

Gegenstand der Vorlage

**Aufhebung Bebauungsplan Nr.8 „Wohnbebauung Lösch“, OT Gütz
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf**

Gremium	Sitzung	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Landsberg	07.12.2022	Anhörung
Bauausschuss	13.12.2022	Anhörung
Stadtrat	15.12.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Landsberg beschließt wie folgt:

1. Der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht nebst Anlage zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“, OT Gütz wird in der vorliegenden Fassung (Stand November 2022) bestätigt.
2. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans mit einer Gesamtgröße von 2,6 ha umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Landsberg, Flur 9

vollständig: Flurstücke 79/2, 79/8, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/16, 81/3, 81/8, 81/9, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 81/21, 81/22, 81/23, 81/24, 81/25, 81/26, 81/27, 81/28, 85/1, 86/3, 86/4, 344, 345, 346, 347, 351, 352, 368, 370, 372, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 396, 399, 401, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 436, 438, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 448, 449, 450, 451, 452, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 484, 485, 486, 487, 516, 517

teilweise: Flurstücke 55, 74, 76, 82/1, 89, 90, 136/4, 143, 171, 330, 364, 365, 439, 465, 466,

Gemarkung Landsberg, Flur 10

teilweise: Flurstücke 61/2, 63/3, 82/25, 340

3. Zum Vorentwurf wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt und die Unterlagen im Internet eingestellt (§ 4 Abs. 4 BauGB).

4. Die Information zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Landsberg „Landsberger Echo“.
5. Das Planungsbüro StadtLandGrün wird auf der Grundlage des § 4 b BauGB beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung - aufzufordern.

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Landsberg hat in öffentlicher Sitzung am 29.09.2022 über die Einleitung des Planverfahrens beraten und den Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. SR/81/09/2022) zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ OT Gütz nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde Amtsblatt der Stadt Landsberg „Landsberger Echo“ Nr. 12/2022 am 02.11.2022 bekannt gemacht.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ befindet sich am nordwestlichen Randbereich des Ortsteils Gütz der Stadt Landsberg. Es wird durch die Straßen Weidenplan und Spickendorfer Weg begrenzt.

Die Bebauung und Erschließung des Plangebietes ist weitestgehend erfolgt. Die seit dem Jahr 1998 rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ entspricht nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen. So erfordern die gestalterischen Regelungen des rechtswirksamen Bebauungsplans stets Befreiungen für aktuelle Bauvorhaben, An-, Um- und Ersatzbauten. Auf diese soll verzichtet und die Steuerung zukünftiger Vorhaben im Plangebiet auf der Grundlage des § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ BauGB erfolgen. Deshalb ist beabsichtigt, den Bebauungsplan aufzuheben.

Gemäß Baugesetzbuch ist auch für die Aufhebung von Bauleitplänen ein Regelverfahren (2stufig) durchzuführen.

Die Planungskosten werden vollständig vom Investor getragen.

Zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand November 2022) soll nach der Beschlussfassung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, welches dem regulären Planverfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes entspricht. Damit wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Information zur öffentlichen Auslegung erfolgt ortsüblich im Amtsblatt „Landsberger Echo“ und zusätzlich im Internet.

Das Büro StadtLandGrün wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

In Vertretung

Bürgermeister/in

Anlagenverzeichnis:

Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“, OT Gütz sowie die Anlage Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“, OT Gütz