

Beschl.-Nr. 5

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 08.04.2011

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-70/4 "Im Bogen der Grünlandstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- III. Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2010 bis einschl. 04.02.2011 zum Bebauungsplan Nr. Nr. 05-70/4 „Im Bogen der Grünlandstraße“ vom 07.12.2010:

I. Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 04.02.2011, insgesamt 30 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 16 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 2 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz - mit Schreiben vom 25.01.2011

1.2 Stadt Landshut - Tiefbauamt -
mit Schreiben vom 24.01.2011

Beschluss: 10 : 0

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Bamberg
mit Schreiben vom 28.12.2010

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sein können, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Landshut wurden als Netzbetreiber Strom am vorliegenden Verfahren beteiligt. Die Abteilung Strom der Stadtwerke Landshut hat gegen die Planung keine Einwände.

2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg -
mit Schreiben, eingegangen am 05.01.2011

Keine Bedenken, da keine Bodendenkmäler bekannt.

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Stadt Landshut - Referat 3, SG Bodenordnung -
mit Schreiben vom 05.01.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Umlegung

Das überplante Gebiet ist, neben der Stadt Landshut, im Besitz von weiteren drei Eigentümern. Sollte sich keine privatrechtliche Einigung zur Grundstücksneuordnung

ergeben, ist gegebenenfalls eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 ff BauGB erforderlich.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich sind die Eigentumsverhältnisse geklärt. Der Vorhabensträger hat das Flurstück 1056/8, Gemarkung Schönbrunn erworben. Die beiden Eigentümer der Flurstücke 1056/7 und 1056/33, beide Gemarkung Schönbrunn, sind in die Planungen des Vorhabensträgers involviert. Eine Baulandumlegung ist daher nicht notwendig.

2.4 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -
mit Schreiben vom 11.01.2011

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -
mit Schreiben vom 13.01.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Für die Realisierung der vorgesehenen öffentlichen Anlagen (Grünstreifen, Gehweg) sind Grundabtretungen aus den Flurstücken 1056/8 und 1056/33 notwendig. Andererseits sind Grundstücksstreifen aus den städtischen Flurstücken 1056/20 und 1057/84 für die Ausgleichsflächen abzugeben.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Bereich des Flurstücks 1057/84, der für die Ausgleichsflächen vorgesehen ist, bildet gleichzeitig die Böschung der Straße „Am Lehel“. Daher wird dieser Bereich nun als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzung bzgl. der Ausgleichsfläche bleibt erhalten. Von diesem Flurstück ist daher nichts mehr an den Vorhabensträger zu übergeben.

Die Übereignung der entsprechenden Bereiche des Flurstücks 1056/20 wird zusammen mit den notwendigen Grundabtretungen aus den Flurstücken 1056/8 und 1056/33 vor Satzungsbeschluss vollzogen.

2.6 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut
mit Schreiben vom 14.01.2011

Im Allgemeinen haben wir keine Einwände gegen Ihr geplantes Vorhaben.

Zur Versorgung der neuen Parzellen im Planbereich ist eine Verlegung von Fernmeldekabel erforderlich.

Wir bitten Sie, uns mindestens 6 Monate vor Baubeginn über den Ablauf der Erschließungsmaßnahme zu informieren.

Sollten Baumpflanzungen erfolgen, so ist ein Abstand von je 2,50 m beiderseits unserer Kabeltrasse freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und durchzuführen. Wir verweisen dabei auch auf die Vorgaben der Baumschutzverordnung nach RAS-LP 4 herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Für weitere Absprachen wenden Sie sich bitte an die

Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21
PB L2, Herrn [REDACTED]
Siemensstraße 20
84030 Landshut
Tel. 0871/705-7030

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Vor Baubeginn wird die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH rechtzeitig vom Vorhabensträger über die Erschließungsmaßnahmen informiert. Die Kabeltrasse der Deutschen Telekom liegt, bis auf einen Punkt gegenüber der Einmündung im Westen der Bebauungsplangebietes, auf der der geplanten Bebauung gegenüberliegenden Seite der Grünlandstraße bzw. der Straße Am Lehel. Insofern ist der notwendige Abstand von 2,50m grundsätzlich gewährleistet. Auch an dem o.g. Punkt, an dem ein Kabeltrassenstich auf die zu bebauende Seite der Straße führt ist durch die örtliche Festsetzung der Baumstandorte ein Abstand von mind. 2,50 m gewährleistet. Zusätzlich wurde eine entsprechende Festsetzung zur Grünordnung unter Punkt „Baumpflanzung, (5)“ aufgenommen.

2.7 Stadtwerke Landshut - Bauabteilung -
mit Schreiben vom 25.01.2011

Abwasser / Verkehrsbetrieb / Gas-Wasser-Bäder / Strom

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 10 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -
mit Schreiben vom 27.01.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Feuerwehreinsatz allgemein:

Für dieses Gebiet wird heute die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Feuergesetzes eingehalten.

2. Löschwasserversorgung:

Zur Abdeckung des Grundschatzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.

3. Flächen für die Feuerwehr:

Bei geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.

4. Rettungswege über Leitern der Feuerwehr

Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges ist bei den geplanten fünf hinteren Häusern darauf zu achten, dass die Höhe von 8 m bis zum Fensterbrett in der obersten Wohneinheit auf der Eingangsseite nicht überschritten wird.

Eine schnelle Anleitermöglichkeit hinter den Häusern ist erfahrungsgemäß nicht realisierbar.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu 2.:

Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Landshut angeschlossen. Die Bereitstellung der für den Grundschatz notwendigen Löschwassermenge ist durch das Wassernetz der Stadtwerke Landshut aufgrund der rechtlichen Vorgaben hierfür gewährleistet.

Zu 3.:

Die Planung wurde so konzipiert, dass die Bestimmungen der DIN 14090 eingehalten werden.

Zu 4.:

In den Festsetzungen durch Schemaschnitte wird für die einzelnen Gebäude der Parzellen 2, 4, 6, 8 und 10 eine Höhe auf der Eingangsseite von max. 9,00 m festgesetzt. Vor diesem Hintergrund ist gewährleistet, dass eine Höhe von 8,00 m von der OK Gelände bis zu einem Fensterbrett des obersten Geschosses unterschritten wird. Die Thematik wird auch in die Begründung unter Punkt 5.3.3 eingearbeitet.

2.9 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -
mit Schreiben vom 28.01.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Die Müllgefäße sind zur Entleerung an die Grünlandstraße zu bringen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In der Begründung unter Punkt 7 wird aufgenommen, dass die Müllgefäße am Abholtag an die Grünlandstraße zu bringen sind.

2.10 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, München
mit E-Mail vom 31.01.2011

Entlang der Grünlandstraße bzw. Laimgrubenweg befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die bestehenden Kabelanlagen werden soweit wie möglich erhalten und entsprechend geschützt. Hierzu wurde unter den Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt „Baumpflanzungen, (5)“ festgelegt, dass bei der Pflanzung von Bäumen ein Mindestabstand zu einer Kabeltrasse von 2,50m eingehalten wird oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen sind. Sollten auf Grund der Neuplanung Umverlegungen notwendig werden, wird die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG vom Vorhabensträger rechtzeitig darüber informiert werden. Eine evtl. Erschließung des Gebietes mit Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland wird vom Vorhabensträger mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG abgestimmt.

2.11 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht -
mit Schreiben vom 01.02.2011

1. Die Festsetzung „private Verkehrsflächen, nicht eingezäunt“ gilt auch für die Erschließungswege zu den rückwärtigen Parzellen 2, 4, 6, 8 und 10. Dass die Grundstücke westlich angrenzend an die Erschließungswege nicht eingezäunt werden dürfen, ist unrealistisch. Von dieser Festsetzung sind die Parzellen 3, 5, 7 und 9 betroffen und in geringen Wegabschnitten auch die Parzellen 2, 4, 6, 8 und 10.

Für die Grundstücke wäre nur eine teilweise Einfriedung möglich. Dies ist den Bauherren nicht zu vermitteln.

2. Die Gesamthöhe von 1,00 m bei Zäunen, ist zu niedrig. Hundebesitzer und Bewohner mit gesteigertem Sicherheitsbedürfnis wünschen Einfriedungen mit einer Höhe von mind. 1,40 m. In Einzelfällen wurden bereits Befreiungen für diese Höhe im Bereich Moniberg-Erweiterung erteilt. Die Gesamthöhe bei den Einfriedungen ist somit auf ein Mindestmaß von 1,40 m festzusetzen.

Erfahrungen der letzten Zeit haben gezeigt, dass die meisten Bauherren pflegeleichte Zäune aus Metall statt Holz wünschen. Da es sich hier um ein neues, separates Baugebiet handelt, ist diese Anregung in die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

3. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen hinsichtlich Terrassenüberdachungen. Verfahrensfreie Terrassenüberdachungen gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g BayBO sind

somit außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Genehmigungsfreistellungen wären nur eingeschränkt möglich. Dies ist unrealistisch und dem Bauherrn nicht zu vermitteln.

Beschluss: Siehe Einzelabstimmung!

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

zu1.:

Angedacht ist, dass die privaten Verkehrsflächen nicht durch Zaun- oder Toranlagen von den öffentlichen Verkehrsflächen und in einzelne Abschnitte getrennt werden. Hierdurch wird unter anderem ein freier Zugang für die Feuerwehr zu den südlichen Parzellen 2, 4, 6, 8 und 10 gesichert. Eine Verhinderung der Einzäunung der daran angrenzenden Grünflächen (mit Ausnahme der als „private Grünfläche nicht eingezäunt“ festgesetzten Streifen entlang der privaten Verkehrsflächen zu den südlichen Parzellen) ist aber nicht beabsichtigt.

Um dieses zu gewährleisten, wird die Festsetzung „private Grünfläche“ in „private Grünfläche einzäunbar“ geändert. Eine Änderung der Festsetzung „private Verkehrsflächen nicht eingezäunt“ erscheint dann nicht mehr notwendig. Die Thematik wurde auch in die Begründung unter Punkt 7 aufgenommen.

10 : 0

zu 2.:

Auf Antrag von Herrn Prof. Dr. Zeitler wird über einen modifizierten Beschlussvorschlag, der eine Zaunhöhe von 1,40 m gegenüber dem Verwaltungsvorschlag, der eine Zaunhöhe von 1,10 m gemäß der umliegenden Bebauungspläne (05-70 Teilbereich 3 und 05-70 Teilbereich 4) festsetzt, abgestimmt. Es werden zusätzlich zu Holzzäunen auch Metallzäune zugelassen. Im Bereich zwischen den Parzellen werden auch Maschendrahtzäune zugelassen.

6 : 4

zu 3.:

In den Festsetzungen wird aufgenommen, dass Terrassenüberdachungen bis zu einer Grundfläche von 15 m² außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

10 : 0

2.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 02.02.2011

Mit dem Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Wir gehen davon aus, dass auch die Wasserversorgung gesichert ist. (in Erläuterung nicht erwähnt).

Beschluss: 10 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Landshut angeschlossen, die entsprechenden Leitungen befinden sich in der Grünlandstraße und in der Straße am Lehel.

2.13 Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Kreisgruppe Landshut -
mit Schreiben vom 03.02.2011

Vom Grundsatz her stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Der Hang wird im Winter intensiv als Schlittenberg genutzt. Auch ein Trampelpfad, als kurze Wegeverbindung, besteht.

Bei der Planung der Fläche sollte auf eine Wegeverbindung für Fußgänger zwischen Grünlandstraße und Am Lehel geachtet werden. Diese Grünzäsur könnte so breit sein, dass auch das Schlittenfahren wieder ermöglicht werden kann.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine Wegeverbindung zwischen der Grünlandstraße und Am Lehel erscheint aufgrund der bestehenden Topographie nicht sinnvoll. Ein Fußweg an dieser Stelle wäre zu steil. Das Quartier wird zukünftig über einen im Bebauungsplan festgesetzten Fußweg, der entlang der Grünlandstraße und der Straße am Lehel auf der Seite des Baugebietes direkt um das Quartier herumführt fußläufig erschlossen.

Das Planungsgebiet wird aufgrund der direkt angrenzenden Straßen nur bedingt als zum Schlittenfahren geeignet angesehen. Außerdem stehen nördlich des Bebauungsplangebietes 05-70/3 „Moniberg Erweiterung“ gesicherte und wesentlich geeignetere Bereiche zur Schlittenfahrt in der näheren Umgebung zur Verfügung.

2.14 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -
mit E-Mail vom 04.02.2011

Für die Straße *Am Lehel* sind die Erschließungskosten noch nicht vollständig refinanziert. Die auf die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes entfallenden Erschließungskosten sollten Gegenstand einer vertraglichen Regelung werden.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die besagten Grundstücke bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Erschließungseinheit *Grünlandstraße / Holzgasse* noch nicht bebaubar waren (Private Grünfläche), im Hinblick auf die beabsichtigte Bebauung (wie sie der bisher im Verfahren befindliche Vorhabens- und Erschließungsplan vorgesehen hat) aber in der Oberverteilungsrechnung zur Entlastung der übrigen Erschlossenen berücksichtigt wurden. Der damit verbundene Beitragsausfall sollte nunmehr ebenfalls auf der Grundlage einer vertraglichen Regelung ausgeglichen werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Vorhabensträger hat bereits mit dem Sachgebiet Anliegerleistungen und Straßenrecht Kontakt aufgenommen und die Thematik der ausstehenden Erschließungskosten besprochen. Die Angelegenheit wird bis zum Satzungsbeschluss geklärt.

II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführten Unterrichtung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.


mit Schreiben vom 03.02.2011

1. Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Fl. Nr. 1056/8, welches im überplanten Gebiet liegt. Bei Betrachtung des Entwurfs des Bebauungsplans fällt auf, dass sich die Planung nicht an den tatsächlichen Grundstücksgrenzen orientiert und in der jetzigen Planung das Grundstück unserer Mandantin wirtschaftlich nahezu wertlos wird. Dieser Umstand ist besonders zu berücksichtigen da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der von einem privaten Investor initiiert wurde.

2. Vorliegend handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass die Voraussetzungen des § 12 BauGB zu berücksichtigen sind. Derzeit liegen die Voraussetzungen des § 12 BauGB nicht vor, so dass der Bebauungsplan nicht erlassen werden kann.

Voraussetzung des § 12 Abs. 1 BauGB ist, dass der Vorhabenträger über die Plangrundstücke verfügen kann. Dies setzt voraus, dass er hinsichtlich der überplanten Grundstücke zumindest über eine gesicherte Anwartschaft verfügt. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht gegeben. Das überplante Grundstück mit der Fl. Nr. 1056/8 steht im Eigentum unserer Mandantin. Dies ist dem Vorhabenträger auch unlängst bekannt. Der Vorhabenträger kann mithin nicht über die Plangrundstücke verfügen, so dass die Voraussetzungen der Trägereigenschaft und der Leistungsfähigkeit nicht gegeben sind. Der Bebauungsplan kann somit nicht erlassen werden.

3. Äußerst hilfsweise ist zu berücksichtigen, dass insoweit auch ein Abwägungsfehler gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorliegt. Die Bedeutung des Eigentums unserer Mandantin wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Das Eigentum der Planbetroffenen stellt einen besonders gewichtigen Belang im Rahmen der Abwägungsentscheidung dar. Die eigentumsrechtlichen Positionen der privaten Eigentümer sind besonders zu berücksichtigen und zu gewichten. Dies gilt vorliegend umso mehr, da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der durch einen privaten Investor initiiert wurde - mit Gewinnerzielungsabsicht. Bei einer ordnungsgemäßen Abwägung wird festgestellt, dass die eigentumsrechtlichen Belange unserer Mandantin der Gewinnerzielungsabsicht des privaten Investors überwiegen. Zumal durch Erlass des Bebauungsplans eine faktische Enteignung zu Gunsten eines privaten Dritten entstehen würde. Intention des Vorhabenträgers ist es nur, durch Erlass des Bebauungsplans eine Druckposition gegenüber unserer Mandantin zu erreichen und damit diese zu einem Verkauf zu drängen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Äußerung wird Kenntnis genommen.

In der Zwischenzeit wurde das Flurstück Nr. 1056/8 von der ehemaligen Eigentümerin an den Vorhabensträger veräußert. Insofern kann der diesbezügliche Einwand in den

Punkten 1 und 3 dieser Stellungnahme als erledigt angesehen werden; ein Abwägungsdefizit bzgl. § 1 Abs. 7 BauGB ist daraus folgernd auszuschließen. Bezüglich des in Punkt 2 genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist festzustellen, dass hier seitens des Einwandträgers ein Irrtum vorliegt. Das Verfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 05-1, der für das Planungsgebiet die Errichtung eines Versorgungszentrums mit Lebensmitteleinzelhandel, sowie weiteren Läden und Dienstleistungen in einem 2- bis 3-geschossigen Gebäude vorgesehen hat, wurde mit Beschluss des Bausenates der Stadt Landshut am 07.12.2010 eingestellt. Stattdessen wurde ebenfalls am 07.12.2010 für das Planungsgebiet die Aufstellung des vorliegenden, „normalen“ Bebauungsplanes beschlossen. Die Vorgaben des § 12 BauGB sind daher nicht zu befolgen.

III. Billigungsbeschluss

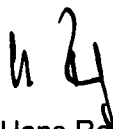
Der Bebauungsplan Nr. 05-70/4 „Im Bogen der Grünlandstraße“ vom 07.12.2010 i.d.F. vom 08.04.2011 wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und durch die Behandlung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 08.04.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-70/4 „Im Bogen der Grünlandstraße“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 08.04.2011
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

