

Beschl.-Nr. 10

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 19.05.2011

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-14 "Südbahnhof" durch Deckblatt Nr. 1;  
Änderungs- und Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

                  einstimmig                    
mit    ---  gegen    ---  Stimmen           beschlossen:

Im Geltungsbereich des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 09-14 hat sich bei den Planungen für die einzelnen Bauvorhaben durch den hierbei grundsätzlich genaueren Planungsmaßstab gezeigt, dass einige Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht erforderlich zu Einschränkungen der Bebaubarkeit führen.

Die Änderungen durch das Deckblatt Nr. 1 betreffen die unterirdische Bebauung der privaten Grundstücksflächen.

Es handelt sich um die Festsetzungen zum zulässigen Umfang der Nebenanlagen angrenzend an das bestehende Bahnhofsgebäude, sowie die zulässige Ausdehnung der Unterkellerungen bei den Parzellen 1 – 10.

Der neue Eigentümer des ehemaligen Bahnhofsgebäudes beabsichtigt die geplante Tiefgarage um einen ebenfalls weitgehend unterirdischen Schwimmbad-Bau zu erweitern. Im nördlichen Bereich wird dieses Schwimmbad aus der Böschung heraustreten, so dass hier Fenster zum Tal hin möglich werden. Eine örtliche Überprüfung der Ansicht des Hanges in diesem Bereich hat ergeben, dass keine Beeinträchtigungen bezüglich der optischen Wirkung des Hanges zu erwarten sind.

Die Erweiterung der Unterkellerungen bei den Wohngebäuden der Parzellen 1 – 10 betrifft ausschließlich oberirdisch ohnehin überbaute Flächen. Gegenüber der bisherigen Festsetzungen wird die erweiterte Errichtung von Kellerlichtschächten zur Belüftung und Belichtung der Keller möglich.

Um die Vorhaben so realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Nachdem durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

## Änderungs- und Billigungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 09-14 „Südbahnhof“ vom 29.02.2008 i.d.F. vom 19.03.2010 - rechtsverbindlich seit 14.06.2010 - wird für den im Plan dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 1 geändert.
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.)
4. In den Hinweisen und in der Begründung zum Deckblatt ist auf das Energiekonzept der Stadt Landshut und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) hinzuweisen.
5. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine Nahwärmeversorgung für das Gebiet in Betracht kommt.
6. Das Deckblatt Nr. 1 vom 19.05.2011 zum Bebauungsplan Nr. 09-14 „Südbahnhof“ vom 29.02.2008 i.d.F. vom 19.03.2010 - rechtsverbindlich seit 14.06.2010 - wird in der vorgelegten Form gebilligt.

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

Gemäß § 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 Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 09-14 „Südbahnhof“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 19.05.2011  
STADT LANDSHUT

  
Hans Rampf  
Oberbürgermeister