

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 34 „Westlich Mühlbachstraße“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“

Begründung

1.0 Anlass und Zweck

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 34, erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“.

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit dem Deckblatt 34 begründet sich durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) als Ergänzung und Abrundung der bestehenden Siedlungsstrukturen in diesem Bereich. Diese sind nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes abzuleiten.

Der zu ändernde Bereich des Flächennutzungsplanes ist bisher etwa zur Hälfte als Acker- und Grünlandfläche dargestellt, der Bereich entlang der Mühlbachstraße ist als Mischgebiet mit einer gliedernden und abschirmenden Grünfläche nach Westen hin dargestellt. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbauflächen entlang der Mühlbachstraße und Grünflächen nach Westen zur Landschaft hin zielt darauf ab, einen definierten Ortsrand und einen klaren Übergang zur Kulturlandschaft im Westen schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 10-83/4 „Westlich Mühlbachstraße“ wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 34 zu ändern.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Flächenutzungsplan und der Landschaftsplan sollen im Bereich westlich der Mühlbachstraße und nördlich der 110 kV-Freileitung fortgeschrieben werden, als westlicher Ortsrand der bestehenden Siedlung jenseits der Mühlbachstraße.

3.0 Bestehende und geplante Darstellung

Bestehende Darstellung:

Der wirksame Flächennutzungsplan sowie der wirksame Landschaftsplan stellen den zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich als Acker- und Grünlandfläche im westlichen Bereich dar. Daran schließt im Osten ein als gliedernder und abschirmender Grünzug dargestellter Bereich an. Der östliche Teilbereich entlang der Mühlbachstraße ist als Mischgebietsfläche bzw. Siedlungsfläche dargestellt. Im Süden quert eine 110kV Freileitung die Fläche mit der erforderlichen Schutzzone, die als Baufläche mit Grünfunktion dargestellt ist.

Der Landschaftsplan stellt am nördlichen Rand des Deckblatts Einzelbäume dar.

Geplante Darstellung:

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die gliedernden und abschirmenden Grünflächen am nördlichen Rand der Fläche erhalten, die Flächen der Schutzzone der 110kV Freileitung werden ebenfalls den gliedernden und abschirmenden Grünflächen zugeschlagen. Die Mischgebietsfläche sowie die gliedernden und abschirmenden Grünflächen im Westen werden als Wohnbauflächen dargestellt. Der westliche Teilbereich des Deckblatts wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird der östliche Bereich als Siedlungsfläche mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen in den nördlichen und südlichen Randbereichen dargestellt. Entlang der Mühlbachstraße ist eine Baumreihe und in der Siedlungsfläche sind Einzelbäume dargestellt.

4.0 Bestehende Strukturen

Das Planungsgebiet ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Im näheren Umgriff des Plangebietes schließt ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Gehöft im Norden an die geplanten Wohnbaufläche an, östlich der Mühlbachstraße liegt eine bestehende Wohnsiedlung. Im Süden verläuft eine 110 kV-Freileitung mit der notwendigen Schutzzone. Im Westen schließt die landwirtschaftliche Kulturlandschaft an.

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. Oberzentren müssen als Grundsatz in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln zu können. Entsprechend den Zielen sollen zentrale Orte als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu einer Konzentration und Verdichtung der Bebauung beitragen, sofern im Einzelfall ökologische Belange nicht entgegenstehen.

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden.

Das Oberzentrum Landshut soll als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Region weiter gestärkt werden. Ein Schwerpunkt der Wohnsiedlungstätigkeit und der gewerblichen Siedlungsentwicklung, insbesondere zur Ausweitung des Angebots an Arbeitsplätzen in der Region soll in der Stadt Landshut liegen. Der wirtschaftliche Belebungsseffekt des Flughafen Münchens soll in der Region, insbesondere im Bereich der Oberzentrens Landshut, wirksam werden.

Die Stadt Landshut soll als regionalpanerische Funktion neben der Mittelpunktfunktion für ihren Verflechtungsbereich Funktionen im Bereich der Landschaftspflege und des Landschaftsschutzes sowie im Verkehrswesen übernehmen.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Im Stadtgebiet Münchnerau ist die Entwicklung von Wohnflächen geplant. Da die bisher in der unverbindlichen Bauleitplanung der Stadt dargestellten Erweiterungsflächen für Wohnen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Das Deckblatt 34 ersetzt die bestehende Darstellung gemischter Bauflächen durch die Entwicklung bzw. die Erweiterung der Siedlungsflächen/ Wohnbauflächen in der Münchnerau nach Westen. In diesem Zusammenhang wird ein Teil der im wirksamen Plan als Acker- und Grünlandflächen dargestellten Flächen als Ausgleichsflächen (als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) dargestellt.

Die geplanten Wohnflächen können gut an das öffentliche Wegesystem angebunden werden. Das Grundstück wird durch gliedernde und abschirmende Grünflächen in das Landschaftsgebiet eingebettet. Die wirksamen Grünstrukturen (Baumreihe) entlang der Mühlbachstraße konkretisieren den Ortsrand und intensivieren die Eingrünung des Stadtteils Münchnerau.

5.0 Umweltbericht

Der angefügte Umweltbericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Dieser enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung.

Landshut, den 21.08.2015
STADT LANDSHUT

Landshut, den 21.08.2015
Baureferat

Hans Rampf
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor