

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-25 "Östlich Hl. Blut" im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung);

I. Änderungsbeschluss

II. Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	7	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	28.01.2022	Stadt Landshut, den	17.01.2022
Sitzungsnummer:	28	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

Für einen Teilbereich des Grundstückes Fl. Nr. 266, Gemarkung Berg ob Landshut wurde der Antrag gestellt, den in diesem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern um ein größeres Einfamilienhaus mit angrenzender Streuobstwiese realisieren zu können.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 08-25 "Östlich Hl. Blut" ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft bzw. im Bereich der Fl. Nr. 267/5 als Straßenverkehrsfläche dargestellt (Schaberlgasse). Der Flächennutzungsplan weist den östlichen Bereich der Fl. Nr. 266 mit einer Fläche von ca. 1500 m² als Wohnbaufläche aus. Die restliche Fläche der Fl. Nr. 266 ist als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt. Die Fläche wird aktuell als mit einzelnen Obstgehölzen bestandene Wiesenfläche genutzt.

Vorgesehen ist nördlich angrenzend an die Schaberlgasse ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf einer Grundfläche von ca. 300 m² und zwei Vollgeschossen zu errichten und den nördlichen Teil der Fl. Nr. 266 als Streuobstwiese anzulegen bzw. den Bestand zu ergänzen und im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Landschaft zu sichern.

Die Erschließung des Einfamilienhauses ist über die Schaberlgasse gesichert.

Nachdem der Flächennutzungsplan, der erst weit nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 08-25 "Östlich Hl. Blut" erstellt wurde, grundsätzlich eine Wohnbaufläche im zu bebauenden Bereich vorsieht, sieht die Verwaltung in der Errichtung eines einzelnen größeren Einfamilienhauses unter Erhalt und Entwicklung des Streuobstbestandes eine verträgliche Lösung den Zielen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gerecht zu werden. Daher wird die Änderung des Bebauungsplans Nr. 08-25 "Östlich Hl. Blut" mit den Zielen und Zwecken der Ermöglichung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung unter größtmöglichem Erhalt und Fortentwicklung der Streuobstwiese empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Änderungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan 08-25 "Östlich Hl. Blut" vom 22.06.1967 i.d.F. vom 02.12.1976 - rechtsverbindlich seit 17.07.1978 - wird für den im Plan dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 11 geändert.
Der Plan vom 28.01.2022 sowie die Begründung zur Aufstellung vom 28.01.2022 sind Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Verbindung mit §13b BauGB.

Wesentliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind die Ermöglichung der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung unter größtmöglicher Erhalt und Fortentwicklung der Streuobstwiese.

3. Im Sinne einer für die Stadt Landshut kostenneutralen Bauleitplanung haben die 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. In den Hinweisen und in der Begründung zum Bebauungsplan ist auf das Energiekonzept der Stadt Landshut und das Gebäudeenergiegesetz (GEG) 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 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

II. 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 – Antrag auf Baulandumwandlung
- Anlage 2 – Plan Geltungsbereich
- Anlage 3 – Begründung