

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger,, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Aufhebung Billigungsbeschluss vom 07.03.2024**
- II. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	19.04.2024	Stadt Landshut, den	28.03.2024
Sitzungsnummer:	64	Ersteller:	Weichenrieder, Alexandra

Vormerkung:

Der Bausenat hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“ um die Nebenanlage westlich des Gebäudes „Am Föhrenanger 10a“ zu erweitern. Im Gegensatz zu den anderen Nebenanlagen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen, befindet sich das besagte Nebengebäude in unmittelbarem Zusammenhang zu einem Hauptgebäude. Zusätzlich liegt für diese Anlage bereits ein genehmigter Bauantrag B-1999-247 vor.

In der Sitzung des Bausenates am 07.03.2024 wurde dementsprechend ein erneuter Billigungsbeschluss gefasst, dem eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB folgt. Nachdem durch die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt werden. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde hierzu zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Dies hätte jedoch zur Folge, dass der Bebauungsplan Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“ nicht innerhalb der Ablaufrfrist der zugehörigen Veränderungssperre Nr. 06-74-1 (26.04.2024) rechtswirksam werden kann. Eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein drittes Jahr kann in diesem Fall aber planungsrechtlich nicht begründet werden.

Gemäß des § 4a Abs. 3 BauGB ist es seit der Verabschiedung des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren im letzten Jahr möglich, dass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann, wenn die Änderung oder Ergänzung offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt. Ein solcher Fall ist nach Ansicht der Verwaltung hier gegeben, weil der Einwendung eines Grundstückseigentümers durch die o.g. Änderung gefolgt werden kann, ohne dass es dadurch zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen Dritter oder abwägungserheblicher öffentlicher Belange kommt. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches ist lediglich der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 960, Gemarkung Schönbrunn positiv betroffen. In solchen Fällen sind Gemeinden nun auch angehalten, von den Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung Gebrauch zu machen. Folglich ist der § 4a Abs. 3 S.1 Hs. 2 BauGB anzuwenden, der Billigungsbeschluss des Bausenates vom 07.03.2024 aufzuheben, da dieser noch das Verfahren gem. § 4a Abs. 3, Sätze 2 und 3 BauGB zum Gegenstand hat, und der Satzungsbeschluss zu fassen.

I. Aufhebung Billigungsbeschluss vom 07.03.2024

Der Billigungsbeschluss vom 07.03.2024 wird aufgehoben.

Beschluss:

II. Satzungsbeschluss und Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 06-74 „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“ wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 04.07.2022 i.d.F. vom 15.09.2023, redaktionell geändert am 19.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung vom 19.04.2024 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Mit dem Satzungsbeschluss erhöht sich die Summe der zulässigen Geschossfläche für den Wohnungsbau für die im Jahr 2024 rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne nicht.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht. Die Verwaltung wird mit der redaktionellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Beschluss:

Anlagen:

Anlage 1 – Plangeheft FNP

Anlage 2 – Plangeheft BP

Anlage 3 – Begründung zum BP