

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Sondergebiet Max-von-Eyth-Straße**



Der V-Markt an der Max-von-Eyth-Straße 4 beantragt die Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Max-von-Eyth-Straße“ für eine Erweiterung der Verkaufsfläche im Sortiment der Lebensmittel um 750 m². Hierzu soll der südliche Hallenteil 3, für den eine Nutzung als Lager festgesetzt war, in Anspruch genommen werden. Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech hat die Erweiterung der Verkaufsfläche befürwortet und die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Für die Ansiedlung des V-Marktes in den bereits bestehenden Räumlichkeiten - Küchen Dross - wurde im Jahre 1997 ein Sondergebiet durch Bebauungsplan ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde seinerzeit im Parallelverfahren der geänderten Situation angepasst, indem das gesamte Grundstück Fl.Nr. 2925/142 der Gemarkung Landsberg als „Sondergebiet Einzelhandelsbetrieb“ dargestellt wurde. Die Verkaufsflächenerweiterung deckt sich somit mit den Zielen und Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Im Stadtgebiet befinden sich z.Zt. insgesamt vier „Sondergebiete Einzelhandelsbetriebe“ mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 23.600 m². Davon beträgt die Verkaufsfläche im vorliegenden Sondergebiet 4.300 m² (vgl. Lechwiesen 7.800 m², Ost I 5.000 m², Am Texet II 6.500 m²). Durch die Erweiterung steigt die Verkaufsfläche auf 5.050 m² an. Mit der beantragten Verkaufsflächenerweiterung im Lebensmittelbereich beabsichtigt der Antragsteller auf den Anstieg der Bevölkerungsentwicklung zu reagieren. Durch die Ausweisung von drei größeren Baugebieten im Stadtgebiet (West III-G, Obere Wiesen und Katharinenanger) ist in den nächsten Jahren mit einem Anstieg der Einwohnerzahlen um ca. 2500 Personen zu rechnen. Allerdings ist auch zu berücksichtigen, dass der Versorgungsgrad hinsichtlich der Lebensmittelbranche im Stadtgebiet z.Zt. rd. 0,6 m² Verkaufsfläche/Einwohner beträgt. Er liegt damit deutlich über dem bayernweiten Durchschnittswert von 0,2 m² Verkaufsfläche/Einwohner. Von einer Überversorgung im Stadtgebiet kann jedoch nicht gesprochen werden, da auch die Bevölkerung der Umlandgemeinden ihren Bedarf an Nahversorgungsartikeln im Stadtgebiet deckt. Als Große Kreisstadt und Mittelzentrum in der Region 14 muss Landsberg auch überregionale Funktionen erfüllen. Mit der Ausweisung von Sondergebieten wird dieser Verpflichtung nachgekommen.

Durch die Erweiterung entsteht ein zusätzlicher Stellplatzbedarf. Er kann durch die Inanspruchnahme der um das Gebäude bereits festgesetzten Stellplatzflächen gedeckt werden.

Beeinträchtigungen der Ziele und Vorgaben der Raum- und Landesplanung sind nicht erkennbar.

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 30.04.2003
i.A.

Grießinger
Baudirektor