

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0-20 "Isarflöße" 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: | 12 | Zuständigkeit: | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |
| Sitzungsdatum: | 13.07.2020 | Stadt Landshut, den | 29.06.2020 |
| Sitzungsnummer: | 3 | Ersteller: | Suttor, Florian |

Vormerkung:

Dem Amt für Bauaufsicht liegt die Bauvoranfrage V-2020-4 zum Bau eines Isarfloßes in Höhe Isarpromenade 3 (Gaststätte Alt Landshut) vor. Das Floß soll in seiner Ausführung exakt nach den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 0-20 „Isarflöße“ mit einer Größe von 4,50 x 9,00 m, mit 36 Sitzplätzen und der Materialwahl Holz-Cortenstahl und Bestuhlung in Holz ausgeführt werden.

Der bestehende Bebauungsplan sieht grün markierte Eignungsflächen für die Einbringung von max. sechs Flößen in die Isar vor. Derzeit ist nur ein Floß in Höhe der Gaststätte Isarklause vorhanden. Die Nutzung der sonstigen anliegenden Grundstücke lässt nicht erwarten, dass die zulässige Zahl der Flöße jemals ausgeschöpft wird.

Das nun mit Bauvoranfrage beantragte Floß liegt 45 Meter außerhalb der im Bebauungsplan markierten Eignungsfläche. Nachdem das Vorhaben nicht nur um wenige Meter außerhalb der festgesetzten Grenzen der Eignungsflächen liegt, kann das Vorhaben über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ermöglicht werden.

In der Bausenatssitzung am 06.03.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, hinsichtlich des Vorhabens zum Bau eines Isarfloßes in Höhe des Anwesens Isarpromenade 3 eine Änderung des Bebauungsplans 00-20 „Isarflöße“ mittels Deckblatt zu prüfen und erneut zu berichten.

Die Eignungsfläche der Floßstandorte wurde gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan um ca. 67 m Flussaufwärts erweitert.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Flöße wurden im Deckblatt übernommen. Lediglich die Brüstungshöhe wurde aufgrund des geringeren Abstandes zum Einlass des Ludwigswehrs auf 1,10 m erhöht. Durch die Erhöhung der Brüstungshöhe wird die Sicherheit der Nutzer des Floßes gesteigert.

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 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. 0-20 „Isarflöße“ wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

I. Änderungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 0-20 „Isarflöße“ vom 14.05.2012 i.d.F. vom 01.03.2013 - rechtsverbindlich seit 03.06.2013 - wird für den im Plan vom 13.07.2020 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 Erweiterung der Floßnutzung auf der Isar auf Höhe Isarpromenade 3.
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 (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.
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 13.07.2020 zum Bebauungsplan Nr. 0-20 „Isarflöße“ vom 14.05.2012 i.d.F. vom 01.03.2013 - rechtsverbindlich seit 03.06.2013 - wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 13.07.2020 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