

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-63/1b „Metzenthal – Teilbereich b“ durch Deckblatt Nr. 4

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im südlichen Landshut, westlich der Straße *Metzenthal*. Die beiden Flurstücke werden derzeit als private Grünfläche/Gartenfläche genutzt und sind mit Garagen und Schuppen bebaut. Im Westen der Grundstücke befinden sich Ackerflächen. Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan „*Metzenthal – Teilbereich b*“ der im betroffenen Bereich durch Deckblatt 3 geändert wurde. Bauleitpläne sind aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass durch die vorliegende Änderung die Ortsabrundung und der Abschluss der Siedlungsfläche hergestellt werden kann. Die Umsetzung der Ortsabrundung ist durch den Bauwunsch seitens der Grundstückseigentümer gewährleistet. Der Bebauungsplan Nr. 09-63/1b „*Metzenthal – Teilbereich b*“ setzt ein Reines Wohngebiet (WR) mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5 fest. Eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit Erdgeschoss und Dachgeschoss (I+D) ist zulässig. Für die im Bebauungsplan liegenden und zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke wurden Baugrenzen festgesetzt. Der Geltungsbereich des Deckblatt Nr. 4 befindet sich im Osten des Bebauungsplans am Ende des Hagebuttenweges und umfasst eine Fläche von 1.740m². Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des im Jahr 1990 durch Deckblatt Nr. 3 geänderten Gebiets und sind als Private Grünfläche (Pr) ausgewiesen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Abschluss der Siedlungsfläche zur Landschaft hin geschaffen. Die offene Bebauung der Straße *Schlehentel* wird dadurch bis zum *Hagebuttenweg* fortgeführt. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist über den vorhandenen *Hagebuttenweg* gesichert. Eine einwandfreie Versorgung mit Trinkwasser und Strom sowie eine ausreichende Entsorgung von Abwasser und Abfall kann auf den Grundstücken sichergestellt werden. Das Planungsgebiet ist an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Stadtbuslinie 10 ist fußläufig in etwa 2 Gehminuten zu erreichen.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan sowie dem Landschaftsplan der Stadt Landshut, rechtsverbindlich seit 03.07.2006, als Gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Der im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan dargestellte Grüngürtel zieht sich um das Siedlungsgebiet und weitet sich Planungsgebiet. Bei einer Deckblattänderung wird eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Gliedernde und abschirmende Grünfläche zu Wohnbaufläche – und des Landschaftsplans - Gliedernde und abschirmende Grünfläche zu Siedlungsfläche – im Parallelverfahren erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert.

Landshut, den 20.12.2019
STADT LANDSHUT

Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 20.12.2019
BAUREFERAT

Doll
Ltd. Baudirektor