

# Amtsblatt der Stadt Landshut

66. Jahrgang Nr. 26

Montag, 14. August 2023

Einzelpreis 1,75 €

---

**INHALTSVERZEICHNIS:** Vollzug des BauGB; Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 81 vom 28.07.2023 im Bereich „Zwischen Lurzenhof und Auloh“ hier: Ortsübliche Bekanntmachung des Fortschreibungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung Bpl.Nr. B-2022-183; Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung Bpl.Nr. B-2023-121; Änderung der "Ergänzende Bedingungen zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (EB AVBFernwärmeV); Preisblatt Wasser;

---

**Vollzug des BauGB:**  
**Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt**  
**Landshut mit Deckblatt Nr. 81 vom 28.07.2023 im Bereich „Zwischen Lurzenhof und Auloh“**  
**hier: Ortsübliche Bekanntmachung des Fortschreibungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und ortsüb-**  
**liche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Landshut hat am 28.07.2023 die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit

**Deckblatt Nr. 81 im Bereich „Zwischen Lurzenhof und Auloh“**

beschlossen. Dies wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde dem Vorentwurf des Deckblattes im Grundsatz zugestimmt.

Für dieses Deckblatt wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Darlegungsunterlagen können in der Zeit vom

**22.08.2023 bis einschl. 22.09.2023**

beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Luitpoldstraße 29, 4. Stock, 84034 Landshut, zu folgenden Dienststunden eingesehen werden: Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr. Abweichend hiervon können gesonderte Terminvereinbarungen unter Tel. 0871 / 88-1347 getroffen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im oben genannten Zeitraum unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

[https://dlp-pub.gds-hosting.net/ListView\\_Beteiligung.aspx](https://dlp-pub.gds-hosting.net/ListView_Beteiligung.aspx)

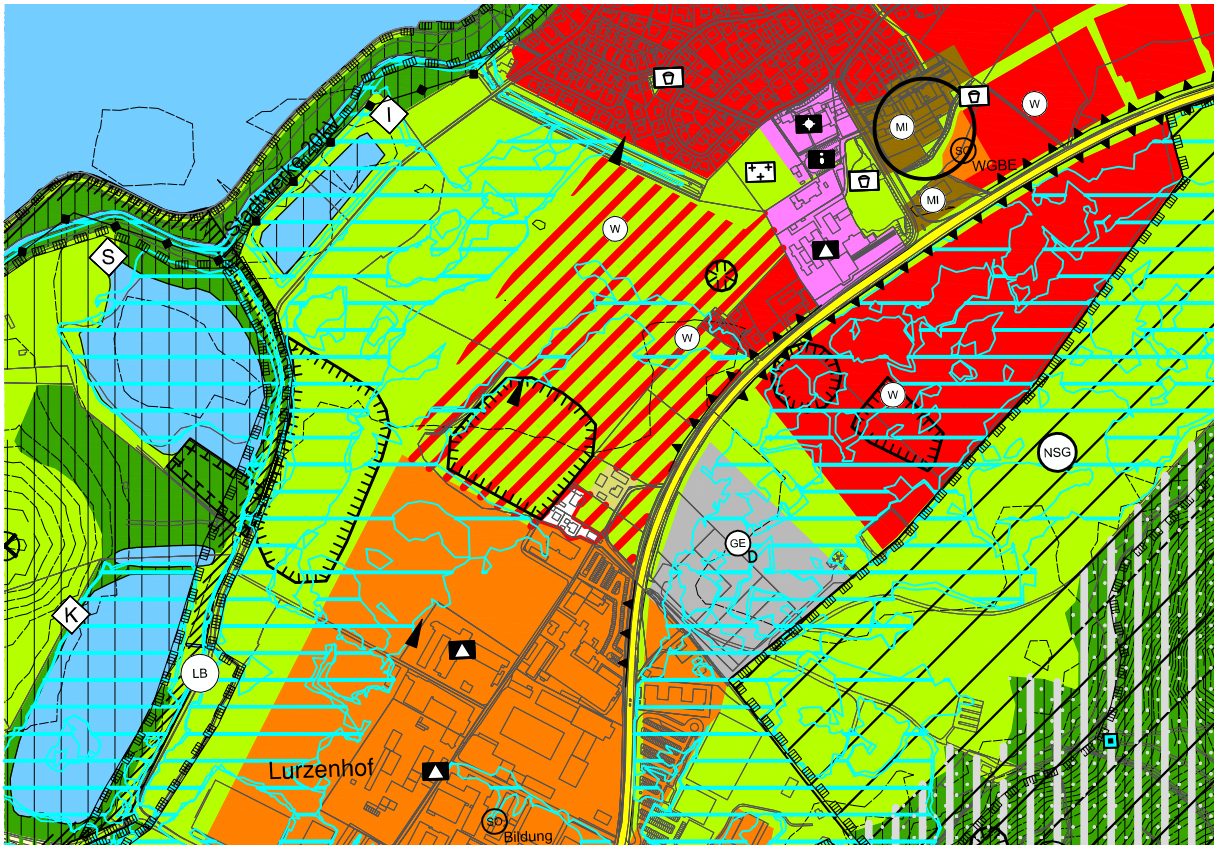
Während dieser Frist besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Des Weiteren liegt der Vorentwurf des Umweltberichtes gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB im gleichen Zeitraum mit aus. In diesem Vorentwurf wird die Planung beschrieben und die Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, werden dargelegt. Eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands sowie eine Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sind ebenfalls Inhalt dieses Vorentwurfes. Darüber hinaus werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen festgelegt.

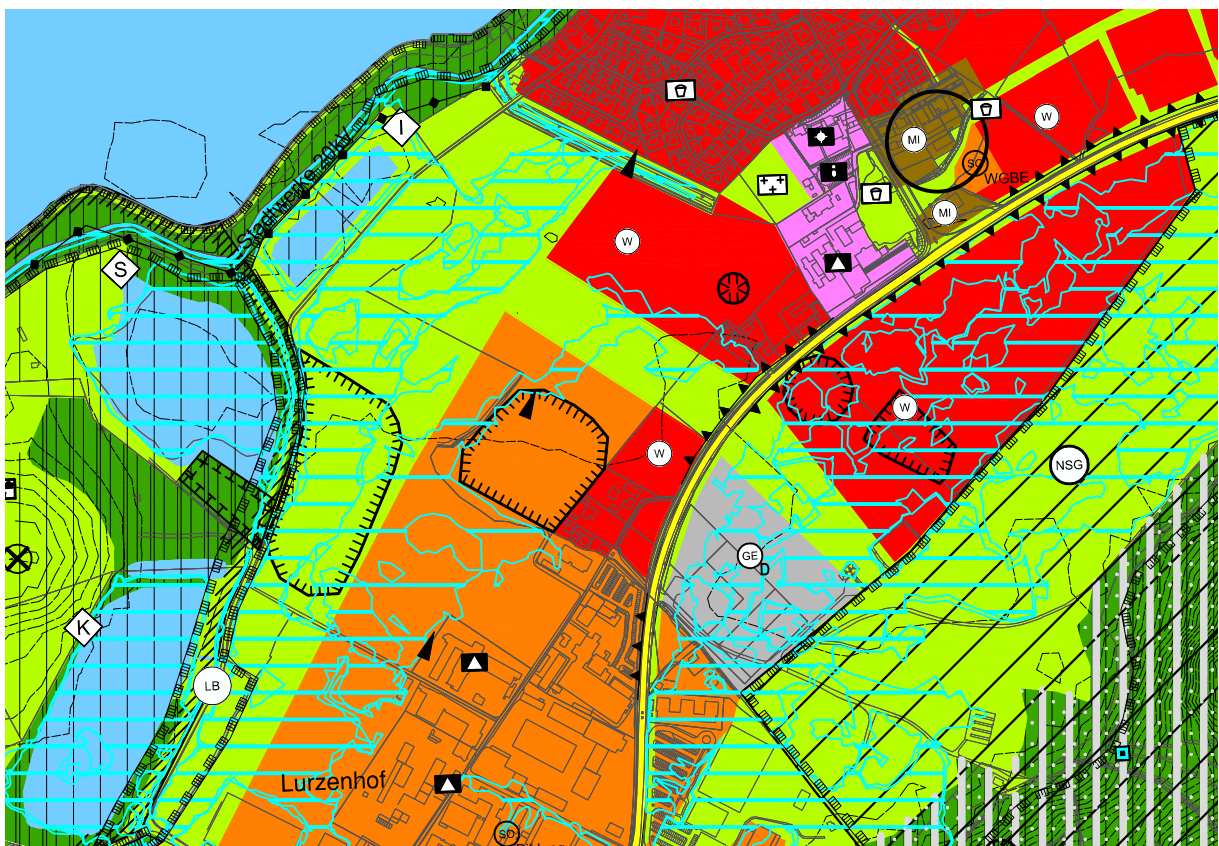
Stellungnahmen können während der genannten Frist vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

STADT LANDSHUT  
- Baureferat -  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

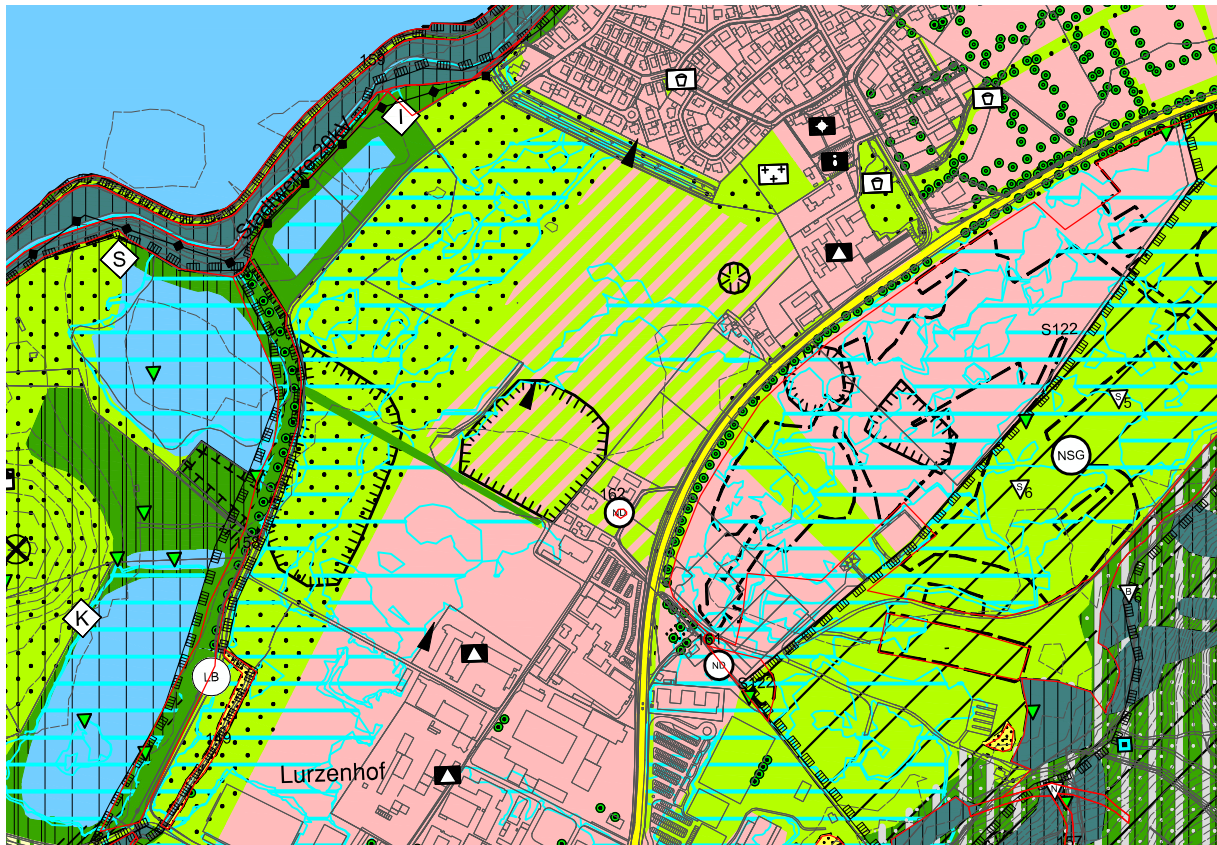


Wirksamer Flächennutzungsplan

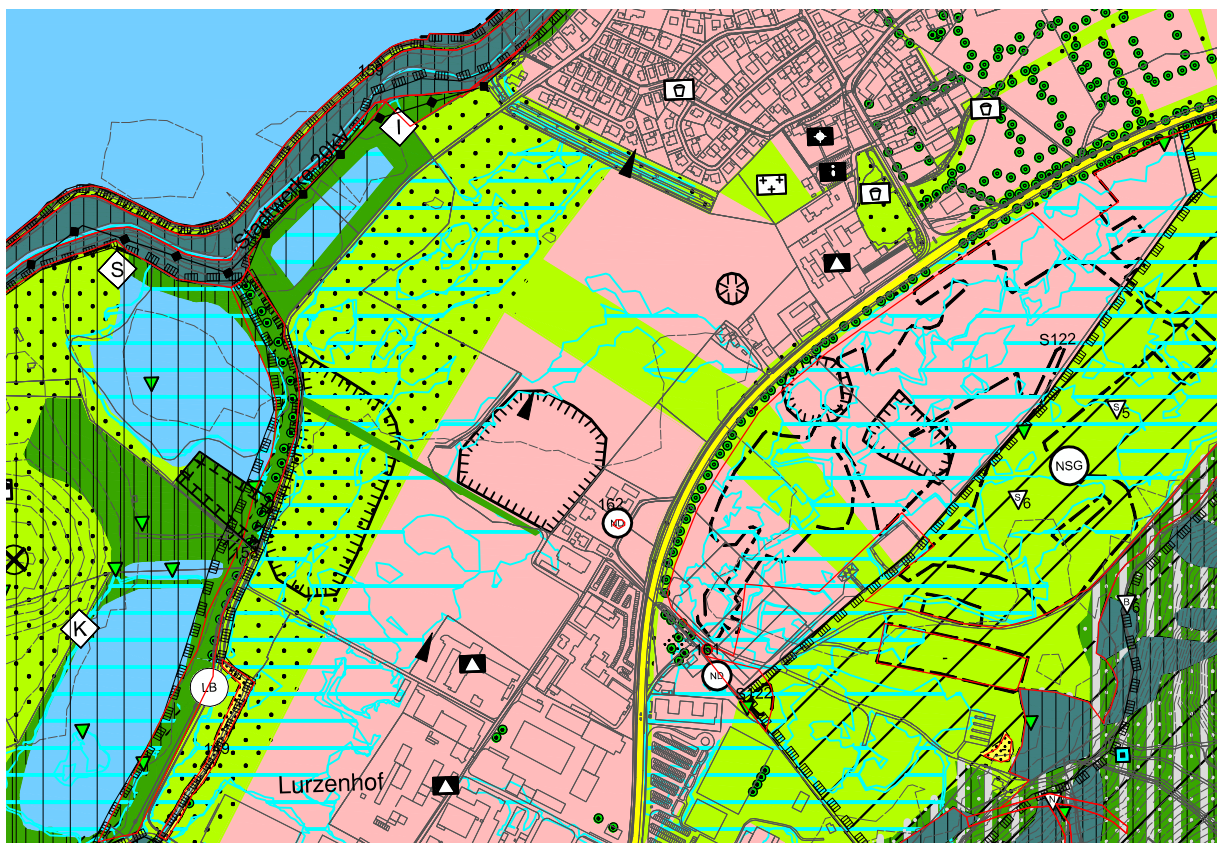


Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 81 im Bereich  
"Zwischen Lurzenhof und Auloh"





Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 81 im Bereich  
"Zwischen Lurzenhof und Auloh"

# Legende Flächennutzungsplan

## Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

	Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
	Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO) langfristige Planungen
	Dorfgebiete (§5 BauNVO)
	Urbane Gebiete (§6a BauNVO)
	Mischgebiete (§6 BauNVO)
	Kerngebiete (§7 BauNVO)
	Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
	Gewerbegebiete (§8 BauNVO) - langfristige Planungen
	Gewerbegebiete (§8 BauNVO) mit Funktion Dienstleistung
	Industriegebiete (§9 BauNVO)
	Industriegebiete (§9 BauNVO) - langfristige Planungen
	Sondergebiete (§11 BauNVO) mit Bezeichnung der Nutzung (z.B. EH = Einzelhandel)
	Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich
	Bauliche Fehlentwicklungen im Außenbereich
	Bauliche Entwicklungen erst nach Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen möglich
	Flächen für Bahnanlagen mit Umnutzungspotenzial

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

	Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen	
	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr
	Kindergarten
	Sportanlagen

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströme (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

	Autobahnen
	Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
	Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)

## Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen

	Bestand
	Planungen, vom Stadtrat beschlossen
	Planungen
	Trassenkorridore
	Vermerk: planfestgestellte Trasse
	Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

	Flächen für ruhenden Verkehr
	geplante Park-and-Ride-Plätze
	Hofbergstunnel

	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)

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

	Still- und Fließgewässer
	Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
	Überschwemmungsgebiet HQ <sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
	Hochwasserrisikogebiet HQ <sub>1000</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
	Quellen
	Regenwasserrückhaltebecken

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

	Waldfläche
	Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen
	Acker- und Grünlandflächen
	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

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	
	Naturschutzgebiet	
	Landschaftsschutzgebiet	
	Naturdenkmal	
	Geschützter Landschaftsbestandteil	
	Bannwald (gemäß Regionalplan Region 13 Landshut)	
	Gebiete nach der Fauna-, Flora-, Habitat (FFH) - Richtlinie (gemäß Bay. SIMLU)	
	Gartendenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG	

## Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Höhenlinien
	Flurgrenze
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Flächen für Bahnanlagen
	bestehender Hauptbahnhof / Bahnhof
	Bodendenkmäler, flächenhafte Darstellung
	Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)
	Geotope (Bay. Geologisches Landesamt)
	Umgrenzung von Altlastenflächen mit einem großräumigen Grundwasserzschaden (§5 Abs. 3 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsgem.) Die Kennzeichnung dient als Warnhinweis und hebt 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 Ordnungsgem.)
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Flächengröße ab 1000 m² (nachrichtliche Übernahme Amt für techn. Umweltschutz und Ordnungsgem.)
	Betriebe, die aufgrund ihrer Art im Umfeld zu erheblichen Belastungen durch Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) führen können. Daraus können sich im Umfeld Nutzungsbeschränkungen ergeben (Einwohlergründung)
	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				
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</b>					
	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				
<b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</b>					
	Autobahnen				
	Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)				
	Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)				
<b>Hauptverkehrsstraßen und wichtige Erschließungsstraßen</b>					
	Bestand				
	Planungen, vom Stadtrat beschlossen				
	Planungen				
	Trassenkorridore				
	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)				
<b>Ergänzung des Schienennetzes</b>					
	geplanter Haltepunkt				
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</b>					
	Zweckbestimmung				
	Elektrizitätswerk				
	Umspannwerk				
	Schaltheus				
	Wasserbehälter				
	Pumpwerk				
	Wasserwerk				
	Brunnen				
	Kläranlage				
	Gas				
	TV-Umsetzer				
<b>Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</b>					
	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				
<b>Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)</b>					
<b>Bestand</b>		<b>Planung</b>			
	Gliedernde und abschirmende Grünflächen				
	Parkanlage				
	Dauerkleingärten				
	Sportplatz				
	Spielplatz				
	Zeltplatz				
	Badeplatz, Freibad				
	Friedhof				
	Bauflächen mit Grünfunktion				
	Naherholungsgebiet (ehem. Müllberg)				
	Einzelbäume				
	Baumreihe				
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)</b>					
	Still- und Fließgewässer				
	Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)				
	Überschwemmungsgebiet HQ <sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)				
	Hochwasserrisikogebiet HQ <sub>1000</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)				
	Quellen				
	Regenwasserrückhaltebecken				
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und 10 BauGB)</b>					
	Waldfläche				
	Waldflächen, 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				
<b>Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldfunktionsplan)</b>					
	Flächenhafte Darstellung				
	Sichtschutz/Schallschutz				
	Immissionsschutz				
	Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)				
	Biotope (Ökotope)				
	Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmälern				
<b>Schützenswerte Kleinstrukturen</b>					
	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				
<b>Schutzgebiete und Schutzgebietsvorschläge (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)</b>					
<b>Bestand</b>		<b>Planung</b>			
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes				
	Naturschutzgebiet				
	Landschaftsschutzgebiet				
	Naturdenkmal				
	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				
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>					
	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 trockenengefallener Bachläufe				
	Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelung zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers				
	Biotopvernetzungsachsen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes				
	Schwerpunktum für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt				
	Naturerfahrungsräume				
<b>Sonstige Vermerke, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen</b>					
	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				
<b>Maßstab 1 : 10 000</b>					
					
0 200 500m					