

BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 09-61/2

„Klima- und Landschaftsplan Metzental“

Im Frühjahr und Frühsommer 2021 kam es innerhalb weniger Wochen zu mehreren Regenerereignissen, gipfelnd mit dem Starkregen am 29.06.2021, die im Stadtteil Achdorf und hier vor allem im Bereich Rosental und am Roßbach zu teils massiven Sturzfluten und großen Schäden geführt haben. Auf der anderen Seite sind die noch unbebauten Flächen um Rosental und Metzental als naturschutzfachlich hochwertig anzusehen und dementsprechend überwiegend als geplante Landschaftsschutzgebiete eingestuft.

Bebauungspläne sind aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich im vorliegenden Fall aus dem Umstand, dass die bebauten Flächen in Achdorf, wenn sie langfristig im bisherigen Umfang weiter genutzt werden können sollen, vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen in einem ausreichenden Maß zu schützen sind. Die Auswirkungen solcher Ereignisse und der sich daraus ergebenden Sturzfluten wurden im „Integralen Konzept zum kommunalen Sturzflutrisikomanagement“ vom 23.07.2021, ergänzt durch eine Untersuchung des o.g. Starkregenereignisses mit Datum 28.07.2021 dargelegt. Einer der Entstehungsbereiche von Sturzfluten ist das Metzental und die anschließenden Hangflächen.

Das Planungsgebiet umfasst dementsprechend alle Flächen, die in das Metzental entwässern, mit Ausnahme der Bereiche, für die bereits Bebauungspläne rechtskräftig bzw. als Innenbereich gem. § 34 BauGB einzustufen sind. Zudem werden südlich angrenzende Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen, die in Talbereiche der Gemeinden Kumhausen und Tiefenbach entwässern und von dort den Roßbach mit Hochwasser beaufschlagen können.

Im Rahmen der Bebauungsaufstellung sind Maßnahmen zu entwickeln, durch die die Auswirkungen von Starkregenereignissen bzw. die Entstehung von Sturzfluten soweit minimiert werden können, dass die bebauten Flächen im hydrologischen Einzugsbereich des Planungsgebietes künftig von diesbezüglichen Schäden verschont bleiben oder zumindest nur noch in einem akzeptablen Rahmen betroffen sind. Die Maßnahmen sollen aufgrund der naturschutzfachlichen Hochwertigkeit des Planungsgebietes allerdings überwiegend nicht den üblichen Hochwasserschutzmaßnahmen entsprechen, sondern natur- und landschaftsverträglich in die Umgebung eingebettet werden können. Zum Schutz der naturschutzfachlichen Belange sind im Bebauungsplan dann auch diesbezügliche Maßnahmen zu entwickeln und festzusetzen.

Der Bebauungsplan kann allerdings keine Starkregenschutzmaßnahmen auf Flächen mit bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen im Einzugsbereich des Metzentals implizieren. Die Möglichkeiten innerhalb der entsprechenden Geltungsbereiche sind auf Basis der dort gültigen Satzungen zu überprüfen.

Das Planungsareal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut, rechtsverbindlich seit 03.07.2006, großteils als Acker- und Grünlandfläche dargestellt. Teilweise finden sich auf diesen Flächen auch Bereiche für eine Nachfolgenutzung von Abbau- und Auffüllungsflächen. Für den Südhang des Metzentals und die Hangflächen an der östlichen Grenze findet sich die Darstellung als Waldfläche. Die Bereiche entlang der Wohnbebauung im Metzental und am Lainerbuckl sowie südlich der Waldfläche und entlang einer Fußwegverbindung im Westen

des Geltungsbereiches sind als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Für den Südhang des Metzental und die anschließenden Acker- und Grünlandflächen ist ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Im westlichen Bereich quert die Trasse einer 110kV-Bahnstromleitung das Planungsgebiet. Im Südosten befindet sich ein Bodendenkmal.

Der Landschaftsplan der Stadt Landshut, ebenfalls rechtsverbindlich seit 03.07.2006, übernimmt die Darstellungen bzw. nachrichtlichen Übernahmen der Acker- und Grünlandflächen, der Nachfolgenutzung von Abbau- und Auffüllungsflächen, der Waldflächen, des geplanten Landschaftsschutzgebietes, der Bahnstromleitung und des Bodendenkmals aus dem Flächennutzungsplan. Der überwiegende Teil der gliedernden und abschirmenden Grünflächen ist als geplant dargestellt, nur der Bereich südlich der Waldfläche ist bestehend bzw. Flächen südwestlich der Waldfläche und zentriert im östlichen Teil des Geltungsbereiches bilden landschafts- und ortsbildprägende Gehölze. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches verteilt befinden sich auch Planzeichen für die Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente ebenso wie Nutzungsregeln zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ebenfalls im östlichen Bereich des Planungsgebietes sind die Biotop-Nrn. 57 (Waldfläche am Südhang des Metzental), 185 (Einzelbaum südwestlich der Waldfläche) und 189 (zentrale Gehölzstrukturen) dargestellt.

Folgende rechtskräftige Bebauungspläne grenzen auf dem Gebiet der Stadt Landshut an das Planungsgebiet an (jeweils mit Darstellung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im an das Planungsgebiet angrenzenden Bereich):

- Nr. 09-63/1b „Metzental – Teilbereich b“, teilweise geändert durch die Deckblätter Nrn. 2 und 3: festgesetzt ist ein reines Wohngebiet sowie eine private Grünfläche im Westen des Geltungsbereiches.
- Nr. 09-63/1c „Metzental Süd“: festgesetzt ist ein reines Wohngebiet sowie eine private Grünfläche im Südosten des Geltungsbereiches.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Tiefenbach schließen keine rechtskräftigen Bebauungspläne an.

Folgender rechtskräftige Bebauungsplan grenzt auf dem Gebiet der Gemeinde Kumhausen an das Planungsgebiet an (mit Darstellung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im an das Planungsgebiet angrenzenden Bereich):

- „Kumpfmühle“: festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches kann als nicht planungsrechtlich erschlossen angesehen werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist zu überprüfen, inwieweit die dann festgesetzten Maßnahmen und Flächen einer planungsrechtlichen Erschließung bedürfen. Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz ist nicht vorhanden.

Ob der Bebauungsplan Nr. 09-61/2 „Klima- und Landschaftsplan Metzental“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, kann erst nach Erstellung eines Vorentwurfes anhand der dann festgesetzten Maßnahmen ersehen werden. Gegebenenfalls ist der Flächennutzungsplan dann im Parallelverfahren zu ändern.

Landshut, den 07.07.2023
STADT LANDSHUT

Landshut, den 07.07.2023
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor