

Beschl.-Nr. 8

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 18.03.2011

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 04-91  
"Industrie- und Gewerbeerschließungsplan" durch Deckblatt Nr. 9;  
Änderungs- und Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

---

mit 8 gegen 1 Stimmen beschlossen:

Mit Beschluss des Bausenats vom 11.02.2011 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 04-91 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ Deckblatt Nr. 8 vorzubereiten, welches die beantragte Revitalisierung des Fachmarktzentrums Maybachstraße 2 ermöglicht.

Das Fachmarktzentrum an der Maybachstraße soll grundlegend modernisiert und auf technisch aktuellen Stand gebracht werden. Die Marktentwicklung der letzten Jahre und insbesondere die Neuansiedlungen im Bereich der Unterhaltungselektronik in benachbarten Bereichen (z.B. TeVi, Media Markt, Saturn) haben dazu geführt, dass eine Vermietung der Flächen mit den gemäß Bebauungsplan zulässigen Nutzungen nicht mehr möglich ist. Aus städtebaulichen Gründen sind daher die Festsetzungen der zulässigen Nutzungen anzupassen. Die Anpassung dient einer weiteren geordneten Entwicklung dieses Sondergebiets. Die Entwicklungen im wirtschaftlichen Bereich machen dabei geänderte planungsrechtliche Grundlagen unbedingt notwendig.

Auf der Basis der Sortimentszuordnung des Einzelhandels –und Zentrenkonzepts der Stadt Landshut wurden die zulässigen Nutzungen neu festgesetzt. Nicht zentrenrelevante Sortimente wurden für zulässig erklärt. Für Sortimente die als zentrenrelevant einzustufen sind, wurden genaue Festsetzungen der zulässigen Höchstgrenzen getroffen.

Die Festsetzungen für Werbeanlagen und die erforderlichen Stellplätze wurden überarbeitet.

Um die Vorhaben realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Nachdem durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

## Änderungs- und Billigungsbeschluss

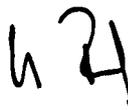
1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Das Deckblatt Nr. 8 vom 05.05.2000 i.d.F. vom 21.07.2000 -rechtsverbindlich seit 02.10.2000 – zur Änderung von Deckblatt Nr. 7 vom 06.07.1984 i.d.F. vom 18.09.1987 des Bebauungsplanes Nr. 04-91 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ vom 08.01.1963 wird in den textlichen Festsetzungen durch Deckblatt Nr. 9 geändert.
3. Das Deckblatt Nr. 9 vom 18.03.2011 zur Änderung von Deckblatt Nr. 8 des Bebauungsplans Nr. 04-91 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ vom 05.05.2000 i.d.F. 21.07.2000 vom - rechtsverbindlich seit 02.10.2000 - wird in der vorgelegten Form, mit der Ergänzung unter Punkt 2.3 der Festsetzungen, dass maximal 4.000 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Sortimente zulässig sind, gebilligt.

Der Änderungsentwurf der Satzung vom 18.03.2011 mit textlichen Festsetzungen und Begründung sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 9 zum Bebauungsplan Nr. 04-91 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Landshut, den 18.03.2011  
STADT LANDSHUT

  
Hans Rampf  
Oberbürgermeister

