

Amtliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech

Bebauungsplanentwurf „Römerauterrasse 5“; -Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB-) -Durchführung Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Landsberger Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06. April 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Römerauterrasse 5“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Planungsanlass ist die Schaffung von Wohnraum. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Römerauterrasse 5“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht (**Aufstellungsbeschluss**).

Örtliche Lage

Der zu überplanende Bereich liegt südlich des Klinikums Landsberg. Im Osten befindet sich die mit Bäumen bepflanzte Lechhangkante die hinunter zur Straße Römerhang führt. Im Süden grenzt das Areal an die Stichstraße Römerauterrasse. Im Westen wird das Plangebiet von der Bürgermeister-Dr.-Hartmann-Straße eingegrenzt. Die Gesamtfläche der Planung hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

Ziel des Bebauungsplans

Ziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist es, auf den bereits erschlossenen innerstädtischen Flächen östlich der Bürgermeister-Dr.-Hartmann-Straße ein neues Wohnquartier zu entwickeln, in dem auch Räumlichkeiten für eine freiberufliche Tätigkeit zulässig sind. Vorgesehen ist eine Bebauung mit 14 Einfamilien- und 4 Doppelhäusern. Die Erschließung soll über zwei verkehrsberuhigte Stichstraßen erfolgen. Neben der bestehenden Stichstraße Römerauterrasse ist eine neu zu errichtende Stichstraße vorgesehen, die ca. 85 m weiter nördlich zur Ausführung kommen soll.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Entsprechend den fachlichen Vorgaben des § 13a BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt wird, was beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf zutrifft (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Demnach kann von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. Das Auslegungsverfahren wird -wie hier- mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Des Weiteren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Öffentlichkeitsbeteiligung (Auslegung)

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hängt in der Zeit vom 28. März 2017 bis einschließlich 27. April 2017 in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech in einem Schaukasten bzw. an Ständerwänden rechts neben dem Haupteingang während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die gesamten Unterlagen liegen ferner in diesem Zeitraum während der Dienststunden im Bauordnungsamt der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech, 1. OG, Zimmer 1.23 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Auslegungsraum im Eingangsbereich verfügt über einen barrierefreien Zugang. Das Zimmer 1.23 ist auch mit Hilfe eines Aufzuges erreichbar.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgeben. Diese können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen auch per Post (Stadt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech) oder E-Mail (c.mueller@landsberg.de) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden nach Auswertung und Überprüfung dem zuständigen Gremium zur Entscheidung vorgelegt.

Hinweise

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Landsberg am Lech deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Sätze 1 und 2 BauGB).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein späterer Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung, der den Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

Landsberg am Lech, 16. März 2017
STADT LANDSBERG AM LECH

Mathias Neuner
Oberbürgermeister