

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 02-8

„Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße - Sylvensteinstraße“ durch Deckblatt Nr. 13

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil West und umfasst ca. 1054m². Das Gebiet zwischen „Watzmannstraße – Klötzlmüllerstraße – Sylvensteinstraße“ ist geprägt durch heterogene Bebauung aus Geschosswohnungsbau, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch Wohnbebauung im Nordwesten, Westen und Südwesten und einer Parkplatzanlage im Osten. Zudem grenzt der Klötzlmühlbach im Nordosten an das Planungsgebiet an. Der Änderungsbereich liegt im Mittel auf etwa 391,70m üNN und ist weitgehend eben. Der für die Bebauung vorgesehene Bereich stellt sich als Grünfläche mit Gehölzbewuchs dar.

Das Planungsareal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut, rechtverbindlich seit dem 03.07.2006, als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Landschaftsplan, ebenfalls rechtsverbindlich seit 03.07.2006, kennzeichnet die genannte Baufläche als Siedlungsfläche.

Das rechtswirksame Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 02-8 „Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße – Sylvensteinstraße“ stellt für einen Teil des Planungsgebietes einen Fußweg und eine Grünfläche dar. Im Westen ist eine Fläche als Spielplatz festgesetzt. Nördlich der Parkanlage stellt der Bebauungsplan Nr.02-8 öffentliche Grünflächen und Fußwegeverbindungen dar. Die im Bebauungsplan Nr.02-8 vorgesehene Anbindung des Fußweges an die Klötzlmüllerstraße wurde durch das Deckblatt Nr. 7 – rechtskräftig seit 13.07.1981 – wieder aufgehoben.

Für einen Teil des Grundstückes Herzogstandweg 27, den daran anliegenden Fußweg und einen Teil der südlich angrenzenden Grünfläche wurde eine Änderung des Bebauungsplans beantragt. Dadurch soll die Errichtung eines eingeschossigen Wohngebäudes ermöglicht werden. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist derzeit über den Herzogstandweg und dann lediglich über einen Fußweg erschlossen. Zur Sicherung der Erschließung wird ein Streifen des nördlich angrenzenden Grundstückes (im rechtskräftigen Bebauungsplan als Spielfläche festgesetzt) beansprucht, um eine Zufahrtsmöglichkeit in ausreichender Breite zu etablieren. Damit ist es, unter Berücksichtigung der Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung, möglich ein Gebäude auf dieser Fläche zu errichten. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind zudem der weitere Umgang mit der im Deckblatt Nr. 6 festgesetzten Spielfläche (die derzeit als Hausgarten genutzt wird) zu regeln sowie die vor Ort vorhandene Verlegung des Fußweges im östlichen Bereich gegenüber des bisher festgesetzten Verlaufes planungsrechtlich abzusichern. Bisher ist das für die Bebauung vorgesehene Grundstück zudem nicht an die öffentliche Wasserversorgung und an die Kanalisation angeschlossen. Lediglich Stromleitungen der Stadtwerke sind in unmittelbarer Nähe des Grundstückes verlegt. Zur Umsetzung der o.g. Punkte ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes 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.

Landshut, den 06.03.2020
STADT LANDSHUT

Landshut, den 06.03.2020
BAUREFERAT

Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor

BAUSENAT 06.03.2020