

**Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 08-30-4  
"Simmerbauerweg - Weickmannshöhe" durch Deckblatt Nr. 1;  
Änderungs- und Billigungsbeschluss**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>8</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>27.09.2019</b>	Stadt Landshut, den	11.09.2019
Sitzungsnummer:	82	Ersteller:	Grünwald, Anita

**Vormerkung:**

Das vorliegende Plangebiet liegt in Landshut im Stadtteil Berg und umfasst ca. 2,08ha. Es wird im Norden und Osten durch die Pönaiergasse und im Süden durch die Straße „Weickmannshöhe“ begrenzt. Im westlich angrenzenden Bereich befindet sich der Kreuzungspunkt Adelmanstraße - Pönaiergasse und eine Tankstelle. Der Simmerbauerweg teilt das Planungsgebiet in zwei Bereiche und ist nicht im Geltungsbereich enthalten. Der Bebauungsplan Nr. 08-30/4 „Simmerbauerweg - Weickmannshöhe“ ist rechtsverbindlich seit dem 27.10.2014. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um eine umgebungsverträgliche Nachverdichtung im Gebäudebestand zu ermöglichen. Dementsprechend sind im Geltungsbereich nur Einzelhäuser mit je einer Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise sind zwei Wohneinheiten zugelassen, soweit die Wohnfläche einer Wohneinheit weniger als 50m<sup>2</sup> beträgt. Weitere Festsetzungen enthält der Bebauungsplan nicht; es handelt sich somit um einen einfachen Bebauungsplan. Über die Verträglichkeit von Nachverdichtungen ist über die o.g. Festsetzungen hinaus auf Grundlage einer Prüfung auf Basis des § 34 BauGB im Einzelfall zu entscheiden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sollen weiterhin gültig bleiben.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist eine Bauvoranfrage für die Errichtung von vier weiteren Einfamilienhäusern auf den Flurnummern 253/4 und 254/11, Gemarkung Berg ob Landshut. Diese beiden Flurstücke, die bisher nur mit einem Hauptgebäude und einer Garage bebaut sind, verfügen über einen beträchtlichen und zum Teil sehr wertvollen Baumbestand, der gesichert werden soll. In diesem Zusammenhang wurde auch das übrige Plangebiet bezüglich des vorhandenen Gehölzbestandes untersucht. Wertvolle und zum Teil ortsbildprägende Gehölzgruppen und Einzelbäume sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt 1 gesichert werden.

Nachdem durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

**Änderungs- und Billigungsbeschluss**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 08-30-4 „Simmerbauerweg - Weickmannshöhe“ vom 18.10.2013 i.d.F. vom 14.03.2014 - rechtsverbindlich seit 27.10.2014 - wird für den im Plan vom 27.09.2019 dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 1 geändert.  
Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
3. Das Deckblatt Nr. 1 vom 27.09.2019 zum Bebauungsplan Nr. 08-30-4 „Simmerbauerweg - Weickmannshöhe“ vom 18.10.2013 i.d.F. vom 14.03.2014 - rechtsverbindlich seit 27.10.2014 - wird in der vorgelegten Form gebilligt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 27.09.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 08-30-4 „Simmerbauerweg – Weickmannshöhe“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Plangeheft

Anlage 2 – Begründung