



Stadt  
Landshut

Aufgrund des § 10 Abs. 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 § 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) erlässt die Stadt Landshut die Satzung:

# SATZUNG

## Deckblatt Nr. 3 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10-2

"Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach"

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**Änderungen der Festsetzungen durch Text-  
Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:**

### 2. Art der baulichen Nutzung

**SO (Einzelhandelsgroßprojekt)  
Bestehend aus drei Bauteilen A-C**

Das Gebiet ist nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Sonstiges Sondergebiet“ „Einzelhandelsgroßprojekt, Münchnerau-Landshut gemäß landesplanerischer Beurteilung vom 16.10.2001 in Verbindung mit Nachtrag vom 17.12.2001“ festgesetzt.

**Im Sonstigen Sondergebiet (SO) sind folgende Nutzungen zugelassen:**

1. Zulässige Gesamtverkaufsfläche max. 15.640 m<sup>2</sup> zulässig  
Zulässige Gastronomiefläche/  
Dienstleistungsfläche max. 1.100 m<sup>2</sup> zulässig

2. Das Einzelhandelsgroßprojekt ist in 3 Bauteile A – C gegliedert:  
Bauteil A – Elektrofachmarkt und Drogeriemarkt  
Bauteil B – Ladenzone  
Bauteil C – SB-Warenhaus/Lebensmitteldiscounter

Die in allen drei Bauteilen insgesamt maximal zulässige Verkaufsfläche im Sortiment Bekleidung beträgt 2.400 m<sup>2</sup>. Zusätzlich zu den unter Ziffern 4 und 5 aufgeführten Sortimenten beträgt die maximal zulässige Verkaufsfläche für Aktionswaren in allen drei Bauteilen 600 m<sup>2</sup>.

3. Bei der Verkaufsfläche in Bauteil A handelt es sich um insgesamt zwei Einheiten als Elektrofachmarkt und Drogeriemarkt.  
Die Einheit Elektrofachmarkt umfasst maximal 1.850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.  
Die Einheit Drogeriemarkt umfasst maximal 1.250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.
4. Bauteil B ist eine Ladenzone.  
Die Einheit umfasst 5.440 m<sup>2</sup>. Die Verkaufsflächen in diesem Bauteil können in maximal 22 Einheiten untergliedert werden.  
Verkaufsflächen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Landshut – September 2010 sind in Bauteil B ohne Einschränkung zulässig.

Die Verkaufsflächen in Bauteil B mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dürfen maximal umfassen:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| - Nahrungs- und Genussmittel                      | max. 300 m <sup>2</sup> zulässig |
| - Drogeriewaren                                   | max. 200 m <sup>2</sup> zulässig |
| - Zeitungen, Zeitschriften, Bürobedarf, Papeterie | max. 200 m <sup>2</sup> zulässig |
| - Apothekerwaren und Pharmazeutika                | max. 200 m <sup>2</sup> zulässig |
| - Tiernahrung                                     | max. 400 m <sup>2</sup> zulässig |

5. Die Verkaufsflächen in Bauteil B mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen maximal umfassen:

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| - Bücher   | max. 200 m <sup>2</sup> zulässig   |
| - Bekleidung   | max. 2.350 m <sup>2</sup> zulässig |
| - Schuhe/Lederwaren                                    | max. 600 m <sup>2</sup> zulässig   |
| - Hausrat/Glas/Porzellan                               | max. 350 m <sup>2</sup> zulässig   |
| - Spielwaren/Hobby                                     | max. 500 m <sup>2</sup> zulässig   |
| - Uhren/Schmuck  | max. 100 m <sup>2</sup> zulässig   |
| - Telekommunikation                                    | max. 100 m <sup>2</sup> zulässig   |
| - Bild-/Tonträger/Bilder/<br>Bilderrahmen/Antiquitäten | max. 200 m <sup>2</sup> zulässig   |
| - Parfümeriewaren                                      | max. 100 m <sup>2</sup> zulässig   |
| - Sanitätsbedarf                                       | max. 100 m <sup>2</sup> zulässig   |
| - Foto/Optik/Hörgeräte/Akustik                         | max. 200 m <sup>2</sup> zulässig   |

- Bei den Verkaufsflächen in Bauteil C handelt es sich um zwei Einheiten mit nahversorgungsrelevantem Sortiment ergänzt um weitere betriebstypspezifische Rand-/ Ergänzungssortimente auf einer Fläche von maximal 10 %. Die beiden Einheiten umfassen insgesamt maximal 7.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Im Übrigen gelten für das Deckblatt Nr. 3 mit Ausnahme der Ziffer 2 weiterhin die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10-2 „Zwischen Theodor-Heuss-Straße“ und Weiherbach vom 28.02.2003 i.d.F. vom 24.07.2003 – rechtskräftig seit 22.12.2003.

Nach Abschluss des  
Änderungsverfahrens  
ausgefertigt:

Landshut, den 06.03.2020  
STADT LANDSHUT

(Putz)  
Oberbürgermeister

BAUSENAT 06.03.2020