

Der Planungsbegünstigte hat die Baumschule zwischenzeitlich aufgegeben, womit diese Flächen für eine andere Nutzung frei geworden sind. Dementsprechend beantragt der Planungsbegünstigte nun, das Gebiet des Deckblattes zu Wohnbauflächen umzuplanen. Dabei sollen zusätzlich zu den beiden bestehenden 4 neue Einzelhäuser und 2 neuen Gebäuden für Einzel- oder Doppelhausnutzung mit maximal 2 Geschossen (E+D) und Satteldach (Neigung 26-35°) entstehen. Die Parzelle 1, sowie die Parzellen 4 und 5 zusammen weisen dabei eine Grundfläche von 150m² und eine Geschossfläche von 300m² auf. Die Parzelle 2 beinhaltet 175m² Grundfläche und 350m² Geschossfläche, die Parzelle 3 140m² Grundfläche und 280m² Geschossfläche und die Parzellen 7 und 8 jeweils 120m² Grundfläche und 240m² Geschossfläche. Die Baugrenzen für die Parzellen 6 und 9 werden weit über die dort integrierten Bestandsgebäude ausgedehnt, die zulässigen Grund- und Geschossflächen (GR bei Parzelle 6 230m², bei Parzelle 9 150m²; GF bei Parzelle 6 420m², bei Parzelle 9 300m²) aber an den Bestand angepasst. Zusätzlich zu den Baufenstern werden Flächen für Nebenanlagen, vor allem Garagen und Stellplätze, aber auch z.B. Gartenschuppen eingeplant. Außerhalb dieser Grenzen sind Nebenanlagen aber unzulässig. Für die Parzellen 6 und 9 gilt die Festsetzung der Dachneigung von 26-35° ebenfalls. Das derzeit auf Parzelle 9 bestehende Gebäude weist zwar eine geringere Dachneigung auf, aufgrund des Bestandsschutzes ist aber ein entsprechender Umbau dort nicht notwendig. Die Festsetzung greift dann erst, wenn Baumaßnahmen ohnehin anstehen würden. Das derzeit am Weingartenweg bestehende Betriebsgebäude inkl. Nebenanlagen ist abzubauen.

Die Erschließung der Parzellen 1 bis 5 sowie 7 erfolgt vom Weingartenweg aus, für die Parzellen 4,5 und 7 über einen Privatweg. Die Parzellen 6, 8 und 9 werden über den Veichtederpointweg erschlossen. Die Entwässerung soll der Parzellen soll über eine private Kanalisation in die öffentliche Kanalisation im Weingartenweg eingeleitet werden. Für dieses Deckblatt ist somit weder die Erstellung noch der Umbau von öffentlichen Erschließungsanlagen notwendig.

Um die Vorhaben realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Diese 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.

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 08-69/1 „Westlich des Veichtederpointweges – Teilbereich 1“ wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. 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. Änderungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 08-69/1 „Westlich des Veichtederpointweges – Teilbereich 1“ vom 17.11.1978 i.d.F. vom 18.03.1988 - rechtsverbindlich seit 05.12.1988 - wird für den im Plan dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 2 geändert.
Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
Wesentliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind:
Die Umnutzung von vormals zu Gärtnereizwecken genutzten Flächen zu Wohnbauflächen und damit eine Nachverdichtung der bestehenden Strukturen in der Umgebung in vertraglichem Rahmen unter Nutzung der bestehenden Erschließungsanlagen.
3. Im Sinne einer für die Stadt Landshut kostenneutralen Bauleitplanung haben die 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 Energiekonzept der Stadt Landshut und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) hinzuweisen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 10 : 0

II. Grundsatzbeschluss

Dem Deckblatt Nr. 2 vom 22.07.2011 zum Bebauungsplan Nr. 08-69/1 „Westlich des Veichtederpointweges – Teilbereich 1“ vom 17.11.1978 i.d.F. vom 18.03.1988 – rechtsverbindlich seit 05.12.1988 - wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 22.07.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 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: 10 : 0

Landshut, den 22.07.2011

STADT LANDSHUT

Hans Rampf
Oberbürgermeister