



Stadt
Landshut

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) 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 Art. 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) 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 m² zulässig
Zulässige Gastronomiefläche/
Dienstleistungsfläche max. 1.100 m² 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 m². Zusätzlich zu den unter Ziffern 4 und 5 aufgeführten Sortimenten beträgt die maximal zulässige Verkaufsfläche für Aktionswaren in allen drei Bauteilen 600 m².

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 m² Verkaufsfläche.
Die Einheit Drogeriemarkt umfasst maximal 1.250 m² Verkaufsfläche.
4. Bauteil B ist eine Ladenzone.
Die Einheit umfasst 5.440 m². 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 ² zulässig |
| - Drogeriewaren | max. 200 m ² zulässig |
| - Zeitungen, Zeitschriften, Bürobedarf, Papeterie | max. 200 m ² zulässig |
| - Apothekerwaren und Pharmazeutika | max. 200 m ² zulässig |
| - Tiernahrung | max. 400 m ² zulässig |

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

- | | |
|--|------------------------------------|
| - Bücher | max. 200 m ² zulässig |
| - Bekleidung | max. 2.350 m ² zulässig |
| - Schuhe/Lederwaren | max. 600 m ² zulässig |
| - Hausrat/Glas/Porzellan | max. 350 m ² zulässig |
| - Spielwaren/Hobby | max. 500 m ² zulässig |
| - Uhren/Schmuck | max. 100 m ² zulässig |
| - Telekommunikation | max. 100 m ² zulässig |
| - Bild-/Tonträger/Bilder/
Bilderrahmen/Antiquitäten | max. 200 m ² zulässig |
| - Parfümeriewaren | max. 100 m ² zulässig |
| - Sanitätsbedarf | max. 100 m ² zulässig |
| - Foto/Optik/Hörgeräte/Akustik | max. 200 m ² 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 m² 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 13.07.2020