

Beschl.-Nr. 3

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 18.11.2011

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-34 "Zwischen Klötzlmüllerstraße und Klötzlmühlbach" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung); Aufstellungsbeschluss

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:

Die Bayerische Milchindustrie stellt ihre Produktion endgültig am 31.03.2012 ein. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll zum einen der Standort der Hauptverwaltung der BMI mit ca. 100 Arbeitsplätzen in Landshut gesichert werden und gleichzeitig durch eine geordnete Flächenkonversion die siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung des Quartiers in Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-34 „Zwischen Klötzlmüllerstraße und Klötzlmühlbach“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des vorgesehenen Deckblattes unter 20.000 m<sup>2</sup> 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. 02-34 „Zwischen Klötzlmüllerstraße und Klötzlmühlbach“ 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.

## Aufstellungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für das im Plan des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung dargestellte Gebiet ist gemäß BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 02-34 und die Bezeichnung „Zwischen Klötzlmüllerstraße und Klötzlmühlbach“. Der Plan vom 18.11.2011 sowie die Begründung zur Aufstellung vom 18.11.2011 sind Bestandteil dieses Beschlusses.  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).  
Wesentliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind:  
Die Etablierung von Wohnbebauung in den Dimensionen der umliegenden Wohnbebauung auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Bayerischen Milchindustrie unter der Maßgabe, dass der Verwaltungsbau bestehen bleibt bzw. auch erweitert werden kann und unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes im Bereich der Klötzlmühlbaches.
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. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine Nahwärmeversorgung für das Gebiet in Betracht kommt.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Landshut, den 18.11.2011  
STADT LANDSHUT

  
Hans Rampf  
Oberbürgermeister