

Beschl.-Nr. 3

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 13.12.2012

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 07-83/2 "Südlich Erfurter Weg"**
I. Aufstellungsbeschluss
II. Grundsatzbeschluss
III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Referent: **Baudirektor Johannes Doll**

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Der Bausenat hat in der Sitzung vom 23.06.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes 07-83/1 „Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße“ für das Planungsgebiet beschlossen. Auf dieser Basis wurde eine städtebauliche Rahmenplanung für den gesamten Bereich zwischen der bestehenden Bebauung von Auloh und der Kreisstraße LAs 14 entwickelt, an der aber in der Folge bis in das Jahr 2012 nicht mehr weitergearbeitet wurde.

Die städtebaulichen Rahmenplanung wurde nun grundlegend überarbeitet. Ein wesentlicher Punkt ist, dass die bisher vorgesehenen Flächen für die Feuerwehr nicht mehr benötigt werden, da nördlich des Messegeländes bereits ein neuer Feuerwehrstandort realisiert wurde. Die Rahmenplanung sieht größtenteils Wohnstrukturen entsprechend der bestehenden Auloher Bebauung vor, nur entlang der Neißestraße zwischen Kreisstraße und Einmündung Neckarplatz ist eine Mischgebietsnutzung vorgesehen.

Erschlossen wird das Gebiet der städtebaulichen Rahmenplanung zum einen über eine Verlängerung des Neckarplatzes. Diese bildet die Haupteerschließungssachse von der Neißestraße im Westen bis zur Chemnitzer Straße im Osten. Von dort zweigen nach Süden Stichstraßen ab, wovon die beiden westlichen Sackgassen bilden. Ab der von Westen gesehen dritten Stichstraße ist zusätzlich eine Verbindung entlang der Südenden dieser Stichstraßen vorgesehen. Hier wird auch als zweite Haupteerschließung eine direkte Fahrverbindung zur Kreisstraße etabliert. Diese Verbindung zur Kreisstraße ist so positioniert, dass im Fall einer Entwicklung der Flächen auf der Südseite der Kreisstraße ein gegenüberliegender Anschluss hergestellt werden kann. Nördlich der Verlängerung des Neckarplatzes werden insgesamt vier Verbindungen zur bestehenden Siedlungsstruktur vorgesehen.

Entlang der Kreisstraße und des zu reaktivierenden Gretlmühlbaches sind Grünstreifen vorgesehen, die in Abständen untereinander verbunden werden und die geplante

Siedlungsstruktur in mehrere Blöcke unterteilen; zusätzlich ist eine große Grünfläche zwischen der bestehenden Tankstelle und der östlich angrenzenden Wohnbebauung geplant.

Im Planungsgebiet des Bebauungsplanes 07-83/2 beabsichtigt der Grundstückseigentümer nun, die bestehende Hofsituation im Bereich des Anwesens Duniwang 7, 7a und 7b um ein Gebäude zu erweitern. Die städtebauliche Rahmenplanung sieht für den Bereich den Erhalt der bestehenden Strukturen sowie ein neu zu errichtendes Gebäude im Westen des Anwesens vor. Das Planungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Planung sieht die Neuerrichtung eines durch Baugrenzen definiertes Einzelhauses mit Satteldach (Dachneigung 15°) im Bereich des maximal zweigeschossigen Hauptbaukörpers und Flachdächern in den Bereichen der Garage und der eingeschossigen Anbauzone vor. Die Grundfläche des Hauptbaukörpers beträgt 162m², die Geschossfläche 324m²; die Garage und die Anbauzone weisen eine Grundfläche von insgesamt 185m² auf. Die bestehenden zweigeschossigen Gebäude (nur eine Garage ist eingeschossig) werden durch Baugrenzen und der Festsetzung von Satteldächern in ihrem Bestand gesichert. Der Gebäudebestand weist insgesamt eine Grundfläche von 745m² und eine Geschossfläche von 1437m² auf. Für das gesamte Planungsgebiet ergibt sich somit eine Grundflächenzahl von 0,33 (ohne private Verkehrsflächen) bzw. 0,60 (mit privaten Verkehrsflächen) und eine Geschossflächenzahl von 0,53.

Das Planungsgebiet wird erschlossen durch die bestehende Straße „Duniwang“, die in der städtebaulichen Rahmenplanung den östlichen Teil der Haupteerschließungsachse darstellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen einen der Rahmenplanung entsprechenden Ausbau der Straße vor. Dementsprechend wird entlang der nordwestlichen Grenze des Planungsgebietes ein 2,00m breiter Streifen als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Südlich und westlich des neu zu errichtenden Gebäudes werden Teile der im Rahmenplan dargestellten Grünflächen als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzt. Diese werden über den oben erwähnten öffentlichen Straßenverkehrsflächenstreifen erschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 07-83/2 „Südlich Erfurter Weg“ wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

I. Aufstellungsbeschluss

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für das im Plan vom 13.12.2012 dargestellte Gebiet ist gemäß BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 07-83/2 und die Bezeichnung „Südlich Erfurter Weg“.
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.)
 - 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 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 10 : 0

II. Grundsatzbeschluss

Dem Bebauungsplan Nr. 07-83/2 „Südlich Erfurter Weg“ vom 23.11.2012 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 23.11.2012 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB 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 13.12.2012
STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

