

Der Baum- und Strauchbestand auf der Fl. Nr. 1946/2 wird auf einem Baumbestandsplan dargestellt.

Nachdem für dieses Vorhaben die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen derzeit nicht gegeben sind, beantragt der Vorhabensträger über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§12 BauGB), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Vorhabens zu schaffen. Der Antragsteller hat für das geplante Bauvorhaben einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, einen Baumbestandsplan, Festsetzungen und Hinweise durch Text, eine Begründung sowie einen Vorentwurf zur Wohnbebauung an der Weilerstraße (Grundrisse und Ansichten) vorgelegt.

Das rechtliche Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB wird gewählt, um die erforderlichen Voraussetzungen für die möglichst rasche Realisierung des Vorhabens sicherzustellen. Dies ermöglicht dem Vorhabensträger eine schnellstmögliche Realisierung des Vorhabens, gewährleistet aus der Sicht der Stadt aber auch, dass das geschaffene Baurecht tatsächlich und innerhalb der vorgegebenen Frist ausgeübt wird.

In dem noch abzuschließenden Durchführungs- und städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden im Wesentlichen Regelungen zur Durchführung des Vorhabens und zur Kostenübernahme getroffen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des vorgesehenen Deckblattes unter 20.000 m² liegt, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Damit ist kein Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Ebenso wenig besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03-10 „Weilerstraße - Füttererstraße“ wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Es ist vorgesehen, das Gebiet als allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 nach Satzungsbeschluss auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

I. Einleitungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für das im Plan vom 19.05.2011 dargestellte Gebiet ist gemäß § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 03-10 und die Bezeichnung „Weilerstrasse - Füttererstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan.
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
Wesentliche Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:
Sicherstellung einer geordneten wohnbaulichen Entwicklung, die Neuordnung der Gebäudestrukturen orientiert an den aktuellen Wohnbedürfnissen durch Festsetzung von 3-geschossiger Wohnbebauung sowie eine maßvolle Nachverdichtung innerstädtisch wertvoller Wohnbauflächen.

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. Dies wird im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan abschließend geregelt. Die sonstigen Regelungsinhalte des Durchführungsvertrags bleiben hiervon unberührt.
 - evtl. sonst anfallende Kosten, wie z.B. Erschließungskosten, oder sonstige Maßnahmen, werden ebenfalls im Durchführungsvertrag abschließend geregelt.
3. In den Hinweisen und in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist auf das Energiekonzept der Stadt Landshut und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) hinzuweisen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 9 : 0

II. Grundsatzbeschluss

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03-10 „Weilerstraße - Füttererstraße“ vom 19.05.2011 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 19.05.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

III. Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit

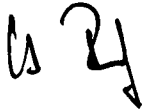
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird in der Form durchgeführt, als die Darlegung bzw. Anhörung für interessierte Bürger im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ort und Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 19.05.2011

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

