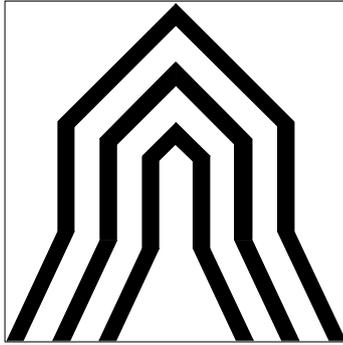


**Stadt  
Landshut**



# **BEBAUUNGSPLAN NR. 10-104/1**

**„Gewerbegebiet Münchnerau  
westlich Fuggerstraße - Bereich West“**

**Deckblatt Nr. 3**

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Allgemeines**

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 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.10-2 „Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach“ (Landshut Park).

### **2. Errichtung Kreisverkehrsplatz**

Im Zuge der Realisierung des Projektes „Landshut Park“ im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10-2 „Zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach“ ist ein Kreisverkehr mit Bypass am Knotenpunkt Theodor-Heuss-Straße/Zufahrt Sondergebiet reali-

siert 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).

### **3. Errichtung eines Fuß- und Radwegs**

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.

Zur Erlangung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese beiden Maßnahmen ist der rechtsgültige Bebauungsplan zu ändern. Nachdem durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

### **4. Rechtsgrundlage**

Soweit im Bebauungsplan 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 Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Landshut, den 19.05.2011  
STADT LANDSHUT

Rampf  
Oberbürgermeister

Landshut, den 19.05.2011  
BAUREFERAT

Doll  
Baudirektor