



des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes nachhaltig mindern würde. Es ist daher notwendig, Maßnahmen zu ergreifen, die im Falle von Leerständen sicherstellen, dass sich nicht gewünschte Nutzungen, die das soziale Gefüge stören und sog. Trading-Down-Effekte erzeugen, innerhalb des Versorgungszentrums nicht etablieren können. Für den Fortbestand des Standortes ist es vielmehr geboten, das bestehende Nutzungsgefüge dauerhaft – auch bzgl. der Flächengröße – festzuschreiben. Hierfür ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes, der nur die zulässigen und die nicht zulässigen Nutzungen regelt, notwendig. Für alle planungsrechtlichen Belange jenseits der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gelten weiterhin die Bestimmungen des § 34 BauGB.

Wesentliches Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Festschreibung der bestehenden Nutzung zur dauerhaften Standortsicherung des Versorgungszentrums West unter Ausschluss von Vergnügungsstätten und Bordellen. Die bestehende Nutzung aus Verbrauchermarkt, Gastronomie, Bank, Apotheke, weiteren Läden und Dienstleistungen sowie Wohnen – auch bezüglich jeweils zulässigen Flächen – ist zu sichern. Etwaigen Bestrebungen zum Betrieb von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen) oder Bordellen, die in Mischgebieten gem. § 6 BauNVO und Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO sowie in entsprechenden unbeplanten Innenbereichen nach § 34 BauGB zulässig wären, sollen unterbunden werden.

Dazu wird das Planungsgebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Dementsprechend werden ein Verbrauchermarkt, eine Apotheke, eine Bank, Gastronomie, Läden und Dienstleistungen sowie Wohnen als Nutzungen jeweils mit Angabe einer maximalen Bruttofläche zugelassen. Vergnügungsstätten und Bordelle werden als unzulässig festgesetzt. So wird für das Versorgungszentrum West eine Kontinuität der Nutzungsmischung gewährleistet.

Die Aufstellung des o.g. einfachen Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da die Fläche des Geltungsbereiches unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Damit ist kein Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Ebenso wenig besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 02-9/3a „Versorgungszentrum West“ wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## **I. Aufstellungsbeschluss**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Für das im Plan vom 08.04.2011 dargestellte Gebiet ist gemäß BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 02-9/3a und die Bezeichnung „Versorgungszentrum West“.  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).  
Wesentliches Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Festschreibung der bestehenden Nutzung zur dauerhaften Standortsicherung des Versorgungszentrums West unter Ausschluss von Vergnügungsstätten und Bordellen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss: 9 : 0

## **II. Grundsatzbeschluss**

Dem Bebauungsplan Nr. 02-9/3a „Versorgungszentrum West“ vom 08.04.2011 wird im Grundsatz zugestimmt.

Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 08.04.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 9 : 0

### III. Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird in der Form durchgeführt, als die Darlegung bzw. Anhörung für interessierte Bürger im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ort und Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 08.04.2011

STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

