

# Amtliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech

## Bebauungsplanentwurf „Am Penzinger Feld 5 - 7“;

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB-)
- Durchführung Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Landsberger Stadtrat hat nach Vorberatung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 06. Juli 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Penzinger Feld 5 - 7“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Planungsanlass ist die vorgesehene Verkaufsflächenerweiterung der beiden Discounter LIDL und ALDI im Landsberger Osten. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Penzinger Feld 5 – 7“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht (**Aufstellungsbeschluss**).

### Örtliche Lage

Der zu überplanende Bereich liegt im Osten von Landsberg am Lech. Er schließt sich unmittelbar südlich der Parkplatzfläche des Fachmarktzentrums (InCenter) an. Er umfasst die beiden bereits bebauten Grundstücke Am Penzinger Feld 5 (Flur Nr. 1342/21 –LIDL-) und Am Penzinger Feld 7 (Flur Nr. 1342/20 –ALDI-) sowie ein Teilstück der Verkehrsfläche Am Penzinger Feld mit der Flur Nr. 1342/19. Alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Landsberg. Das ca. 17.100 m<sup>2</sup> große Areal grenzt im Norden und im Osten an die Straße Am Penzinger Feld. Im Süden schließt sich das Bau- und Gartencenter do it an. Im Westen findet das Gebiet seinen Abschluss mit dem Grundstück der Metzgerei Moser (Am Penzinger Feld 9).

### Ziel und Zweck des Bebauungsplanverfahrens

Die Firmen LIDL und ALDI beabsichtigen an dem Standort ihrer Filialen Am Penzinger Feld 5 und 7, die derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ost 1, 1. Ergänzung und 5. Änderung“ liegen, die Verkaufsflächen zu erweitern. Angestrebt wird die Umstrukturierung und Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzung in eine zeitgemäße, großflächige Ladenstruktur. Zur Umsetzung ist ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 1 BauGB durchzuführen.

Im Umgriff des beschriebenen Geltungsbereichs wird der aktuelle Bebauungsplan „Ost 1, 1. Ergänzung und 5. Änderung“ durch den neuen Bebauungsplan „Am Penzinger Feld 5 – 7“ ersetzt. Anstelle des festgesetzten Gewerbegebiets wird ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen. Die Nettoverkaufsfläche wird für beide Grundstücke auf jeweils 1.260 m<sup>2</sup> beschränkt. Die Erweiterung der Verkaufsfläche darf nur in den bestehenden Räumlichkeiten erfolgen. Eine zusätzliche Ausweisung von neuen Bauflächen erfolgt nicht.

### Bebauungsplan der Innenentwicklung

Entsprechend den fachlichen Vorgaben des § 13a BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne

des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt wird, was beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf zutrifft (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Demnach kann von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. Das Auslegungsverfahren wird -wie hier- mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Des Weiteren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung (Auslegung)**

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hängt in der Zeit vom 01. August 2016 bis einschließlich 09. September 2016 in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech im Vorraum des Bürgerbüros (Neubau EG) an Ständerwänden während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die gesamten Unterlagen liegen ferner in diesem Zeitraum während der Dienststunden im Bauordnungsamt der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech, 1. OG, Zimmer 1.23 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Vorraum des Bürgerbüros sowie das Zimmer 1.23 sind mit Hilfe eines Aufzuges behindertengerecht erreichbar.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgeben. Diese können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen auch per Post (Stadt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech) oder E-Mail ([c.mueller@landsberg.de](mailto:c.mueller@landsberg.de)) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden nach Auswertung und Überprüfung dem zuständigen Gremium zur Entscheidung vorgelegt.

### **Hinweise**

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Landsberg am Lech deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Sätze 1 und 2 BauGB).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein späterer Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung, der den Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

Landsberg am Lech, 20. Juli 2016  
STADT LANDSBERG AM LECH

Mathias Neuner  
Oberbürgermeister