



LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT-NR.: 19

Markt Mitterfels

Gemarkung: Scheibelsgrub
Gemeinde: Markt Mitterfels
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEGRÜNDUNG

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 12. Oktober 2017



Willi Schlecht
Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

INGENIEURBÜRO

Willi **Schlecht**

PLANUNGS GMBH

HIEBWEG 7 POSTFACH 49

94342 Straßkirchen

Telefon (09424) 9414-0

Telefax (09424) 9414-30

LANDSCHAFTSPLAN MARKT MITTERFELS

Gemeinde: Markt Mitterfels
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEGRÜNDUNG ZUM DECKBLATT - NR.: 19 **DES LANDSCHAFTSPLAN-VERFAHRENS** (Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Blumental“)

1. Allgemeines

Die Änderung des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 19 umfasst ein Gebiet, das östlich des Marktes in dem Ortsteil Scheibelsgrub liegt.

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Marktgemeinde Mitterfels wurde zuletzt vom Landratsamt Straubing-Bogen am 28.10.1999 genehmigt und durch Bekanntmachung rechtskräftig.

2. Lage

Der Markt Mitterfels liegt in der Region Donau-Wald (12) und ist als Kleinzentrum eingestuft. Der Nahbereich umfasst die Gemeinden Ascha, Falkenfels, Haibach und Haselbach.

Mitterfels ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und seit 1968 Markt.

Das auffallendste Element in der Landschaft ist das unterhalb des Burgbergs tief eingeschnittene Tal des Menach östlich des Marktes; die Hänge sind – bis auf einige historisch offene Bereiche – zu beiden Seiten bewaldet. Das Mitterfelder Hochland ist wellig ausgeprägt und wird überwiegend ackerbaulich genutzt, Grünland beschränkt sich auf die Tal-, Senken- und steileren Hanglagen der Gemarkung.

Die wichtigsten Verkehrsstraßen sind die Staatsstraße ST 2140 (Steinach/Konzell) und die Staatsstraße ST 2147 aus Steinburg nach Pilgramsberg.

Von der seit 1986 stillgelegten Bahntrasse Bogen-Konzell liegt ein kurzes Stück im östlichen Teil der Gemarkung Mitterfels, sie wird heute als Rad- und Wanderweg genutzt.

3. Baugebietsausweisung

Im derzeit rechtsgültigen Landschaftsplan ist der Planungsbereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und wird derzeit auch landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt.

Mit dem Deckblatt Nr. 19 beabsichtigt der Markt Mitterfels die Flur-Nr. 1427 und 1434 die Schaffung von Bauparzellen für eine typische Ein- und Mehrfamilienhausbebauung.

Die vorgesehene Bebauung stellt einen sinnvollen Lückenschluss dar, da sie im Süden direkt an das bereits bestehende Wohnbaugebiet WA „Blumental“ angrenzt. Diese Erweiterung ist auf Grund der topographischen Lage und der Erschließungswirkung der vorhandenen Bedarfseinrichtungen (Straße, Wasser und Strom) eindeutig abgrenzbar.

Dieser Standort eignet sich aus städtebaulicher Sicht ideal, da sich innerhalb der geplanten Bauflächen keinerlei Gehölzstrukturen befinden.

Naturschutzfachlich wertvolle Vegetationsbestände im Geltungsbereich fehlen, ebenso sind keinerlei geschützte Flächen oder Schutzgebiete, sowie wasserwirtschaftliche Schutzzonen betroffen.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird durch Ausweisung von privaten Pflanzbindungen eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Durch die großzügigen „Baufenster“ innerhalb der festgesetzten Baugrenzen kann eine weitestgehend flexible Parzellenaufteilung und Stellung der Gebäudekörper ermöglicht werden.

4. Städtebauliche Lösung

4.1 Bestehender Landschaftsplan

Im verbindlichen Landschaftsplan vom 28.10.1999 ist das geplante Gebiet Deckblatt Nr. 2 WA „Blumental“ als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

4.2 Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Mitterfels hat am 14.09.2017 die Änderung des Landschaftsplans Deckblatt Nr. 19 in Mitterfels beschlossen.

4.3. Zustimmung zur Vergabe des Planungsauftrages

In der Marktgemeinderatssitzung vom 14. September 2017 war der Marktgemeinderat Mitterfels einverstanden, dass das Ingenieurbüro Willi Schlecht Planungs GmbH, Hiebweg 7, 94342 Straßkirchen die notwendigen Planungsunterlagen für den Landschaftsplan Deckblatt Nr. 19 (Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan WA „Blumental“), durch den Projektträger Paukner beauftragt wird.

5. Änderungen

5.1 Straßen- und Wegeanbindung

Die verkehrstechnische Haupteerschließung des Planbereiches erfolgt über die vorhandene Kreisstraße SR 6 östlich des Planungsgebiets, die im Norden an die Staatsstraße 2140 („Straubinger Straße“) anschließt.

5.2 Wasserversorgung

Die Ortschaft Mitterfels wird vom Zweckverband zur Wasserversorgung „Bogenbachtalgruppe“ mit Sitz in Hunderdorf versorgt.
Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung ist von der Kreisstraße SR 6 aus möglich.

5.3 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung ist durch geplante und bestehende Abwasserkanäle gewährleistet.
Die Abwasserbeseitigung im vorliegenden Geltungsbereich erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt an den bereits vorhandenen Kanal auf der Flur-Nr. 1434, welcher im weiteren Verlauf der kommunalen Kläranlage des Marktes Mitterfels zufließt.

5.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

5.5 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zentralverband Abfallwirtschaft Straubing, Stadt und Land.

5.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, vertreten durch das o.g. Bezirksbüro in 93055 Regensburg.

6.0 Bebauungsplan mit Grünordnung Deckblatt Nr. 2 WA „Blumental“

Das Planungsgebiet mit Deckblatt Nr. 2 WA „Blumental“ hat eine Bruttobau-
landfläche von ca. 0,62 ha.

**Diese Auflagen werden Bestandteil zum Landschaftsplans Deckblatt Nr. 19
und haben nach Inkrafttreten des LP mit aufzuliegen.**

Entwurfsbearbeitung:
Straßkirchen, den 12. Oktober 2017

Für den Antragsteller:
Mitterfels, den


.....
Willi Schlecht, Dipl.-Ing. (FH)
Stadtplaner

.....
Markt Mitterfels,
1. Bürgermeister
Heinrich Stenzel