Stadt Landshut

Stadt Landshut erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 1 Planzeichenverordnung - PlanZV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) die

KLARSTELLUNGSSATZUNG
Nr. 02-31
„Landshut West – Schwaigerstraße“

§ 1 Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich umfasst die in beiliegendem Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 durch Planzeichen Nr. 1 entsprechend dargestellten Flächen.

2. Die Flächen, die sich im Übersichtplan innerhalb der durch Planzeichen Nr. 2 dargestellten Umgrenzung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortteiles „Landshut West – Schwaigerstraße“. Die Abgrenzung des Innenbereiches nach § 34 BauGB zum Außenbereich nach § 35 BauGB wird durch die Linie nach Planzeichen Nr. 3 bestimmt.

3. Der Übersichtsplan M 1:2000 vom 30.11 2018 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der in § 1, Nr. 2 festgelegten Flächen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, außerhalb nach § 35 BauGB.

2. Soweit für den Geltungsbereich nach § 1, Nr. 1 oder für einen Teil davon ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 30.11.2018 gefasst und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Klarstellungssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Landshut, den 30.11.2018
STADT LANDSHUT

Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 30.11.2018
BAUREFERAT

Doll
Ltd. Baudirektor

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Das Gebiet der Klarstellungssatzung liegt im Stadtteil Landshut West. Im Bereich der Klarstellungssatzung sind die bebauten Grundstücke in nördlichen Teil mit Gewerbe- und Wohnbebauung bebaut. Im südlichen Bereich befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Die nicht bebauten und nicht gärtnerisch genutzten Bereiche werden landwirtschaftlich überwiegend als Weide- und Ackerflächen genutzt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan
Der seit 03.07.2006 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Landshut stellt das Satzungsgebiet im Norden als Gewerbegebiet und im Süden als Wohngebiet, teilweise mit Grünfunktion dar. Das Wohngebiet ist vom Gewerbegebiet durch eine gliedernde und abschirmende Grünfläche getrennt. Für das Gewerbegebiet gelten Nutzungsbeschränkungen bzw. sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) zu treffen. Eine 110 kV Bahnstromleitung quert von Nordwest nach Südost das Satzungsgebiet.

Landschaftsplan
Der Landschaftsplan der Stadt Landshut zeigt im Geltungsbereich vorwiegend Siedlungsflächen und enthält Aussagen über bestehende gliedernde und abschirmende Grünstrukturen, landschaft- und ortsbildprägende Gehölze und Biotope.

3. Verfahrensrechtliche Voraussetzungen

Die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 Bau GB steht im Einklang mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Durch die Innenbereichssatzung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne der FFH-Richtlinie.

4. Zulässigkeit von Vorhaben

In der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 Bau GB legt die Stadt Landshut die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Landshut West – Schwaigerstraße fest und grenzt damit den nachweislich vorhandenen Innenbereich vom Außenbereich verbindlich ab. Mit dieser auf dem Übersichtsplan dargestellten Abgrenzung stellt die Klarstellungssatzung im Rahmen der vorhandenen planungsrechtlichen Situation abschließend fest, welche bestehenden baulichen Anlagen dem Innenbereich zuzuordnen sind und auf welchen Flächen zusätzlich zum Bestand nach § 34 BauGB eine weitere bauliche Anlage errichtet werden darf. Vorhaben im definierten Außenbereich richten sich nach § 35 BauGB.

5. Erschließung

Bei der Errichtung der planungsrechtlich zulässigen Bebauung muss die Erschließung gesichert sein. Die vorliegende Satzung kann als Grundlage für die Berechnung der baulichen oder in sonstiger Weise erschließungsbeitragspflichtig relevant nutzbaren Grundstücks- bzw. Grundstücksteilflächen herangezogen werden.

6. Rechtsgrundlagen

Es gelten für die Bebauung des gesamten Satzungsgebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).