

# Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-72 "Schallermoos II" durch Deckblatt Nr. 3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

## I. Änderungsbeschluss

## II. Grundsatzbeschluss

## III. Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>8</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>29.11.2019</b>	Stadt Landshut, den	12.11.2019
Sitzungsnummer:	<b>86</b>	Ersteller:	Suttor, Florian

### Vormerkung:

Ein Eigentümer aus dem Planungsumgriff stellte einen Antrag auf Vorbescheid, mit der Absicht das bestehende Gebäude um ein weiteres Vollgeschoss erweitern zu dürfen. Bei Betrachtung der aktuellen baulichen Gegebenheiten ist aufgefallen, dass sich im Geltungsbereich des Deckblattes auch zweigeschossige Gebäude sowie Bauten mit anderen Dachformen wie Walmdach und Tonnendach befinden.

Der bisher rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 06-72 „Schallermoos II“ rechtsverbindlich seit 21.01.1974 setzt für das Planungsgebiet südlich der Straße Am Schallermoos eingeschossige (E) von einer Baugrenze umschlossene Baufenster und ausschließlich Flachdächer mit Kiespressdächern o.Ä. fest.

Dementsprechend wird eine städtebauliche Neuordnung des Planungsbereiches auf Basis des vorhandenen Gebäudebestandes notwendig. Insbesondere sind die Schaffung von Bau-recht für ein zweites Vollgeschoss und eine Anpassung der Festsetzungen zu den Dachformen Gegenstand der Änderung. Mit dem Deckblatt werden somit die Festsetzungen zu den baulichen Verhältnissen hinsichtlich Kubatur, Geschossigkeiten und Dachformen an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Um die Vorhaben realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Diese wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des vorgesehenen Deckblattes unter 20.000 m<sup>2</sup> 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. 3 zum Bebauungsplan Nr. 06-72 „Schallermoos II“ wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## **I. Änderungsbeschluss**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 06-72 „Schallermoos II“ rechtsverbindlich seit 21.01.1974 - wird für den im Plan vom 29.11.2019 dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 3 geändert. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).  
Wesentliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind:  
Sicherstellung der städtebaulichen Neuordnung durch Schaffung von Baurecht für ein zweites Vollgeschoss und eine Anpassung der Festsetzungen zu den Dachformen
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. 3 vom 29.11.2019 zum Bebauungsplan Nr. 06-72 „Schallermoos II“ rechtsverbindlich seit 21.01.1974 - wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 2 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