

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 07.12.2010

- Betreff: Bebauungsplan Nr. 01-52/7 "Östlich der Podewilsstraße - Nördlich der Kleinen Isar";
- I. Einstellung des Verfahrens zum VEP Nr. 01-5 "Östl. der Podewilsstraße - Nördl. der Kleinen Isar"
  - II. Aufstellungsbeschluss
  - III. Grundsatzbeschluss
  - IV. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Referent: Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: siehe Einzelabstimmung!

Die Firma EDEKA Handelsgesellschaft Südbayern mbH, Ingolstädter Straße 120 in 85080 Gaimersheim beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 917 das in die Jahre gekommene Bestandsgebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Dieser Ersatzbau ist als reiner Verbrauchermarkt konzipiert.

Aus diesem Grund wurde am 23.07.2010 der Einleitungs- und Grundsatzbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01-5 „Östlich der Podewilsstraße – Nördlich der Kleinen Isar“ gefasst.

Zwischenzeitlich hat sich das Planungskonzept dergestalt verändert, dass zusätzlich auf dem Grundstück Flur-Nr. 917/14 als Ersatzbau des ebenfalls veralteten eingeschossigen Tankstellen- und Waschanlagenkomplexes ein moderner Tankstellenbetrieb mit Waschanlage, Serviceplätzen, erdgeschossigem Tankstellenshop sowie Bistro im Obergeschoß entstehen soll.

Aus dieser veränderten Situation heraus und mit Blick auf die eigentumsrechtlichen Verhältnisse ist der Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB nicht mehr das geeignete Instrument zur Schaffung von Baurecht. In der Folge ist das Verfahren zum VEP 01-5 „Östlich der Podewilsstraße – Nördlich der Kleinen Isar“ einzustellen und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-52/7 „Östlich der Podewilsstraße – Nördlich der Kleinen Isar“ einzuleiten.

Der Bebauungsplan Nr. 01-52/7 „Östlich der Podewilsstraße – Nördlich der kleinen Isar“ wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan, rechtsgültig seit 03.07.2006, wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 10 geändert.

Regelungen zur Durchführung des Vorhabens und zur Kostenübernahme werden ggf. in einem städtebaulichen Vertrag getroffen.

## **I. Einstellung des Verfahrens**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die bis dato erfolgten Beschlüsse (Einleitungsbeschluss, Grundsatzbeschluss, Form der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.07.2010) im Rahmen des Verfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01-5 „Östlich der Podewilsstraße – Nördlich der Kleinen Isar“ werden aufgehoben.
3. Das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabens- und Erschließungsplanes wird eingestellt.

Beschluss: 10 : 0

## II. **Aufstellungsbeschluss**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für das im Plan vom 07.12.2010 dargestellte Gebiet ist gemäß BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 01-52/7 und die Bezeichnung „Östlich der Podewilsstraße – Nördlich der Kleinen Isar“.

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.
3. In den Hinweisen und in der Begründung zum Bebauungsplan ist auf das Energiekonzept der Stadt Landshut und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) hinzuweisen.
  4. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine Nahwärmeversorgung für das Gebiet in Betracht kommt.
  5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 10 : 0

### **III. Grundsatzbeschluss**

Dem Bebauungsplan Nr. 01-52/7 „Östlich der Podewilsstraße – Nördlich der Kleinen Isar“ vom 07.12.2010 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 07.12.2010 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 1

#### IV. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit


Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB 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: 10 : 0

Landshut, den 07.12.2010

STADT LANDSHUT

  
Hans Rampf  
Oberbürgermeister

