

# Amtliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech

**Wiederholung des Verfahrens zur Aufhebung der Bebauungspläne  
West III B - vereinfachte Änderung, West III B - 3. Änderung, West III B- 4. Änderung;**

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Landsberger Stadtrates hat in seiner Sitzung am 18. September 2013 beschlossen, ein Bebauungsplanverfahren zur Aufhebung der nachstehenden rechtsgültigen Bebauungspläne einzuleiten:

-„West III B, 3. Änderung“, Nummer 3113, rechtskräftig seit 10. Mai 2006  
(liegt westlich und südlich der Ulmenstraße)

-„West III B, 4. Änderung“, Nummer 3114, rechtskräftig seit 10. Mai 2007  
(liegt nord-östlich der Weißdornstraße)

Mit Bekanntmachung vom 4. November 2015, abgedruckt im Landsberger Tagblatt Ausgabe vom 5.11.2015, wurde über das Aufhebungsverfahren unterrichtet. Aufgrund eines Formfehlers wird die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Bereits eingegangene Stellungnahmen behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der aufgeführten Bebauungspläne wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Vom Aufstellungsbeschluss nicht erfasst ist der Bebauungsplan „West III B, vereinfachte Änderung“, Nummer 3110.1, rechtsgültig seit 04. September 1984. Auch dieser soll im Zuge des anstehenden Bauleitplanverfahrens aufgehoben werden. Hierfür ist ein explizierter Aufstellungsbeschluss nicht zwingend erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist mit dem Aufhebungsverfahren nicht verbunden, da die betroffenen Plangebiete bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen sind.

## **Geltungsbereiche**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „West III B – vereinfachte Änderung“ liegt östlich des Einmündungsbereichs Iglinger Straße / Sebastian-Rieger Straße. Er erstreckt sich auf die Grundstücke Iglinger Straße 31, 31 a und b.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „West III B, 3. Änderung“ erstreckt sich auf die Grundstücke Ulmenstraße 1 bis 31 (ungerade Hausnummern).

Der ca. 2.600 qm große Geltungsbereich des Bebauungsplans „West III B, 4. Änderung“ liegt nördlich der Weißdornstraße. Er erstreckt sich auf die Grundstücke Weißdornstraße 26 – 32 sowie Sebastian-Rieger-Straße 21e.

Die genauen Geltungsbereiche der drei aufzuhebenden Bebauungspläne ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

### **Anlass für die Aufhebung**

Im Jahre 1979 wurde der Bebauungsplan „West III B“ mit dem Ziel aufgestellt, Wohnraum im Landsberger Westen zu schaffen. Bis zum Jahre 2007 wurden insgesamt fünf Änderungsverfahren durchgeführt, um sich den aktuellen Anforderungen an das Gebiet anzupassen und eine positive Entwicklung des Wohngebiets zu gewährleisten.

Im Jahre 2011 beschloss der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Landsberger Stadtrates den Bebauungsplan „West III B“ sowie seine ältesten Änderung 1 und 2 aufzuheben. Nunmehr schließt sich die Aufhebung der Änderungen 3 und 4, sowie die Aufhebung des Bebauungsplans „West III B, vereinfachte Änderung“ an. Die Aufhebungen erfolgen, da die Umsetzung der Bauleitplanung in diesen Bereichen überwiegend abgeschlossen ist. Besonders für den Bereich des Bebauungsplans „West III B, 3. Änderung“ wird aber auch die Möglichkeit der Nachverdichtung angestrebt. Dies ist ein Ziel aus dem Landesentwicklungsprogramm. Danach sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potentiale in Siedlungsgebieten genutzt werden.

Zukünftig werden Bauanträge (mit Ausnahme der Art der baulichen Nutzung) nach § 34 BauGB beurteilt. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Zudem sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. Bezogen auf die Art der baulichen Nutzung gilt der einfache Bebauungsplan „West III A/B“ vom 16. Dezember 2013.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

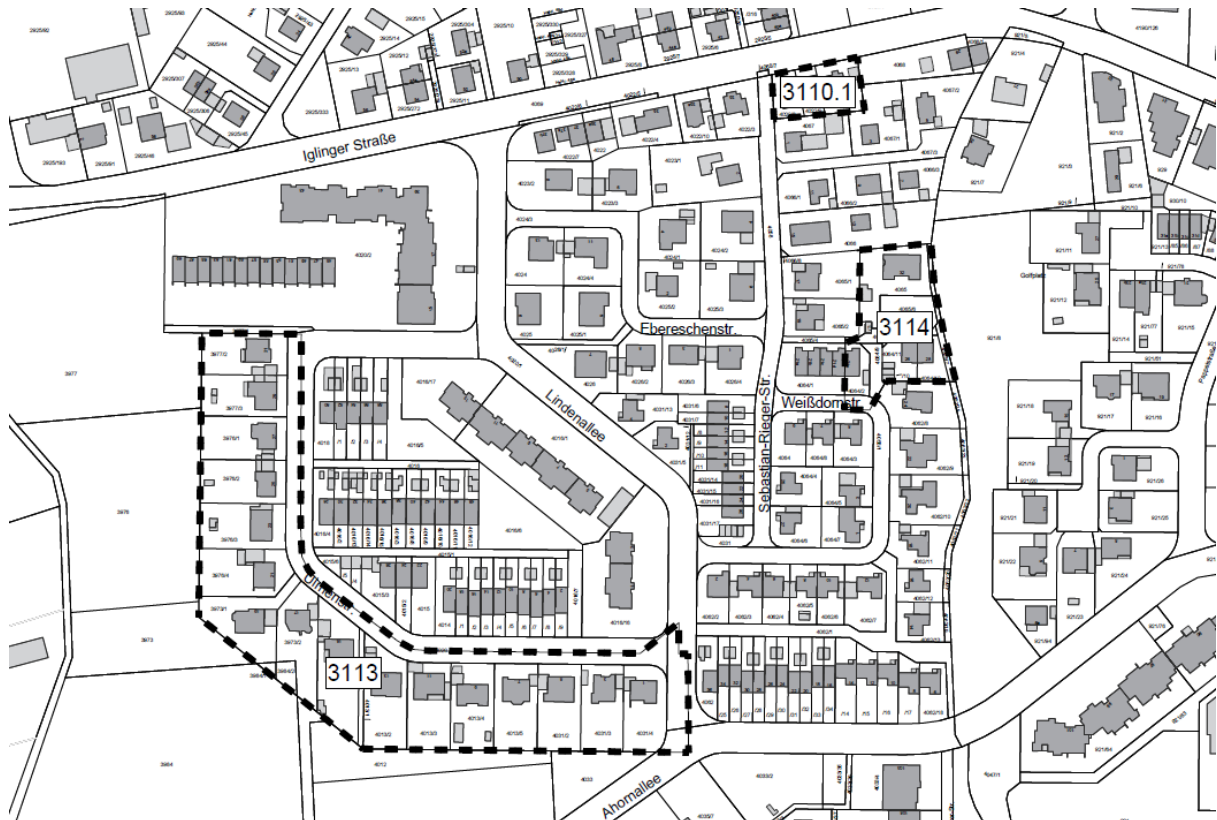
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hängt der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung in der Zeit vom 28. Dezember 2015 bis einschließlich 29. Januar 2016 in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, Erdgeschoss, in einem Schaukasten rechts neben dem Haupteingang während der Dienststunden des allgemeinen Publikumsverkehrs zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Auslegungsraum ist barrierefrei. 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.

Da sich die Aufhebung der Bebauungspläne nicht oder nur unwesentlich auf die Plan- und die Nachbargebiete auswirkt, wird auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet (§ 3 Abs. Satz 3 Nr. 1 BauGB).

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. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung 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 Satz 1 BauGB).

Hinweis:

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 BauGB).



Landsberg am Lech, 15. Dezember 2015  
STADT LANDSBERG AM LECH

Mathias Neuner  
Oberbürgermeister