungsplan enthaltenen Feuerwehrstandortes und des neu geplanten Wohnheims, welches ein sonstiges Sondergebiet darstellt, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung wird dann auch die genaue Anpassung der Abgrenzung von Wohnflächen zu den gliedernden Grünstreifen im gesamten Gebiet des Rahmenplanes umfassen.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächenutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich zwischen der bestehenden Bebauung Auloh, dem Bereich um die Kirche St. Vinzenz von Paul und der Konradin-Grundschule, der Kreisstraße LAs 14 und der Chemnitzer Straße mit dem Sportgelände des TSV Landshut Auloh geändert werden.

3.0 Bestehende und geplante Darstellung

3.1 Bestehende Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im überplante Bereich größtenteils Wohnbauflächen dar. Im westlichen Teil sind entlang der Neißestraße zwischen der Kreisstraße und dem Neckarplatz Mischgebietsflächen dargestellt, östlich davon ist nördlich der Kreisstraße zusätzlich eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr eingetragen. Das Gebiet wird von West nach Ost durchzogen von einem Grünstreifen (gliedernde und abschirmende Grünflächen), der den Verlauf des früheren Gretlmühlbaches nachvollziehen soll. Am südlichen Rand befindet sich ebenfalls ein von West nach Ost laufender Grünstreifen zur Abschirmung der Wohnbauflächen von der Kreisstraße. Die beiden Grünstreifen werden durch mehrere von Nord nach Süd verlaufende Grünstreifen verbunden, die wiederum die Wohnbauflächen gliedern. Entlang der Kreisstraße sind zudem Immissionschutzmaßnahmen (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) dargestellt. Im Bereich des Neckarplatzes wird auf eine erwünschte Stärkung der Zentrumsfunktion hingewiesen.

Der Landschaftsplan stellt weite Teile des Änderungsgebietes als Siedlungsfläche dar, der oben genannte Feuerwehrstandort ist ebenfalls eingetragen. Ebenso sind die oben genannten Grünstreifen als geplante gliedernde und abschirmende Grünflächen dargestellt. Gleichfalls dargestellt sind bestehende Einzelbäume entlang der Kreisstraße und im östlichen Teil um einen der dort be-

stehenden landwirtschaftlichen Betriebe. Als geplante Einzelbaumstandorte sind zwei Achsen, die sich in Nord-Süd-Richtung durch ganz Auloh ziehen, eingetragen.

3.2 Geplante Darstellung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wird der Feuerwehrstandort – dieser wurde mittlerweile an anderer Stelle realisiert – aus den Darstellungen entfernt und im Flächennutzungsplan durch Wohnbauflächen und ein sonstiges Sondergebiet für das Wohnheim für geistig behinderte Erwachsene ersetzt. Zudem wird der Flächennutzungsplan im Bezug auf die Lage der Grünstreifen an die Planungen aus dem städtebaulichen Rahmenplan „Entwicklungsplan Auloh Süd“ angepasst. Die im Änderungsbereich vorhandenen Bodendenkmäler (siehe Nr. 4.0) werden nachrichtlich übernommen.

Die Wohnbau-, Mischgebiets- und Sondergebietsflächen werden im Landschaftsplan entsprechend den o.g. Änderungen als Siedlungsfläche dargestellt. Die Grünstreifen erhalten die Darstellung einer geplanten gliedernden und abschirmenden Grünfläche. Zudem wird der Landschaftsplan im Bezug auf die Lage der geplanten Einzelbäume an die Planungen aus dem städtebaulichen Rahmenplan „Entwicklungsplan Auloh Süd“ angepasst. Die im Änderungsbereich vorhandenen Bodendenkmäler (siehe Nr. 4.0) werden auch in den Landschaftsplan nachrichtlich übernommen.

4.0 Bestehende Strukturen

Das Planungsgebiet ist im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Flächen mit drei einzelnen Gehöften im östlichen Bereich geprägt. Nördlich des Planungsbereiches schließt die bestehende Bebauung von Auloh an. Am westlichen Ende befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes der Bereich „Stachus Auloh“ mit seiner zu stärkenden Zentrumsfunktion und ein bestehendes Autohaus (ehemalige Tankstelle).

Im Änderungsbereich liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-2-7439-0018, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Gmkg. Frauenberg, Flur-Nr. 630; 633; 634; 635/2.
- D-2-7439-0015, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Gmkg. Frauenberg, Flur-Nr. 632.
- D-2-7439-0014, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Gmkg. Frauenberg, Flur-Nr. 678/4.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen im Bereich der Bodendenkmäler sind diese dann in der zugehörigen Planung und Abwägung angemessen zu berücksichtigen (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

Im Planungsgebiet ist zudem mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, die bis zur Geländeoberkante ansteigen können. Die Auswirkungen hieraus sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der dann konkreten Planung abzuschätzen.

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Es soll grundsätzlich eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Diese Punkte werden im vorliegenden Deckblatt Nr. 22 alle eingehalten, da keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen werden und die bereits geplante Durchgrünungsstruktur angepasst an die aktuelle städtebauliche Rahmenplanung weiterhin erhalten bleibt.

Zudem ist zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten, was durch die Planung des Wohnheims gewährleistet ist.

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden. Es ist von besonderer Bedeutung, das Oberzentrum Landshut in seinen oberzentralen Versorgungsfunktionen für die gesamte Region und als leistungsfähigen alternativen Standort gegenüber dem großen Verdichtungsraum München zu entwickeln. Die Sicherung und der weitere Ausbau der oberzentralen Einrichtungen sind anzustreben.

Das überregionale Straßennetz soll so ausgebaut werden, dass die großräumige Anbindung der Region und ihrer Teilräume verbessert wird. Die Trasse der B 15 neu verläuft im Regionalplan östlich des Planungsgebietes. Der Ausbau des übrigen Straßennetzes der Region soll insbesondere den Anschluss an die überregionalen Straßen sowie die Erreichbarkeit in diesem Fall des Oberzentrums Landshut verbessern. Die Kreisstraße LAs 14, die den südlichen Abschluss des Planungsgebietes markiert, stellt diesbezüglich eine Verbindung zwischen der B 15 neu und dem Stadtzentrum dar.

In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes befindet sich das Naturschutzgebiet am alten Truppenübungsplatz, unmittelbar daran angrenzend das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 19 „südliche Isarleite“, wo den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommen sollen. Außerdem sollen zur Gliederung und zur Verhinderung großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen freie Flächen als Trenngrün erhalten und gesichert werden, in diesem Fall zwischen Auloh und Gretlmühle.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Im Gebiet Auloh Erweiterung Bereich Süd ist die Entwicklung von Wohnflächen geplant. Dies wird auch im Deckblatt Nr. 22 so beibehalten. Am frei werdenden Feuerwehrstandort werden weitere Wohnbauflächen sowie das Wohnheim für geistig behinderte Erwachsene vorgesehen. Der o.g. städtebauliche Rahmenplan dient hierbei als Vorlage für die weiteren Planungen; die Ergebnisse fließen auch in die Änderung des Flächennutzungsplanes ein. Für die Thematik der Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs und der daraus resultierenden Lärmbelastung wird als Grundlage das Verkehrsmodell Landshut verwendet. Die Auswirkungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der dann konkreten städtebaulichen Konzeption untersucht.

6.0 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 16.12.2016
STADT LANDSHUT

Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 16.12.2016
Baureferat

Doll
Ltd. Baudirektor

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 22 „Auloh Erweiterung Bereich Süd“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“

Umweltbericht

1.0 Lage und heutige Nutzungen

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Frauenberg. Im Norden und Westen grenzt die bestehende Bebauung Auloh an, im Süden die Kreisstraße LAs 14. Im Osten wird das Planungsgebiet von der Chemnitzer Straße und dem Sportgelände des TSV Auloh begrenzt.

Das Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am westlichen Ende befinden sich zudem der Bereich Stachus Auloh mit seiner zu stärkenden Zentrumsfunktion, ein Autohaus sowie bereits bestehende Wohnbebauung entlang der Neißestraße.

2.0 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im überplante Bereich größtenteils Wohnbauflächen dar. Im westlichen Teil sind entlang der Neißestraße zwischen der Kreisstraße und dem Neckarplatz Mischgebietsflächen dargestellt, östlich davon ist nördlich der Kreisstraße zusätzlich eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr eingetragen. Das Gebiet wird von West nach Ost durchzogen von einem Grünstreifen (gliedernde und abschirmende Grünflächen), der den Verlauf des früheren Gretlmühlbaches nachvollziehen soll. Am südlichen Rand befindet sich ebenfalls ein von West nach Ost laufender Grünstreifen zur Abschirmung der Wohnbauflächen von der Kreisstraße. Die beiden Grünstreifen werden durch mehrere von Nord nach Süd verlaufende Grünstreifen verbunden, die wiederum die Wohnbauflächen gliedern. Entlang der Kreisstraße sind zudem Immissionschutzmaßnahmen (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) dargestellt. Im Bereich des Neckarplatzes wird auf eine erwünschte Stärkung der Zentrumsfunktion hingewiesen.

Der Landschaftsplan stellt weite Teile des Änderungsgebietes als Siedlungsfläche dar, der oben genannte Feuerwehrstandort ist ebenfalls eingetragen. Ebenso sind die oben genannten Grünstreifen als geplante gliedernde und abschirmende Grünflächen dargestellt. Gleichfalls dargestellt sind bestehende Einzelbäume entlang der Kreisstraße und im östlichen Teil um einen der dort bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe. Als geplante Einzelbaumstandorte sind zwei Achsen, die sich in Nord-Süd-Richtung durch ganz Auloh ziehen, eingetragen.

3.0 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 22, erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“.

Im Planungsbereich sind Flächen eingetragen, die für einen neuen Feuerwehrstandort für den Bereich Schönbrunn / Frauenberg vorgesehen war. Dieser Standort wurde aber inzwischen nördlich des Messegeländes realisiert; insofern fällt die Notwendigkeit weg, diesen Standort weiter vorzuhalten. Zudem ist im Planungsgebiet die Errichtung eines Wohnheims für geistig behinderte Erwachsene vorgesehen.

Der gesamte Bereich südlich der bestehenden Bebauung Auloh wurde mit Hilfe eines städtebaulichen Rahmenplanes komplett überplant. Dabei wurden im Wesentlichen – mit einzelnen Abweichungen in den Flächenabgrenzungen – die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnflächenstrukturen mit den gliedernden Grünstreifen übernommen. Aus diesem Rahmenplan wird nun für den westlichen Teil ein Bebauungsplan erstellt.

Aufgrund des noch im Flächennutzungsplan enthaltenen Feuerwehrstandortes und der Neuplanung des o.g. Wohnheimes, welches ein sonstiges Sondergebiet darstellt, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Ände-

rung wird dann auch die genaue Anpassung der Abgrenzung von Wohnflächen zu den gliedernden Grünstreifen im gesamten Gebiet des Rahmenplanes umfassen.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wird der Feuerwehrstandort – dieser wurde mittlerweile an anderer Stelle realisiert – aus den Darstellungen entfernt und im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen und ein sonstiges Sondergebiet für das Wohnheim für geistig behinderte Erwachsene ersetzt. Zudem wird der Flächennutzungsplan im Bezug auf die Lage der Grünstreifen an die Planungen aus dem städtebaulichen Rahmenplan „Entwicklungsplan Auloh Süd“ angepasst. Die im Änderungsbereich vorhandenen Bodendenkmäler (siehe Nr. 4.0) werden nachrichtlich übernommen.

Die Wohnbau-, Mischgebiets- und Sondergebietsflächen werden im Landschaftsplan entsprechend den o.g. Änderungen als Siedlungsfläche dargestellt. Die Grünstreifen erhalten die Darstellung einer geplanten gliedernden und abschirmenden Grünfläche. Zudem wird der Landschaftsplan im Bezug auf die Lage der geplanten Einzelbäume an die Planungen aus dem städtebaulichen Rahmenplan „Entwicklungsplan Auloh Süd“ angepasst. Die im Änderungsbereich vorhandenen Bodendenkmäler (siehe Nr. 4.0) werden auch in den Landschaftsplan nachrichtlich übernommen.

4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

4.1 Schutzgutaspekt Mensch

Durch die Darstellung von Flächen für den Immissionsschutz entlang der Kreisstraße LAs 14 sowie durch die dargestellten Grünstrukturen ergeben sich im Planungsgebiet Bereiche, die einer Erholungsfunktion dienen können.

Die Grünstrukturen sowie die Flächen für Immissionsschutzmaßnahmen bleiben in Wesentlichen weiter bestehen. Somit kann bezüglich der Erholungsfunktion eine Verschlechterung ausgeschlossen werden.

Für die Thematik der sich aus dem motorisierten Individualverkehr resultierenden Lärmbelastung wird als Grundlage das Verkehrsmodell Landshut verwendet. Die Auswirkungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der dann konkreten städtebaulichen Konzeption untersucht.

4.2 Schutzgutaspekt Boden

Der größte Teil des Planungsgebietes ist durch Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf gekennzeichnet, die je nach Nutzung einen gewissen Grad an Bodenversiegelung nach sich ziehen. Vor allem im Bereich der Gemeinbedarfsflächen ist aufgrund der geplanten Feuerwehrrnutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen.

Es besteht kein Hinweis auf Altlasten im Planungsgebiet.

Durch die Umplanung der Flächen für den Gemeinbedarf in Wohnbau- und Sondergebietsflächen ist hier bezüglich der Versiegelung keine Verschlechterung zu erwarten. Auch unter Einbeziehung der kompletten Neuüberplanung durch den städtebaulichen Rahmenplan ist bezüglich des Schutzgutes Boden nicht von einer weiteren Beeinträchtigung auszugehen.

4.3 Schutzgutaspekt Klima/Luft

Die Durchgrünung innerhalb der Wohnbauflächen bedingt unter anderem einen Abkühlungseffekt. Diese Eingrünungsstrukturen beeinflussen vor allem die unmittelbare Umgebung. Insgesamt kommt den Flächen eine mäßige Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft zu. Lufthygienische Vorbelastungen bestehen durch die direkt angrenzende Kreisstraße LAs 14.

Da die Durchgrünungsstrukturen erhalten bleiben und sich durch die Planung auch im Bezug auf die Kreisstraße keine Änderungen ergeben, sind im Bereich des Schutzgutes Klima/Luft keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.4 Schutzgutaspekt Wasser

Zu Bodenversiegelung siehe Punkt 4.2. Aufgrund der geologischen Situation ist zu erwarten, dass Niederschlagswasser im Planungsgebiet weitgehend versickert werden kann, wobei zu beachten ist, dass das Grundwasser im Planungsgebiet bis zur Geländeoberkante ansteigen kann. Bezüglich der Bodenversiegelung ist wie in Punkt 4.2 bereits dargestellt keine weitere Beeinträchtigung zu erwarten. Auch bezüglich der Niederschlagswasserbehandlung sind keine Änderungen durch die Überplanung zu erwarten. Daher ergeben sich für das Schutzgut Wasser keine weiteren Beeinträchtigungen.

4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume

Die bisher geplante Durchgrünung innerhalb der Wohnbaustrukturen ermöglicht die Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Da die Durchgrünungsstrukturen erhalten bleiben, ist im Bereich des Schutzgutes Arten und Lebensräume nicht von weiteren Beeinträchtigungen auszugehen.

4.6 Schutzgutaspekt Landschaftsbild

Die Änderungen haben keinen Einfluss auf das Landschaftsbild, da sich die Größe und Lage der Siedlungsflächen nicht grundlegend verändern.

4.7 Schutzgutaspekt Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet sind die in der Nr. 4.0 der Begründung genannten Bodendenkmäler vorhanden. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen im Bereich dieser Bodendenkmäler sind diese dann im Abwägungsprozess angemessen zu berücksichtigen. Es ergibt sich aber auch hier keine Verschlechterung im Vergleich zur bestehenden Planung

5.0 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Hinsichtlich der Darstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auf die Umweltberichte zu den einzelnen Bebauungsplänen verwiesen (zulässige Verlagerung in ein Folgeverfahren).

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eine entsprechende Bilanzierung des Vorhabens wird im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil der Umweltberichte zu den Bebauungsplänen, die im Bereich der städtebaulichen Rahmenplanung aufgestellt werden, vorgenommen.

5.3 Maßnahmen Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird in den einzelnen Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Landshut, den 16.12.2016
STADT LANDSHUT

Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 16.12.2016
Baureferat

Doll
Ltd. Baudirektor