

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Plenums vom 20.12.2019

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-63/1b "Metzentel - Teilbereich b" durch Deckblatt Nr. 4; Änderungsbeschluss; 2. Lesung
- Nachprüfungsantrag Nr. 904 vom 12.04.2019 der Stadträtin/e Stefan Gruber, Elke März-Granda und Tilman von Kuepach
- Modifizierter Beschlussvorschlag von StR Norbert Hoffmann vom 26.06.2019
- Antrag Nr. 1034 vom 23.10.2019 von Stadträtin Jutta Widmann, Fraktion Freie Wähler

Referent: Ltd. Baudirektor Johannes Doll

Von den 45 Mitgliedern waren 43 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: (siehe Einzelabstimmungen)

Abstimmung über den Beschluss des Bausenats: 0:43

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 09-63/1b „Metzentel – Teilbereich b“ vom 22.04.1983 i.d.F. vom 16.02.1990 - rechtsverbindlich seit 26.03.1990 - wird für den im Plan vom 10.04.2019 dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 4 geändert.

Der Plan sowie die Begründung zur Änderung vom 10.04.2019 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Im Sinne einer für die Stadt Landshut kostenneutralen Bauleitplanung hat der von der Planung begünstigte Grundeigentümer
 - alle durch die Bauleitplanung verursachten Kosten zu tragen (z.B. Planungskosten, Gutachten etc.),
 - alle innerhalb des Gebietes anfallenden öffentlichen Flächen, insbesondere die Flächen zur Verlängerung des Hagebuttenweges (Straßen- und Wegeflächen, öffentliche Grünflächen etc.) kostenlos und unentgeltlich vorab an die Stadt Landshut zu übereignen,
 - die anfallenden Erschließungskosten im Rahmen von Erschließungsverträgen oder städtebaulichen Verträgen zu 100% zu tragen.
 - Die Sicherung eines 10 m Grünstreifens an der westlichen Grundstücksgrenze 0:43

4. 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.
5. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine Nahwärmeversorgung für das Gebiet in Betracht kommt.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung über den modifizierten Beschlussvorschlag von Stadtrat Norbert Hoffmann: 24:19

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 09-63/1b „Metzentel – Teilbereich b“ vom 22.04.1983 i.d.F. vom 16.02.1990 - rechtsverbindlich seit 26.03.1990 - wird unter Berücksichtigung folgender Auflagen für den im Plan vom 10.04.2019 dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 4 geändert:
 - Die Bebauung wird auf den jeweils unteren Teil der beiden Grundstücke beschränkt. Zulässig ist lediglich eine Einfamilienhausbebauung, deren Ausrichtung, Dimensionierung und Gestalt klar zu regeln sind.
 - Die sich auf dem Grundstücken der Flurnummern 423 und 424/8 befindlichen Gartenhäuser/ Schuppen werden von den Eigentümern rückgebaut.
 - Die abschirmende Grünfläche als Ortsrandeingrünung ist zu sichern und als öffentliche Grünfläche mit Pflegeweg festzusetzen. Der dortige, vorhandene Baumbestand muss bestehen bleiben.
 - In Verlängerung des aktuellen Straßenverlaufs des Hagebuttenweges wird eine öffentliche Fußweganbindung hergestellt. Von einer darüber hinausgehenden Verlängerung des Hagebuttenweges zur möglichen weiteren Siedlungsentwicklung wird Abstand genommen.
 - Der im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan dargestellte Grüngürtel um das Siedlungsgebiet ist von einer weiteren Bebauung frei zu halten.
 - Die Bebauung ist ausschließlich auf die beiden Grundstücke am Hagebuttenweg zu begrenzen und mit Ausgleich durchzuführen. Der im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan dargestellte Grüngürtel um das Siedlungsgebiet ist zwingend von einer weiteren Bebauung frei zu halten.

Eine Abstimmung über den Antrag Nr. 1034 vom 23.10.2019 der Stadträtin Jutta Widmann ist durch die Beschlussfassung entbehrlich.

Landshut, den 20.12.2019
STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 09-63/1b

„Metzentel – Teilbereich b“

durch Deckblatt Nr. 4

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im südlichen Landshut, westlich der Straße *Metzentel*. Die beiden Flurstücke werden derzeit als private Grünfläche/Gartenfläche genutzt und sind mit Garagen und Schuppen bebaut. Im Westen der Grundstücke befinden sich Ackerflächen. Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan „*Metzentel – Teilbereich b*“ der im betroffenen Bereich durch Deckblatt 3 geändert wurde. Bauleitpläne sind aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass durch die vorliegende Änderung die Ortsabrundung und der Abschluss der Siedlungsfläche hergestellt werden kann. Die Umsetzung der Ortsabrundung ist durch den Bauwunsch seitens der Grundstückseigentümer gewährleistet. Der Bebauungsplan Nr. 09-63/1b „*Metzentel – Teilbereich b*“ setzt ein Reines Wohngebiet (WR) mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5 fest. Eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit Erdgeschoss und Dachgeschoss (I+D) ist zulässig. Für die im Bebauungsplan liegenden und zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke wurden Baugrenzen festgesetzt. Der Geltungsbereich des Deckblatt Nr. 4 befindet sich im Osten des Bebauungsplans am Ende des Hagebuttenweges und umfasst eine Fläche von 1.740m². Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des im Jahr 1990 durch Deckblatt Nr. 3 geänderten Gebiets und sind als Private Grünfläche (Pr) ausgewiesen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Abschluss der Siedlungsfläche zur Landschaft hin geschaffen. Die offene Bebauung der Straße *Schlehental* wird dadurch bis zum *Hagebuttenweg* fortgeführt. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist über den vorhandenen *Hagebuttenweg* gesichert. Eine einwandfreie Versorgung mit Trinkwasser und Strom sowie eine ausreichende Entsorgung von Abwasser und Abfall kann auf den Grundstücken sichergestellt werden. Das Planungsgebiet ist an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Stadtbuslinie 10 ist fußläufig in etwa 2 Gehminuten zu erreichen.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan sowie dem Landschaftsplan der Stadt Landshut, rechtsverbindlich seit 03.07.2006, als Gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Der im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan dargestellte Grüngürtel zieht sich um das Siedlungsgebiet und weitet sich Planungsgebiet. Bei einer Deckblattänderung wird eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Gliedernde und abschirmende Grünfläche zu Wohnbaufläche – und des Landschaftsplans - Gliedernde und abschirmende Grünfläche zu Siedlungsfläche – im Parallelverfahren erforderlich.
Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert.

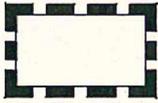
Landshut, den 20.12.2019
STADT LANDSHUT

Putz
Oberbürgermeister

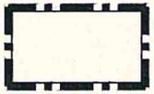
Landshut, den 20.12.2019
BAUREFERAT

Doll
Ltd. Baudirektor

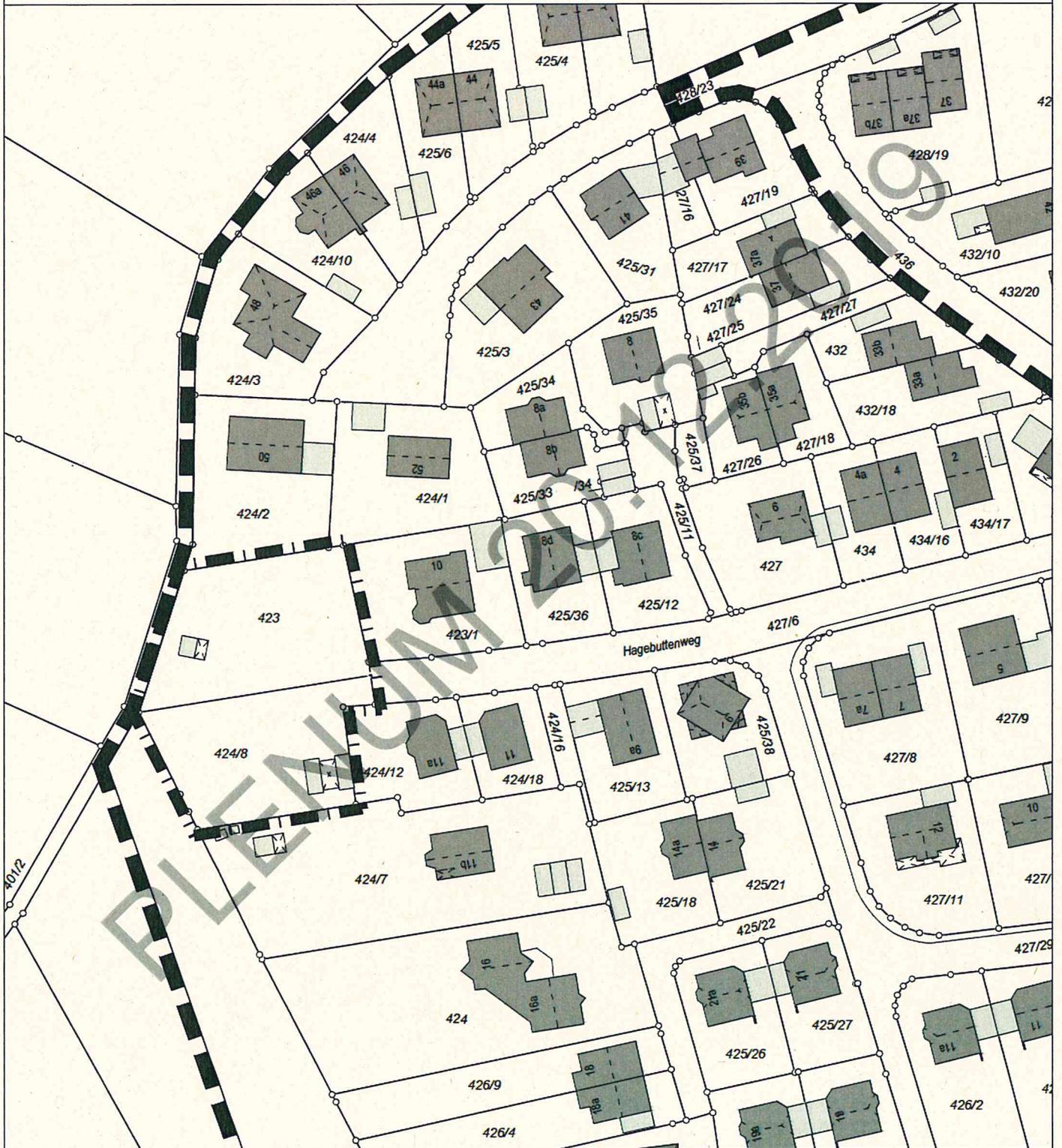
PLENUM 20.12.2019



GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 09-63/1b
"Metzental"



GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTS NR. 4



M 1 : 1000

Landshut, den 20.12.2019_{rv}



**Stadt
Landshut**

AMT FÜR
STADTENTWICKLUNG
UND STADTPLANUNG

