

BEBAUUNGSPLAN „GE SÜD-WEST DECKBLATT 3 - SO SKATERPLATZ“

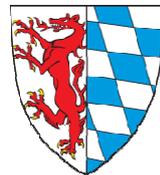
BEGRÜNDUNG

STAND: 27.01.2020

STADT VILSBIBURG:

vertreten durch:

1. Bgm. Helmut Haider
Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de



Inhalt:

- A) Planrechtliche Voraussetzungen**
- B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsbereiches**
- C) Geplante bauliche Nutzung**
- D) Flächenverteilung**
- E) Erschließung**
- F) Gestalterische Ziele der Grünordnung**

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Baugebietsausweisung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Vilsbiburg ist das Planungsgebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Der derzeitige Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd-West setzt für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 3 ebenfalls ein Gewerbegebiet nach §8 BauNVO fest. Zukünftig soll nun in diesem Bereich ein Sondergebiet für einen Skaterpark festgesetzt werden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich entsprechend angepasst.

Bei dem vorliegenden Deckblatt Nr. 3 zum bestehenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².

2. Ziele übergeordneter Planungen

Nach dem Landesentwicklungsprogramm liegt der Planungsbereich an Entwicklungsachsen Ingolstadt-Landshut-Altötting sowie Taufkirchen-Vilsbiburg-Eggenfelden. Die Stadt Vilsbiburg liegt nach der Regionalplanung in der Region 13 (Landshut) und hier als Mittelzentrum im Ländlichen Teilraum (bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort). Der geplante Skaterpark unterstützt somit die zentralörtliche Bedeutung von Vilsbiburg.

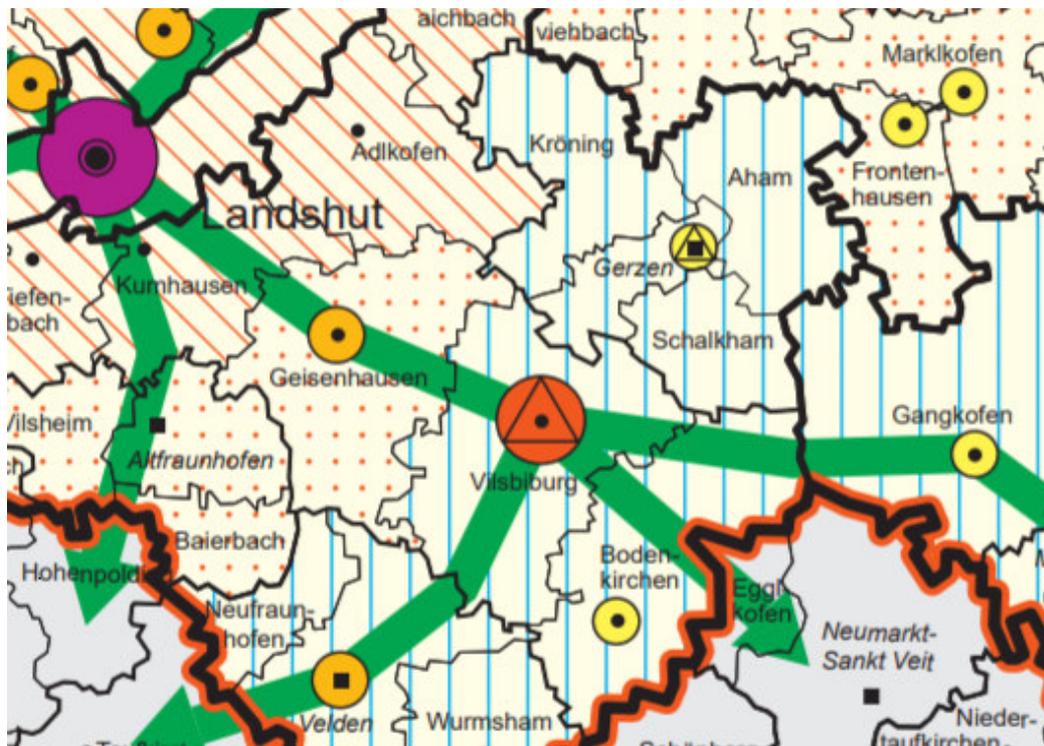


Abb.: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Raumstruktur)

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage:

Die Stadt Vilsbiburg liegt im Großen Vilstal im Bereich des Tertiären Hügellands südöstlich von Landshut an den Bundesstraßen B299 (Landshut-Altötting) sowie B388 (München-Pfarrkirchen Landshut – Deggendorf) als Nord-Süd bzw. West-Ost-Verkehrsachsen. Hinzu kommt die Bahnlinie Landshut-Salzburg.

Das Planungsgebiet ist im Westen von Vilsbiburg situiert und erstreckt sich dabei direkt im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Süd-West. Im Osten grenzt die Dieselstraße und im Norden die Fraunhofer Straße an. Westlich verläuft die Bundesstraße B299.

Das Planungsgebiet ist als leicht nach Süden geneigt bzw. eben anzusprechen.

Umgrenzt wird das Planungsgebiet:

- im Norden durch die Fraunhofer Straße
- im Westen durch das Straßenbegleitgrün der B299
- im Süden durch das bestehende Gewerbegebiet
- im Osten durch die Dieselstraße.

2. Größe:

Die Gesamtfläche beträgt innerhalb des Geltungsbereiches ca.0,27 ha und umfasst folgende Flurstücke:

- Fl.Nr. 25/70
- Fl.Nr. 29/69 TF
- Fl.Nr. 29/67 TF

3. Beschaffenheit des Planungsbereiches:

Die ausgewiesenen Flächen werden derzeit als Parkplatz sowie als einfacher Skaterplatz genutzt. Die am Rand stehenden Bäume sollen erhalten werden. Im Westen verläuft ein Fuß- und Radweg, der im Norden in die Fraunhofer Straße übergeht.

C) Geplante bauliche Nutzung

Für das Sondergebiet wird nun ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt, das jedoch entsprechend dem jeweiligen Flächenbedarf der Freizeit- und Erholungseinrichtungen unterteilbar ist.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung setzen den Rahmen für eine städtebauliche verträgliche zukünftige Bebauung.

Die Festsetzungen zur geplanten Freizeit- und Erholungsnutzung definieren einen Rahmen, der jedoch genügend Raum lässt für individuelle Lösungen.

D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches ca. 0,27 ha,
davon

SO (Baufenster)	ca. 0,165 ha
<u>SO (Freifläche)</u>	<u>ca. 0,080 ha</u>

Brutto- Baufläche	ca. 0,240 ha
-------------------	--------------

Stellflächen	ca. 0,018 ha
<u>Zuwegung</u>	<u>ca. 0,003 ha</u>

ca. 0,27 ha

E) Erschließung (Verkehr)

Der Standort für den geplanten Skaterplatz ist über die Dieselstraße, die Fraunhoferstraße sowie den Fuß- und Radweg an der B299 für Fußgänger, Radfahrer und KFZ-Nutzer sehr gut von Vilsbiburg und Umgebung erschlossen.

F) Immissionsschutz

Durch die Lage des Skaterparks am westlichen Ortsrand des bestehenden Gewerbegebiets Süd-West wird davon ausgegangen, dass es zu keinen schädlichen Lärmimmissionen in der näheren und weiteren Umgebung kommt.

G) Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Vilsbiburg und kann als gesichert angesehen werden.

Oberflächenwasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist über die belebte Bodenzone versickert bzw. in den Oberflächenwasserkanal eingeleitet.

Schmutzwasserbeseitigung

Schmutzwasser kann in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

H) Altlasten

Der Stadt Vilsbiburg sind in diesem Bereich keine Altlasten bekannt.

I) Bodendenkmalpflege

Im Flächennutzungsplan der Stadt Vilsbiburg gibt es keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

J) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Landshut und ist als gesichert zu betrachten.

K) Energieversorgung

Die elektrische Versorgung erfolgt durch die Stadtwerke Vilsbiburg und kann als gesichert betrachtet werden.

L) Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Schutz, Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Einzelbäume.