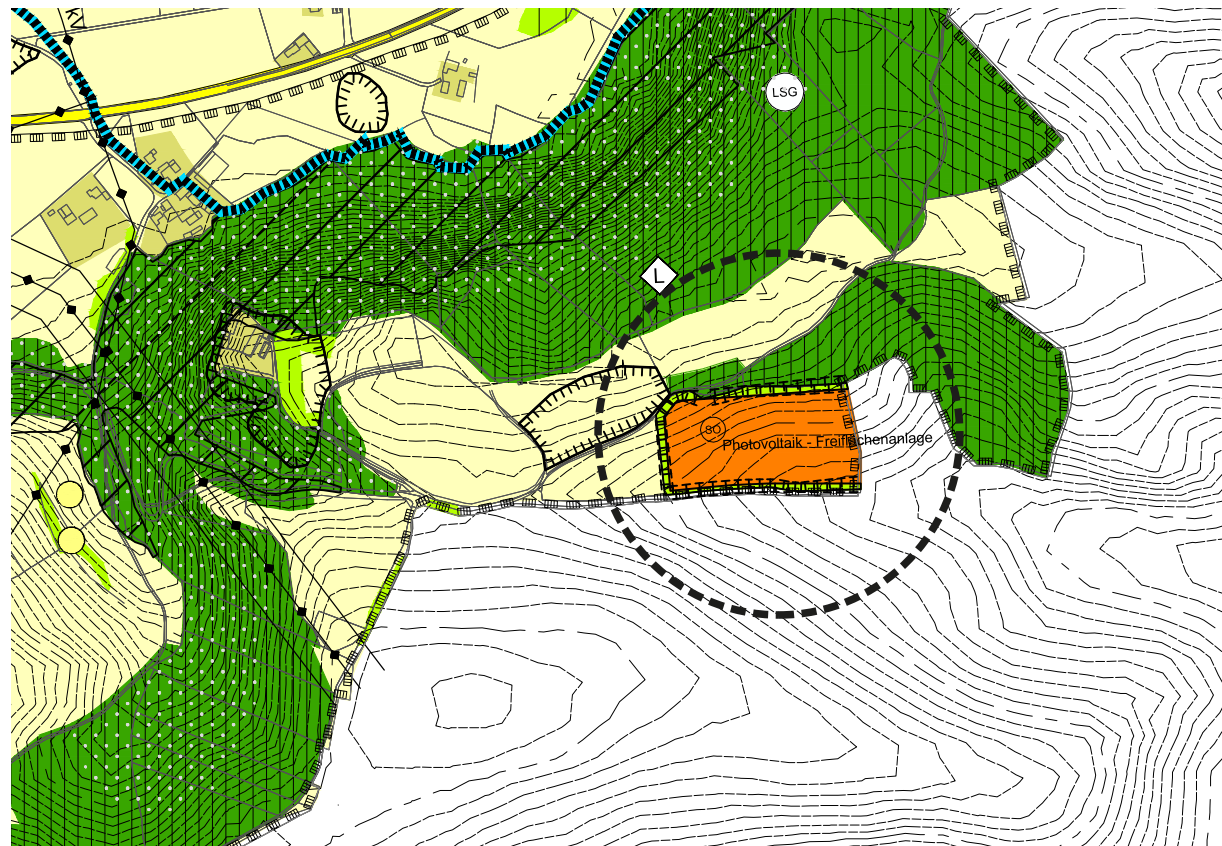
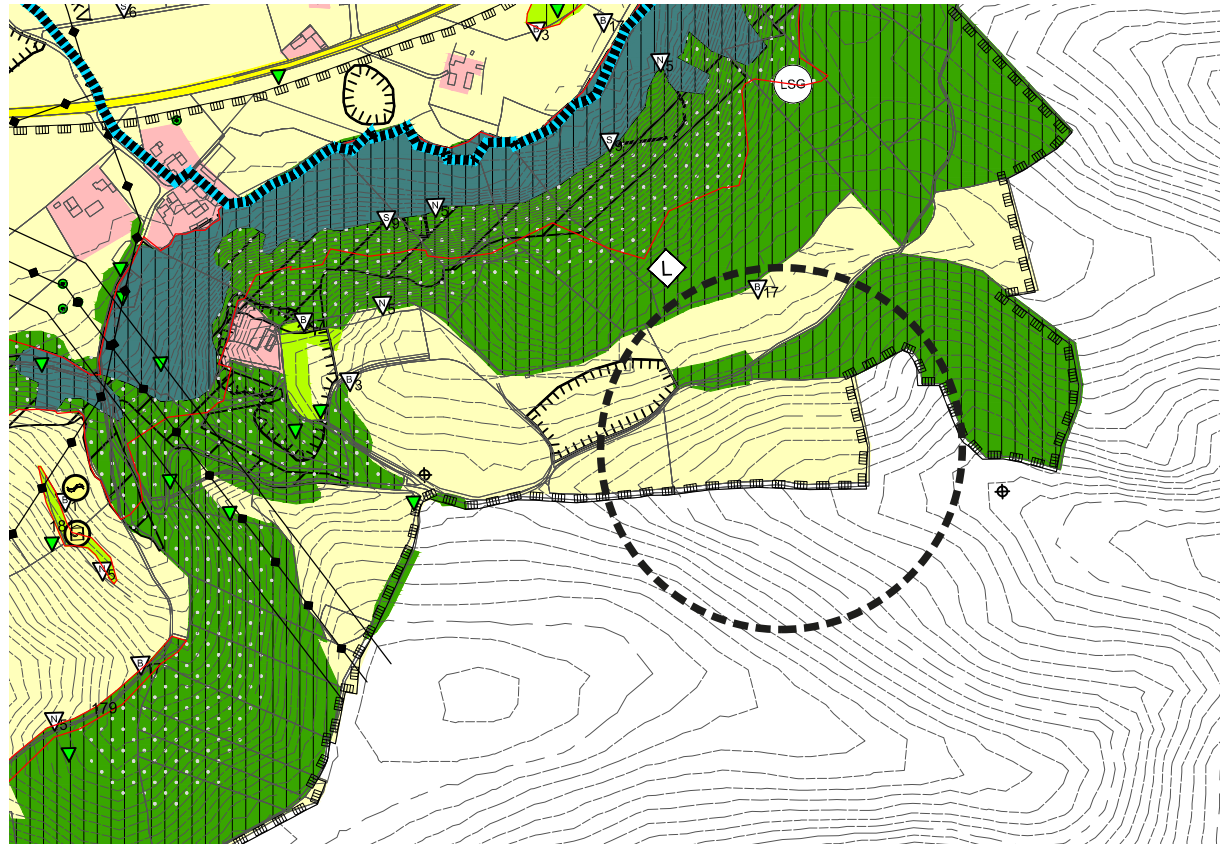


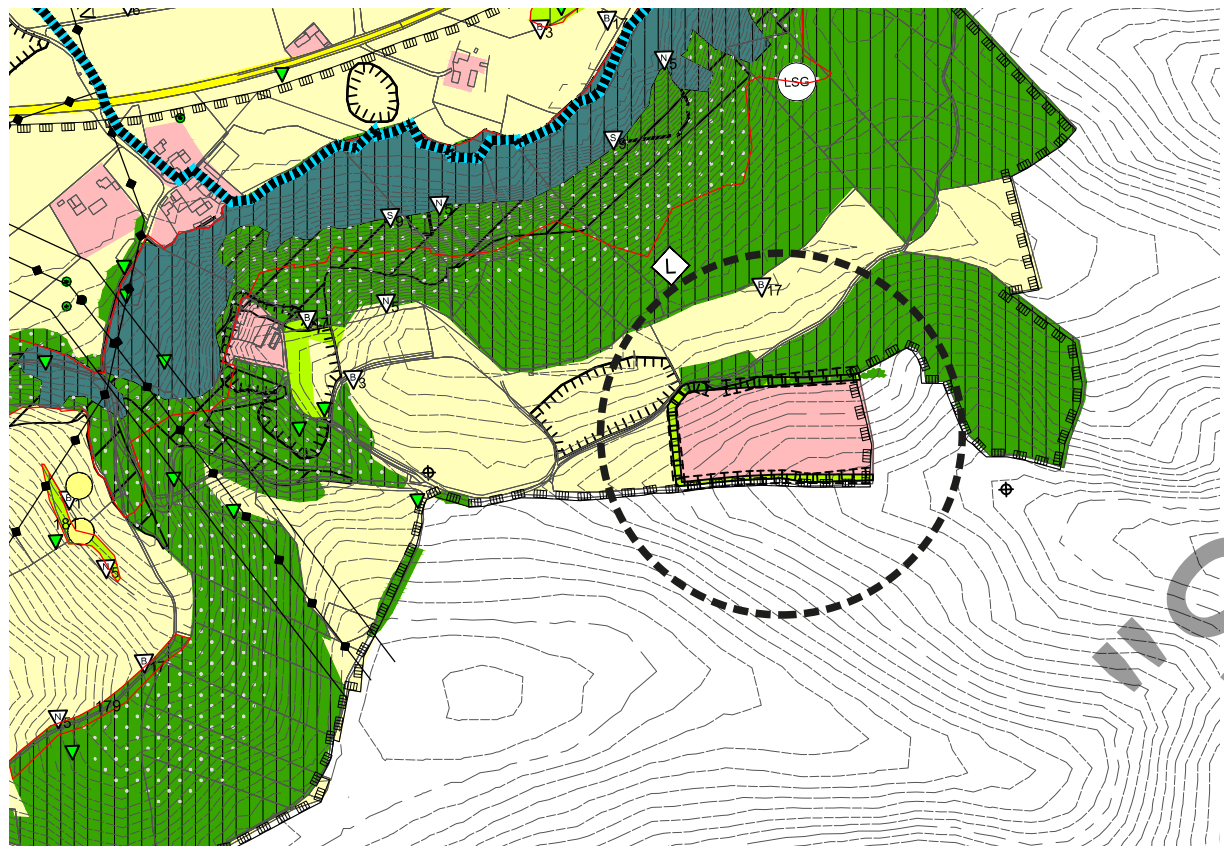
Wirksamer Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich  
"An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach"



Wirksamer Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 76 im Bereich  
"An der Stadtgrenze zwischen Zaitzkofen und Wolfsbach"

## Legende Flächennutzungsplan

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

- Wohnflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Wohnflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) - langfristige Planungen
- Dorfgebiete (§ 5 BauGB)
- Urbane Gebiete (§ 5 BauGB)
- Mischgebiete (§ 6 BauGB)
- Kerngebiete (§ 7 BauGB)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauGB)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauGB) - langfristige Planungen
- Gewerbegebiete (§ 8 BauGB) mit Funktion Dienstleistung
- Industriegebiete (§ 9 BauGB)
- Industriegebiete (§ 9 BauGB) - langfristige Planungen
- Sondergebiete (§ 11 BauGB) mit Bezeichnung der Nutzung (z.B. Bf = Einzelhandels)
- 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)

- 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 Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergärten
- Sportanlagen

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

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Autobahnbeschränkungsszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)
- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk: planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

### Flächen für ruhenden Verkehr

- geplante Park- und Ride-Plätze
- Hofbergungsweg

### 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
- 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, Nachbegrünungen
- Abbau- und Auffüllungsflächen, Nachbegrünungen Planung

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Gleisdende und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerklingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Mülberg)

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

- Stille- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschommungsgebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Quellen
- Regenwasserklärbecken

### 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
- Erwerbsgartenbau

### Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldfunktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Schuttschutz/Schallschutz
- Immissionschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotschutz (Ökopschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmalen

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Schutzobjekt

### 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 Grundbesitz (§ 5 Abs. 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen, die aufgrund ihrer Art in Umwelt zu erheblichen Belastungen durch Erreiser-Ein- und Umwandlung führen können, die aufgrund ihrer Art in Umwelt zu erheblichen Belastungen durch Erreiser-Ein- und Umwandlung führen können, die aufgrund ihrer Art in Umwelt zu erheblichen Belastungen durch Erreiser-Ein- und Umwandlung führen können
- Hinweis auf erwünschte Stärkung von Zeitschuttfunktionen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Besondere Städtebaurecht)
- Sanierungsgebiet (nach BauGB, Besondere Städtebaurecht)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

## Legende Landschaftsplan

### 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 Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergärten
- Sportanlagen

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

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Autobahnbeschränkungsszone 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- und Ride-Plätze
- Hofbergungsweg

### 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 Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergärten
- Sportanlagen

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

- Autobahnen
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (40m)
- Autobahnbeschränkungsszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (100m)
- Bestand
- Planungen, vom Stadtrat beschlossen
- Planungen
- Trassenkorridore
- Vermerk: planfestgestellte Trasse
- Hinweis raumgeordnete Trasse B15 neu

### Flächen für ruhenden Verkehr

- geplante Park- und Ride-Plätze
- Hofbergungsweg

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 5 BauGB)

- Gleisdende und abschirmende Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerklingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Bauflächen mit Grünfunktion
- Naherholungsgebiet (ehem. Mülberg)
- Einzelbäume
- Baumreihe

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

- Stille- und Fließgewässer
- Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Überschommungsgebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>100</sub> (nachrichtliche Übernahme Wasserwirtschaftsamt)
- Quellen
- Regenwasserklärbecken

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

- Waldfläche
- Waldflächen, geschützt nach Artikel 134 BayNatSchG
- landschafts- und ortsbildprägende Gebölze
- landschafts- und ortsbildprägende Gebölze, geschützt nach Art. 134 BayNatSchG
- Breuzestbestände
- Acker- und Grünlandflächen
- Erwerbsgartenbau
- Bei nicht anderweitiger Nutzung für eine Aufforstung vorrangig zu prüfen

### Waldfunktionen (nachrichtliche Übernahme Waldfunktionsplan)

- Flächenhafte Darstellung
- Schuttschutz/Schallschutz
- Immissionschutz
- Klima (Erhaltung einer spezifischen Ausprägung)
- Biotschutz (Ökopschutz)
- Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, Umgebungsschutz von Denkmalen

### Schutzwerte Kleinstrukturen

- Ungestaffelte Quellen, geschützt nach Art. 134 BayNatSchG
- Natürliche oder naturnahe Bach- und Flußabschnitte, geschützt nach Art. 134 BayNatSchG
- Schutzwerte Kleinstrukturen, geschützt nach Art. 134 BayNatSchG
- Mager- und Trockenstandorte, geschützt nach Art. 134 BayNatSchG
- sonstige wertvolle Mager- und Trockenstandorte
- Staudenfluren

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Nach Art. 134 BayNatSchG geschützte Flächen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)
- Nach Art. 134 BayNatSchG geschützte Fläche
- Ämlich 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. SMULU)
- 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, Handlungsbeschränkungen
- Sicherungsmaßnahmen und -maßnahmen
- Bepflanzungsmaßnahmen (kleinmaßstäblich)
- Erhaltung von Vegetationsbeständen (kleinmaßstäblich)
- Baifizierung einzelner Maßnahmen mit Bezug auf den Erläuterungsbericht
- Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebnisreiche Elemente
- Reaktivierung trockengefallener Bachläufe
- Förderung ökologischer Bewirtschaftungsregelungen zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers
- Biotopeverbundflächen, abgeleitet aus Kartierung und Vorgaben des Regionalplanes
- Schwerpunktumsetzung 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 Grundbesitz (§ 5 Abs. 2 BauGB) (nachrichtliche Übernahme Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen, die aufgrund ihrer Art in Umwelt zu erheblichen Belastungen durch Erreiser-Ein- und Umwandlung führen können, die aufgrund ihrer Art in Umwelt zu erheblichen Belastungen durch Erreiser-Ein- und Umwandlung führen können, die aufgrund ihrer Art in Umwelt zu erheblichen Belastungen durch Erreiser-Ein- und Umwandlung führen können
- Hinweis auf erwünschte Stärkung von Zeitschuttfunktionen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Besondere Städtebaurecht)
- Sanierungsgebiet (nach BauGB, Besondere Städtebaurecht)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Bereiche, die einer planerischen Vertiefung bedürfen

Maßstab 1 : 10 000

0 200 500m

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LANDSHUT

ANPASSUNG MIT DECKBLATT NR. 76 IM BEREICH "AN DER STADTGRENZE ZWISCHEN ZAITZKOFEN UND WOLFSBACH"

### VERFAHREN

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Fortschreibungsbeschluss

Vorentwurf gebilligt

Bürgerbeteiligung

Fachstellenbeteiligung

Billigungsbeschluss

Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung

Stellungnahmen

Feststellungsbeschluss

vom 25.11.2022

am 25.11.2022

vom 20.12.2022 bis 27.01.2023

vom 20.12.2022 bis 27.01.2023

vom 28.04.2023

vom 28.04.2023

vom bis

Beschluss vom

vom

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.

Nach Abschluss des Planfortschreibungsverfahrens ausgefertigt.

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

Landshut, den

Oberbürgermeister

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.

Vorentwurf

Entwurf

Entwurf

vom 18.11.2022

vom 26.05.2023

vom

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung