

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 28.10.2011

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-9/4 "Am Ende der Haydnstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- I. Aufstellungsbeschluss
- II. Grundsatzbeschluss
- III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Vom Grundstückseigentümer wurde auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 2169, Gemarkung Landshut eine Wohnbebauung mit 3 Einfamilienhäusern beantragt. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6.288 m² und ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Landshut als Grünfläche des bahnbegleitenden Grünzugs in Nord-Süd-Richtung dargestellt. Im Bausenat vom 14.01.2011 wurde der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans behandelt. Es wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans in Aussicht gestellt. Voraussetzung hierfür ist die dauerhafte Sicherung des Grünzugs nach den Maßgaben der kostenneutralen Bauleitplanung, sowie die Entwicklung eines Planungskonzepts für 3 Wohneinheiten unter größtmöglicher Erhaltung des Grünzugs.

Die erarbeitete Planung sieht ein allgemeines Wohngebiet vor, bestehend aus drei Bauparzellen für Einzelhäuser auf Grundstücken von ca. 738 bis 775 m². Für die Parzellen werden jeweils maximal 2 Vollgeschosse mit max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt. Die Gebäude sind mit flach geneigten symmetrischen Satteldächern (Dachneigung: 15 - 20 Grad) gedeckt, für die Garagen werden begrünte Flachdächer festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über eine private Erschließungsstraße (Eigentümerweg) mit PKW-Wendehammer. Entlang der privaten Erschließungsstraße sind Stellplätze vorgesehen.

Die Grünordnungsplanung sieht die Sicherung der östlich angrenzenden Grünstrukturen als öffentliche Grünfläche vor. Die öffentliche Grünfläche soll durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und Sicherung der bestehenden Gehölze aufgewertet werden.

Um dieses Vorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung eines 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.

Der Bebauungsplan Nr. 02-9/4 „Am Ende der Haydnstraße 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. Aufstellungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für das im Plan vom 28.10.2011 dargestellte Gebiet ist gemäß BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 02-9/4 und die Bezeichnung „Am Ende der Haydnstraße“.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
Wesentliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind:
Die dauerhafte Sicherung der erforderlichen Flächen des Grünzugs entlang der Bahnlinie (bahnbegleitender Nord-Süd Grünzug und Entwicklung eines Planungskonzepts für 3 Wohneinheiten unter größtmöglicher Erhaltung des Grünzugs).
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 Bebauungsplan 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 Bebauungsplan Nr. 02-9/4 „Am Ende der Haydnstraße“ vom 28.10.2011 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 28.10.2011 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 28.10.2011

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

