

Amtliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech

- Bebauungsplanverfahren „Am Papierbach“ einschließlich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech;**
-frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
-Bürgerinformationsveranstaltung am 15. Dezember 2015 im Sportzentrum
-Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung am 23. September 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Papierbach“ sowie die damit verbundene Einleitung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, da das zu überplanende Gewerbegebiet in ein allgemeines Wohn- bzw. Mischgebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf umgewandelt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Papierbach“ sowie der Beschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Anlass der Planung

Die gegenständliche Planung zielt auf die Konversion einer zentral im Stadtgebiet von Landsberg gelegenen Fläche ab. Die bisherige gewerbliche und industrielle Nutzung mit zwischenzeitlich hohem Leerstand soll auf Basis der Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs in ein attraktives urbanes Quartier umgebaut werden.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der gegenständlichen Planung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das ehemalige Gelände der Pflugfabrik auf der Westseite des Lechs zu einem attraktiven urbanen Quartier mit Wohn- und Mischnutzungen umzugestalten. Neben der städtebaulichen Umgestaltung des Areals ist hierbei auch eine weitere Anbindung des Quartiers über einen Lechsteg an die Altstadt von Landsberg für Fuß- und Radfahrer geplant.

Im Quartier soll neben der Wohn- und Mischnutzung, Kinderbetreuungseinrichtungen mit Freiflächen und einem Nahversorgungsunternehmen auch der Bedarf an kulturellen Zwecken in der ehemaligen Schmiedehalle gedeckt werden. Mit Hilfe der Bauleitplanung schafft die Stadt Landsberg am Lech damit u.a. ein Angebot zur Verbesserung der Wohnbedürfnisse, der Eigentumbildung unter Berücksichtigung kostensparenden Bauens (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sollen im Rahmen der Bauleitplanung Berücksichtigung finden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Durch die Planung sind im Besonderen Maß die Belange des Immissionsschutzes (Bahnlinie und Verkehr), des Bodenschutzes (Altlasten und Hydraulische Verhältnisse), des Artenschutzes (Gehölzstrukturen) sowie das Zusammenspiel der gewünschten Nutzungsdurchmischung im Quartier bezogen auf die Altstadt von Landsberg zu untersuchen und zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf bestehende Bebauungspläne

-Einschränkung der Einzelhandelsnutzung

-Sport-, Jugend und Erholungszentrum

Das Plangebiet wird derzeit von dem einfachen Bebauungsplan „Einschränkung der Einzelhandelsnutzung“ erfasst. Dieser Bebauungsplan schließt die Nutzungen für den Einzelhandel mit Verkauf an den Endverbraucher vollkommen aus. Da zukünftig Einzelhandel in einem gewissen Umfang zugelassen werden soll, muss das Gebiet aus dem Bebauungsplan „Einschränkung der Einzelhandelsnutzung“ herausgenommen werden.

Durch die aktuelle Bauleitplanung kommt es im Westen geringfügig zu einer kleinen Überschneidung mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Sport-, Jugend- und Erholungszentrum“ aus dem Jahre 1977. Der tangierte Bereich wird aus dem vorgenannten Bebauungsplan herausgelöst.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Papierbach“ mit einer Gesamtfläche von ca. 8 ha befindet sich zentral im Landsberger Stadtgebiet. Das Plangebiet erstreckt sich auf das Gebiet der ehemaligen Pflugfabrik. Der Geltungsbereich verläuft im Westen parallel der Von-Kühlmann-Straße und bezieht auch den geplanten Lechsteg und damit eine Fußgängerverbindung zur Landsberger Altstadt mit ein. Im Norden grenzt das Areal an den Herbstweg. Überspringt die Eisenbahnstecke Landsberg - Kaufering und verläuft im Westen entlang der Spöttinger Straße bis auf Höhe des städtischen Jugendzentrums. Südlich des Jugendzentrums verläuft der Geltungsbereich vor bis zu den Gebäuden Von-Kühlmann-Straße 23/25. Der exakte Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan (schwarze Umrandung) zu entnehmen, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

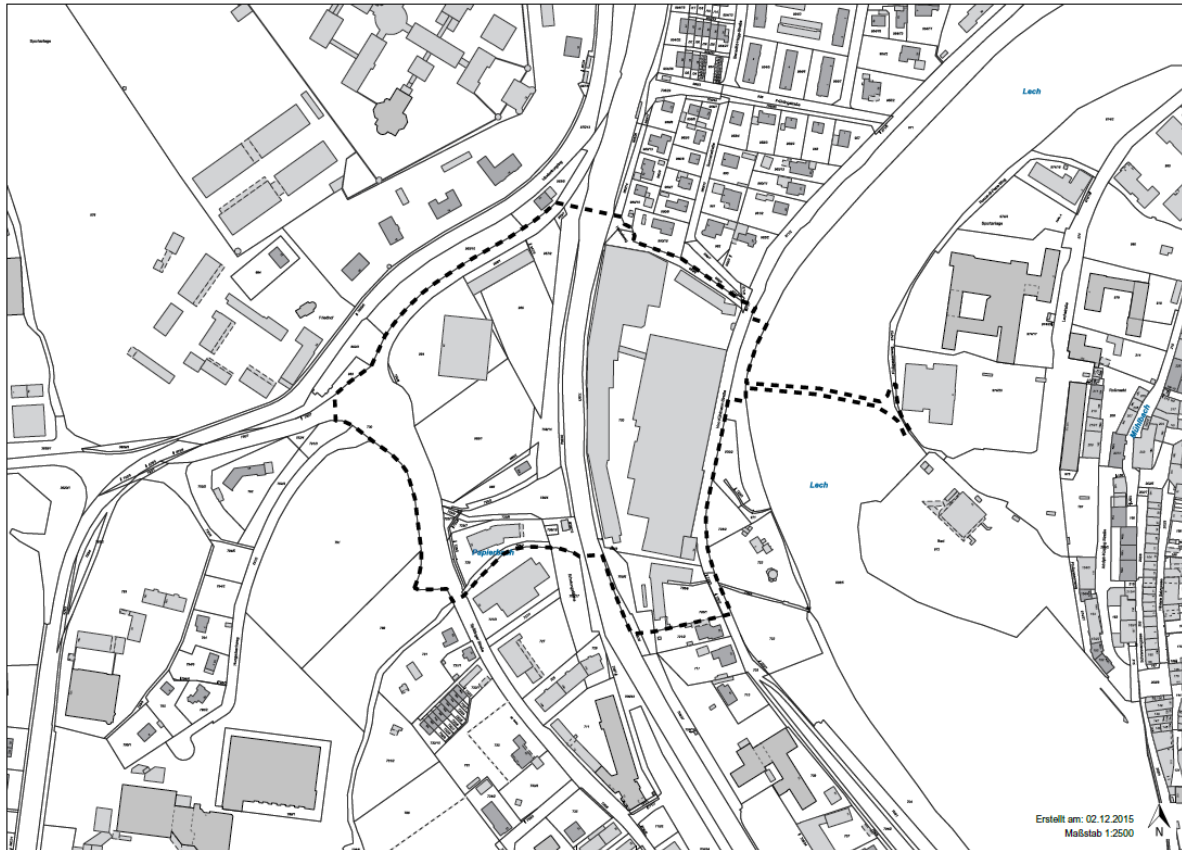
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hängen vorgenannte Bauleitplanentwürfe einschließlich Satzungsentwurf, Begründungen sowie den jeweiligen Umweltberichten und einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in der Zeit vom 15. Dezember 2015 bis einschließlich 22. Januar 2016 im Vorraum zum Bürgerbüro der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech 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, Zimmer 1.23 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Auslegungsraum sowie das Zimmer 1.23 sind mit Hilfe eines Aufzuges erreichbar. Während der vorgenannten Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu den beiden Bauleitplanentwürfen 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) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden nach Auswertung und Überprüfung dem Landsberger Stadtrat zur Entscheidung (Abwägung) vorgelegt.

Bürgerinformationsveranstaltung

Das aktuelle Projekt wird der interessierten Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung erläutert. Die Informationsveranstaltung findet am Dienstag, den 15. De-

zember 2015 um 19.30 Uhr im Vortragssaal des Landsberger Sportzentrums am Hungerbachweg statt. Der interessierten Öffentlichkeit wird dabei u.a. das städtebauliche Konzept sowie die zeitliche Realisierung vorgestellt. Planer, Berater sowie Mitarbeiter der Stadtverwaltung stehen für Fragen zur Verfügung.



Landsberg am Lech, 08. Dezember 2015
STADT LANDSBERG AM LECH

Mathias Neuner
Oberbürgermeister