

**Bebauungsplan Nr. 06-19 "Gewerbe- und Messeflächen nördlich Niedermayerstraße";  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 1129/10 und  
1129/11 der Gemarkung Schönbrunn**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>9</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>10.11.2023</b>	Stadt Landshut, den	30.10.2023
Sitzungsnummer:	<b>57</b>	Ersteller:	Pflüger, Stephan

**Vormerkung:**

Der Bebauungsplan setzt für die Grundstücke Fl.Nrn. 1129/10 und 1129/11, Gem. Schönbrunn ein Gewerbegebiet fest. Das sich dort befindliche Bestandsgebäude (EOn-Allee 1-5) weist dementsprechend eine Büronutzung auf. Die Grundstückseigentümerin will nun die Nutzung des Gebäudes in studentisches Wohnen ändern. Hierfür wäre eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass einer Bebauungsplanänderung nicht nähergetreten werden sollte. Für die Gewerbeflächen im Bebauungsplangebiet wird im Zusammenspiel mit dem Messestandort und der Hochschule in einer Entfernung von etwa einem Kilometer noch Entwicklungspotential gesehen, welches man durch eine Nutzungsänderung nicht einschränken sollte. Zudem wären im Falle einer Nutzungsänderung hin zu (studentischem) Wohnen immissionsschutzrechtliche Konflikte bis hin zu Nutzungseinschränkungen vorhandener Gewerbebetriebe und des Messeareals wahrscheinlich.

**Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht der Referentin über den Antrag auf Bebauungsplanänderung wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 06-19 „Gewerbe- und Messeflächen nördlich Niedermayerstraße“ wird im Bereich der Fl.Nrn. 1129/10 und 1129/11 der Gemarkung Schönbrunn nicht geändert, um die planungsrechtliche Zulässigkeit für ein Studierendenwohnheim herzustellen.

**Anlagen:**

Anlage – Plangeheft (nicht öffentlich)