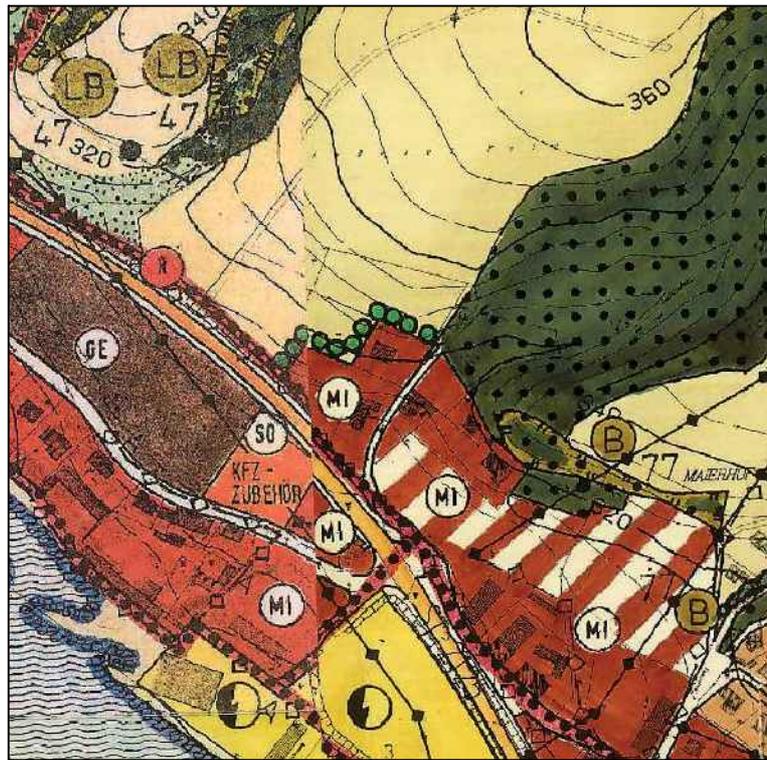
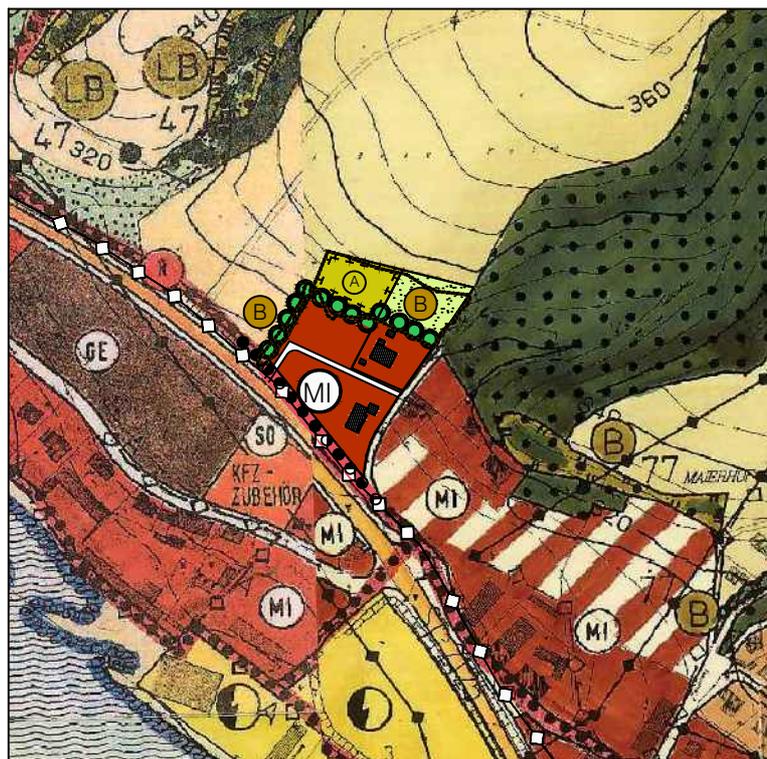


Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan erstreckt sich das MI / Mischgebiet in einer Größenordnung von ca. 0.6 ha über den Ranklhofweg nach Norden bzw. Westen hinaus. Im Norden und Westen wird das Mischgebiet mit einer Signatur für Ortsrandeingrünung begrenzt. Südlich der Gemeindeverbindungsstraße Ranklhofweg schließt ein SO/Sondergebiet an.

-  Mischgebiet
-  Gewerbegebiet
-  Sondergebiet
-  Ortsrandgrün
-  Verkehrsfläche
-  Geh-, Rad- u. Wanderweg
-  Biotop(-umgrenzung)
-  Sicherung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
-  Grünflächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschaft- u. Ortsbild
-  Wald



FNP - Bestand



FNP - Änderung

Erläuterung und Begründung

Das Mischgebiet am Ranklhofweg wird nach Nordwesten hin erweitert (um ca. 0.14ha). Die Erweiterungsfläche fluchtet im Norden und im Westen mit den vorhandenen Baugrundstücken und rundet damit dieses Bauquartier ab.

Die Ortsrandeingrünung wird im Norden und Westen ergänzt.

Die nördlich anschließenden Grünflächen werden in ihrem Bestand und Bewirtschaftung durch Ausweisung als Flächen für Maßnahmen zum Artenschutz weiter gesichert.

Eine neue Erschließungsstraße erschließt die Erweiterungsfläche im nördlichen Bereich und verbessert die Gesamterschließung im Quartier insbesondere für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge.

Insgesamt kann durch diese Ortsabrundung ein eindeutiger und klarer Stadtrand nachhaltig gesichert werden.

Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan der Stadt Passau
128. Änderung Oktober 2020

" MISCHGEBIET RANKLHOFWEG "

Stadt Passau - Stadtplanung	Datum	Name
ENTWURF	15 01 2021	ew / aw