



# Stadt Landshut

## **BEGRÜNDUNG**

### **ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 03-60/1 „Nördlich Tulpenstraße“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

Bauleitpläne sind aufzustellen sobald uns soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen im Stadtteil Wolfgang einer geordneten wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Zur städtebaulichen Ordnung der Flächen im Bereich der Kommunalgrenze zwischen der Stadt Landshut und dem Markt Altdorf wurde 2018 eine Interkommunale Rahmenplanung gestartet. Auf der Grundlage der Beschlusslage der Stadt Landshut vom 30.11.2018 und der „Variante 7“ der Interkommunalen Rahmenplanung vom 11.07.2019 wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, das auch konkrete Planungsüberlegungen eines Eigentümers berücksichtigen soll.

Das Planungsgebiet liegt zwischen Eichen- und Tulpenstraße und westlich der bestehenden Einfamilienhausbebauung am Asternweg. An der südlich gegenüberliegenden Seite der Tulpenstraße befinden sich eine Reihenhaushausgruppe aus fünf gegeneinander versetzten Reihenhäusern sowie der Stellplatz des westlich gelegenen viergeschossigen Wohnungsbaus. Die Flächen nördlich und westlich des Planungsgebietes sind landwirtschaftlich genutzt. Die westliche Grundstücksgrenze des Planungsgebietes ist die Kommunalgrenze zur Marktgemeinde Altdorf. Das Gelände ist kaum bewegt und relativ eben.

Städtebauliches Ziel ist die Ermöglichung einer maßvollen Baulandausweisung auf der Grundlage der Variante 7 der Interkommunalen städtebaulichen Rahmenplanung „Zwischen Pfettrach und Eichenstraße“ des Marktes Altdorf und der Stadt Landshut.

Das Planungsareal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut, rechtsverbindlich seit 03.07.2006, wie die nähere Umgebung als Wohnbaufläche dargestellt. Der Landschaftsplan der Stadt Landshut, ebenfalls rechtsverbindlich seit 03.07.2006, kennzeichnet das Gebiet und als Siedlungsfläche. Die Fläche des Geltungsbereiches ist lt. Datenlage von einem  $HQ_{\text{extrem}}$  der Pfettrach betroffen. Das Planungsgebiet wird zudem von einer unterirdischen Gas-Niederdruckleitung von der Verteilerstation auf Fl.-Nr. 2031/1 kommend unterfahren.

Landshut, den 24.09.2021  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 24.09.2021  
BAUREFERAT

Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Ltd. Baudirektor

Bausenat 24.09.2021