

# Amtliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech

**Bebauungsplanverfahren mit Grünordnungsplan „Frauenwald – Rational, 2. Änderung und Erweiterung“ einschließlich der 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech;**

**-Aufstellungsbeschluss**

**-frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung am 21. Oktober 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Frauenwald – Rational, 2. Änderung und Erweiterung“ sowie die damit verbundene Einleitung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

## **Aufstellungsbeschluss:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Frauenwald – Rational, 2. Änderung und Erweiterung“ sowie der Beschluss zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

## **Planungsanlass:**

Die Firma Rational AG plant ihr Unternehmen im Gewerbepark Frauenwald in den kommenden Jahren weiter auszubauen und damit den Betrieb am Standort Landsberg auch zukünftig zu sichern. Das im Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III“ vorgesehene Bauquartier Q8 im Norden reicht jedoch nicht aus, um die angestrebten Erweiterungsvorhaben nachhaltig abzudecken. Durch die nunmehr angestrebte Zusammenlegung und Erweiterung der beiden Bauquartiere Q7 und Q8 soll eine größere Fläche für die Expansion der Firma bereitgestellt werden.

Zur Realisierung der Maßnahmen ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, um die notwendigen bauplanungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech stellt für den überplanten Bereich neben Gewerbe- auch Waldflächen dar. Aus diesem Grund wurde parallel zum Bebauungsplan die 60. Änderung des Flächennutzungsplans veranlasst. Ziel ist die Umwandlung von Wald- und Grünflächen zu gewerblichen Bauflächen im nördlichen Bereich der bestehenden Bebauung, sowie die Rücknahme von Gewerbe- zu Grünflächen im nordwestlichen Bereich.

## **Planungsziele:**

Mit der Planung verfolgt die Stadt Landsberg am Lech nachstehende Ziele:

- Stärkung der Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)
- Sicherung und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB)
- zivile Nutzung ehemaliger Militärliegenschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)
- Ausbau des Mittelzentrums Landsberg am Lech

### **Geltungsbereich der Bauleitpläne:**

Das Vorhaben liegt im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III“ (ca. 16,79 ha) und zu einem geringen Anteil (ca. 630 qm) in Fortsetzung der Kelvinstraße im Süden innerhalb des Bebauungsplans „Gewerbepark Frauenwald II, 2. Änderung“. Die aktuellen Bebauungspläne werden bezogen auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bauleitplans mit Grünordnungsplan „Frauenwald – Rational, 2. Änderung und Erweiterung“ ersetzt.

Das zu überplanende Gelände wird aktuell noch von einem Waldbestand geprägt. Im Süden grenzen bestehende Gewerbebetriebe an (u.a. das Rational-Werk an der Celsiusstraße 6). Im Westen wird das Plangebiet von einem großen Holzverarbeitenden Betrieb mit Standort an der Franz-Kollmann-Straße 5 begrenzt, während sich im Norden Teile der offengelassenen ehemaligen Welfenkaserne befinden, welche im Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III“ liegen. Im Osten wird die Bauleitplanung begrenzt von den Gewerbebetrieben an den Standorten Justus-von-Liebig-Straße 17 und 35.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hängen vorgenannte Bauleitplanentwürfe einschließlich Begründung, Umweltbericht, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), faunistisches Gutachten sowie einer schalltechnische Untersuchung in der Zeit vom 21. Dezember 2016 bis einschließlich 31. Januar 2017 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 Auslegungsraum verfügt über einen barrierefreien Zugang. Das Zimmer 1.23 ist auch 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](mailto:c.mueller@landsberg.de)) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden nach Auswertung und Überprüfung dem Landsberger Stadtrat zur Entscheidung (Abwägung) vorgelegt.

Landsberg am Lech, 14. Dezember 2016  
STADT LANDSBERG AM LECH

Mathias Neuner  
Oberbürgermeister