

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b "Nördlich LAs 14 - östlich Neißestraße - Teilbereich b" durch Deckblatt Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

I. Änderungsbeschluss

II. Grundsatzbeschluss

III. Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	2	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	15.10.2019	Stadt Landshut, den	25.09.2019
Sitzungsnummer:	84	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

Der Bebauungsplan Nr. 07-83/1b wurde am 23.04.2018 rechtskräftig. Um die Umsetzbarkeit der Planung sicherzustellen, wurde ein gesetzliches Umlegungsverfahren eingeleitet. In diesem Rahmen wurde festgestellt, dass es im Bereich der Parzellen 10 und 11 zu unzumutbaren Härten für die dortigen Eigentümer führen würde, wenn die gesetzliche Umlegung auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgen würde. Ursache hierfür sind die bis 23.04.2018 in diesem Bereich gültigen Festsetzungen für öffentliche Verkehrsflächen zwischen den beiden Parzellen aus dem Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 07-85 „Auloh“. Als Folge dieser Konstellation hätten die Eigentümer der Parzellen 10 und 11 Flächen im Rahmen des Umlegungsverfahrens für die neu (und weniger breit) festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche Flächen abtreten und zusätzlich aufgrund der unterschiedlichen Zuteilungswerte von Bauland und Verkehrsflächen noch einen finanziellen Ausgleich leisten müssen. Aufgrund dieser unzumutbaren Härte wäre die Rechtssicherheit der Umlegung in Frage gestanden; ohne die Umlegung ist aber der Bebauungsplan nicht umsetzbar. Somit ergab sich die Erfordernis einer Änderung des Bebauungsplanes, die diese unzumutbare Härte beseitigt, und zwar dahingehend, dass im Bereich zwischen den Parzellen 10 und 11 die Größe der öffentlichen Flächen der aus dem Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 07-85 „Auloh“ entspricht. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wird auch die Verteilung der Bindung von Bauvorhaben an den geförderten Wohnungsbau im Hinblick auf die Umsetzung und Behandlung im Umlegungsverfahren optimiert.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des vorgesehenen Deckblattes unter 20.000 m² liegt, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Damit ist kein Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Ebenso wenig besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“ wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

I. Änderungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“ vom 23.06.2003 i.d.F. vom 27.10.2017, redaktionell geändert am 22.03.2018 - rechtsverbindlich seit 23.04.2018 - wird für den im Plan vom 15.10.2019 dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 1 geändert.
Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
Wesentliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind:
Die Sicherstellung der Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes durch Änderung der Verteilung von öffentlichen und privaten Flächen im Bereich der Neißestraße und der Verteilung der Bindung von Bauvorhaben an den geförderten Wohnungsbau.
3. In den Hinweisen und in der Begründung zum Deckblatt ist auf das Energiekonzept der Stadt Landshut und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) hinzuweisen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

II. Grundsatzbeschluss

Dem Deckblatt Nr. 1 vom 15.10.2019 zum Bebauungsplan Nr. 07-83/1b „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b“ vom 23.06.2003 i.d.F. vom 27.10.2017, redaktionell geändert am 22.03.2018 - rechtsverbindlich seit 23.04.2018 - wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 15.10.2019 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

III. Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird in der Form durchgeführt, als die Darlegung bzw. Anhörung für interessierte Bürger im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ort und Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

Beschluss:

Anlagen:

- Anlage 1 – Plangeheft
- Anlage 2 - Begründung