

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 28.06.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referent: i. V. Dipl.-Ing. (TU) Stephan Pflüger

Betreff: **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05-33/1 "Zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Masurenweg" durch Deckblatt Nr. 3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**
I. Änderungsbeschluss
II. Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit
- Antrag StRe Dr. Keyßner, Rabl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und StRin März-Granda, ödp, Nr. 606 vom 12.06.2024

I. Änderungsbeschluss

1. Vom Bericht wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 05-33/1 „Zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Masurenweg“ vom 24.01.1992 i.d.F. vom 15.11.1996 - rechtsverbindlich seit 28.07.1997 - wird für den im Plan vom 07.06.2024 dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 3 geändert.
Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
Wesentliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind:
Die verträgliche Nachverdichtung des Planungsgebiets bei gleichzeitiger Anpassung der Gebäudestrukturen an aktuelle städtebauliche Erfordernisse unter Berücksichtigung der Grundwassersituation im Planungsgebiet.
Der Plan sowie die Begründung zur Änderung vom 07.06.2024 sind Gegenstand dieses Beschlusses.
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. In den Hinweisen und in der Begründung zum Deckblatt ist auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung 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: 10 : 0

II. Antrag Nr. 606

1. Vor einer abschließenden Behandlung des interfraktionellen Antrags Nr. 606 und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist das überarbeitete Konzept der Planungsbegünstigten erneut dem Gestaltungsbeirat vorzulegen. Das Konzept hat insbesondere Aussagen zur Grundrisskonzeption, zur Fassadengestaltung und zur Freibereichsgestaltung im Sinne des Antrags 606 zu enthalten. Der Bausenat wird im Anschluss beteiligt.
2. Anschließend ist ein Deckblattentwurf zu erstellen, in dem folgende Festsetzungen aufzunehmen sind:
 - Mindestaufbau der begrünnten Fläche zwischen den beiden Gebäuderiegeln: 1,00 m;
 - Für diesen Bereich Festsetzung von Baumstandorten mit Bäumen geeigneter Größe;
 - Mindestaufbau der Dachbegrünung: 30 cm;
 - max. Zahl der Wohneinheiten in einer Größenordnung, die eine Reduzierung der 1-Zimmer-Appartments gegenüber den Konzepten der Grundstückseigentümer zur Folge hat.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 ist dann dem Bausenat zur Billigung vorzulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 28.06.2024

STADT LANDSHUT



Alexander Putz
Oberbürgermeister

