

Beschl.-Nr. 9

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 19.05.2011

Betreff: Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10-104/1
"Gewerbegebiet Münchnerau - Westlich Fuggerstraße - Bereich West"
einschließlich Deckblatt Nr. 1 durch Deckblatt Nr. 3;
Änderungs- und Billigungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

einstimmig
mit --- gegen --- Stimmen beschlossen:

Das Gewerbegebiet „Münchnerau – westlich Fuggerstraße – Bereich West“ wird über die Theodor-Heuss-Straße (St 2045) erschlossen. Gemäß dem rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 10-104/1 einschließlich Deckblatt Nr. 1 wurden an der Zufahrt zum Gewerbegebiet (Einmündung Theodor-Heuss-Straße - Prof.-Schott-Straße) Abbiegespuren geplant und errichtet. In unmittelbarer Nähe – östlich angrenzend an das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 10-104/1 befindet sich das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.10-2 „Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach“ (Landshut Park).

Im Zuge der Realisierung des Projektes „Landshut Park“ im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10-2 „Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach“ ist ein Kreisell mit Bypass am Knotenpunkt Theodor-Heuss-Straße/Zufahrt Sondergebiet realisiert worden. Die weitere bzw. zweite Erschließung des Sondergebiets Landshut Park erfolgt über die Ludwig Erhard Straße und Professor-Schott-Straße zur Theodor-Heuss-Straße (St 2045). Die „Verkehrsuntersuchung zum Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe Landshut“ des Fachplaners IVV, Aachen vom 19.03.2003 und des dazugehörigen Planes Index 10-BPL-G/01 vom 15.04.2003 – ergänzt durch Stellungnahme vom 09.04.2008 stellt die Notwendigkeit des Ausbaus dieser Anbindung fest und dient als Planungsgrundlage für den Kreisverkehrsplatz.

Nachdem die Theodor-Heuss-Straße als Staatsstraße in den Zuständigkeitsbereich des Freistaats Bayern, vertreten durch das Straßenbauamt Landshut fällt, wurde vom Tiefbauamt der Stadt Landshut eine Vereinbarung über den Umbau der Einmündung der Prof.-Schott-Straße in die St 2045 bei km 15,550 geschlossen. Die Errichtung des Knotens in Form eines Kreisverkehrsplatzes soll die Abwicklung des künftig erheblich größeren Verkehrsaufkommens vom und zum Gewerbegebiet und angrenzenden Sondergebiet erleichtern. Der neue Kreisverkehrsplatz soll hinsichtlich seiner Größe denselben Außendurchmesser erhalten, wie der Kreisverkehrsplatz bei Str.-km 16,050 (Anschluss Landshut Park bei Str.-km 16,050).

In die Planung wurde die künftige Fuß- und Radwegverbindung zur Münchnerau, welche südlich der St 2045 angelegt werden soll, integriert. Diese Anbindung ist verkehrstechnisch notwendig, um die sichere Erreichbarkeit des Gebietes durch Fußgänger und Radfahrer aus den benachbarten Wohngebieten sicherzustellen. Gerade die im Sondergebiet und Gewerbegebiet angesiedelten Einzelhandelsbetriebe verursachen eine steigende Zahl an Radfahrern und Fußgängern aus dem Stadtteil Münchnerau. Die Einzelhandelsbetriebe übernehmen Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil. Funktionierende Nahversorgungseinrichtungen innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen sind kaum vorhanden. Eine Anbindung über die Schaffung eines Geh- und Radwegs ist daher städtebaulich dringend notwendig und sinnvoll.

Um dieses 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. Der Bebauungsplan Nr. 10-104/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - Westlich Fuggerstraße - Bereich West“ vom 07.04.1995 i.d.F. vom 16.05.1997 - rechtsverbindlich seit 27.04.1998 - einschließlich Deckblatt Nr. 1 vom 24.07.1998 i.d.F. vom 16.10.1998 - rechtsverbindlich seit 14.12.1998 - wird für den im Plan dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 3 geändert.
3. Das Deckblatt Nr. 3 vom 19.05.2011 zum Bebauungsplan Nr. 10-104/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - Westlich Fuggerstraße - Bereich West“ vom 07.04.1995 i.d.F. vom 16.05.1997 - rechtsverbindlich seit 27.04.1998 - einschließlich Deckblatt Nr. 1 vom 24.07.1998 i.d.F. vom 16.10.1998 - rechtsverbindlich seit 14.12.1998 - wird in der vorgelegten Form, mit Anpassung der Querung des geplanten Radweges über die St 2045, gebilligt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 19.05.2011 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. 3 zum Bebauungsplan Nr. 10-104/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - Westlich Fuggerstraße - Bereich West“ ist dementsprechend auf die Dauer eines Monats auszulegen.

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

Beschluss: 9 : 0

Landshut, den 19.05.2011

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

