

Vollzug des BauGB:
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-62/1a „Südlich Klötzlmüllerstraße - Verlängerung Sylvensteinstraße“ vom 19.04.1996 i.d.F. vom 11.07.2001 - rechtsverbindlich seit 05.11.2001 – durch Deckblatt Nr. 5 vom 31.01.2020 i.d.F. vom 07.02.2025 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
hier: Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB



Die Stadt Landshut legt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB den vom Bausenat in seiner Sitzung vom 07.02.2025 gebilligten Entwurf des

Deckblattes Nr. 5

zur Änderung des Bebauungsplanes

**Nr. 02-62/1a
„Südlich Klötzlmüllerstraße - Verlängerung Sylvensteinstraße“**

erneut nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt in der Zeit vom

25.02.2025 bis einschl. 14.03.2025

aus.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird hiermit in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung des Deckblattes Nr. 5 und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Folgende Festsetzungen des Deckblattes Nr. 5 wurden geändert oder ergänzt:

Rücknahme der Baugrenzen bei den Gebäuden d, e und f.
Zusammenfassung der Baugrenze im Gebäude c im 4. Obergeschoss.
Reduzierung der zulässigen Wandhöhen jeweils um 0,5 m.
Festsetzung der priv. Stellplätze „In den Schwaigen“ als öffentliche Parkplätze.
Festsetzung der bisherigen öffentlichen Grünfläche entlang der „Oberen Liebenau“ als öffentliche Gehwegfläche.
Vergrößerung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Landshut belastenden Fläche bis zur Grenze der Tiefgarage.
Überlagerung der südlichen privaten Grünflächen als Flächen für CEF-Maßnahmen.
Für die Gebäude b und c ist eine Überschreitung der Baugrenzen für das IV Obergeschoss zur Anlage von Treppenhäusern inkl. Aufzug an insgesamt bis zu 4 Stellen, mit einer Grundfläche von 2,5 m x 3,0 m und mind. 0,5m von der Gebäudekante zurückversetzt, zulässig. Die Höhe ist auf max. 13,50 m über dem Höhenbezugspunkt, begrenzt. Die Festsetzung C.4.5 bleibt hiervon unberührt.
Wärmepumpen sind, unter Berücksichtigung der Ziffer 9.6, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
Die Abgrenzung privater Terrassen durch standortgerechte und einheimische Hecken und Sträucher ist zulässig. Auch Sichtschutz bis zu einer Höhe von 1,80 m und Tiefe von bis zu 2,0 m ist zulässig.
Redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzung für Dachaufbauten: Für Dachaufbauten (Fahrstuhlschächte, Treppenhäuser, Lüftungsanlagen, PV-Anlagen etc.) ist eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe um max. 1,50 m zulässig, wenn diese um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sind.
Reduzierung der Höhenlänge der Gebäude durch Änderung der FOK-Höhe im Erdgeschoss von 1 m über dem Höhenbezugspunkt auf 0,5 m über dem Höhenbezugspunkt.
Ergänzung einer Festsetzung zu Lichtemissionen.
Redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzungen zu Immissionsschutz.

Zu den Unterlagen des Entwurfs des Deckblattes Nr. 5 vom 31.01.2020 i.d.F. vom 07.02.2025 zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 02-62/1a „Südlich Klötzlmüllerstraße - Verlängerung Sylvensteinstraße“ vom 19.04.1996 i.d.F. vom 11.07.2001 - rechtsverbindlich seit 05.11.2001 - mit auf dem Plan eingearbeitetem Grünordnungsplan sowie textlichen Festsetzungen gehört eine separate Begründung.

Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Dies wurde bereits entsprechend § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 ortsüblich bekanntgemacht. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt und liegt, zusammen mit weiteren Fachgutachten, den Unterlagen bei.

Die Auslegung erfolgt beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Luitpoldstraße 29, 4. Stock, 84034 Landshut, zu folgenden Dienststunden: Montag mit Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr. Abweichend hiervon können gesonderte Terminvereinbarungen unter Tel. 0871 / 88-1347 getroffen werden. Zusätzlich können der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im oben genannten Zeitraum unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

https://dlp-pub.gds-hosting.net/ListView_Beteiligung.aspx

Jedermann kann den Bauleitplan einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen. Ebenso können die in den Festsetzungen des Deckblattes Nr. 5 genannten DIN-Normen zu den oben genannten Dienststunden im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden.

Stellungnahmen sollen während der Auslegungsfrist elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen in analoger Form oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Landshut den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

STADT LANDSHUT
- Referat für Bauen und Umwelt -
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Sachgebiet Abfallwirtschaft-

Herausgegeben von der Stadt Landshut, Altstadt 315, 84028 Landshut
Verantwortlich für den Inhalt ist der jeweilige Verfasser der Bekanntmachung.