

Beschl.-Nr. 4

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 13.12.2012

Betreff: Bauungsplan Nr. 07-85/1 "Nördlich Kanalstraße - Am Hochwasserrückhaltebecken"  
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 !

Das Planungsgebiet umfasst ca. 3.000 m<sup>2</sup> und liegt am westlichen Rand des Stadtteils Auloh. Es schließt im Süden an die Kanalstraße und im Westen an das Hochwasserrückhaltebecken, das im Zuge der Schweinbach-Hochwasserschutzmaßnahmen für den Ortsteil Auloh errichtet wurde, an. Im Osten und Süden grenzt bestehende Wohnbebauung an. Im Nordwesten bilden Auwaldreste im Übergangsbereich zum Sickergraben und den anschließenden Dammanlagen des Altheimer Stausees die natürliche Grenze des derzeit landwirtschaftlich genutzten Planungsgebietes.

Die vorliegende Planung sieht vor, durch die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf unbebauten Grundstücksbereichen entlang der Kanalstraße den Ortsrand innerhalb des vom hochwassergeschützten Bereichs zu komplettieren und das bebaute Areal unter Sicherung der bestehenden Auwaldreste zu arrondieren. Unter Berücksichtigung des bestehenden Abwasserkanals und des in diesem Zusammenhang einzuhaltenden Schutzstreifens, wird in Anlehnung an die Baugestaltung der näheren Umgebung die Bebauung mit 2 Vollgeschossen auf einer Grundfläche von max. 498 m<sup>2</sup> und einer max. Geschossfläche von 589 m<sup>2</sup> vorgesehen. Daraus ergibt sich eine GRZ von 0,33 und eine GFZ von 0,39. Zusätzlich werden außerhalb der Baugrenzen nach Süden und Westen Anbauzonen für Freibereiche, erdgeschossige Überdachungen von Freibereichen und Balkone ermöglicht. Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldächer mit einer Neigung von 15-25° festgesetzt. Als Dachform für eingeschossige Bauräume wird Pultdach mit der gleichen Dachneigung wie beim Hauptbaukörper vorgesehen. Garagen und Nebengebäude erhalten begrünte Flachdächer. Der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich wird zum Teil außerhalb des Planungsgebietes nachgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 07-85/1 „Nördlich Kanalstraße – Am Hochwasserrückhaltebecken“ 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. 07-85/1 und die Bezeichnung „Nördlich Kanalstraße – Am Hochwasserrückhaltebecken“.
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. 07-85/1 „Nördlich Kanalstraße – Am Hochwasserrückhaltebecken“ vom 13.12.2012 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 13.12.2012 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

