

Amtliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech

Bebauungsplanverfahren „Notunterkünfte Altöttinger Weiher“ einschließlich der 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech; Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung am 06. April 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Notunterkünfte Altöttinger Weiher“ sowie die damit verbundene Einleitung zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die inzwischen gefertigten Bauleitplanentwürfe wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 15. Februar 2017 gebilligt und die Auslegung bzw. Einleitung der förmlichen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) beschlossen.

Anlass der Planung:

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit öffentliche Einrichtungen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der öffentlichen Wohlfahrtspflege zu schaffen und zu unterhalten. Hierunter zählt auch die Vermeidung von plötzlich auftretender Obdachlosigkeit. In diesem Zusammenhang hat der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech am 06. April 2016 eine Neukonzeption für die städtische Obdachlosenunterkunft im Bereich des Altöttinger Weihers beschlossen. Dieses Konzept sieht vor, die bestehenden Gebäude nach Rückbau durch einen größeren Neubau zu ersetzen.

Zur Realisierung ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, um die notwendigen bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung zu schaffen. Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan für das Plangebiet sowie für die direkt nördlich und südlich angrenzenden Flächen stellt „Sonstige Grünflächen“ dar. Die Ausweisung von Notunterkünften erfordert daher auch die Überarbeitung des Flächennutzungsplans, welcher im Parallelverfahren geändert werden soll.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan „Kleingartenanlage Altöttinger Weiher“

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen, einfachen Bebauungsplan „Kleingartenanlage Altöttinger Weiher“. Dieser weist öffentliche Grünflächen und Kleingärten aus. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Notunterkünfte Altöttinger Weiher“ wird der Bebauungsplan „Kleingartenanlage Altöttinger Weiher“ ersetzt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne umfasst die Grundstücke Flur Nummern 1095/3, 1095/4 und 1095/6 tw. alle Gemarkung Landsberg und hat eine Größe von ca. 0,27 ha. Das

Plangebiet liegt am südwestlichen Ufer des Altöttinger Weihers im Norden der Stadt Landsberg am Lech im Bereich der Schwaighofsiedlung. Die Sportanlage des FT Jahn Landsberg e.V. befindet sich nordwestlich. Südlich grenzen Kleingartenanlagen an. Westlich verläuft die Jahnstraße. Im Osten schließen sich ebenfalls Kleingartenanlagen an, die jedoch durch den Altöttinger Weiher von dem Plangebiet getrennt sind.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Bauleitplanentwürfe einschließlich Satzungsentwurf, Begründungen sowie den jeweiligen Umweltberichten und einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) hängen zusammen mit den nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Februar 2017 bis einschließlich 27. März 2017 in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech, Erdgeschoss in einem Schaukasten bzw. an Ständerwänden rechts neben dem Haupteingang während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die gesamten Unterlagen liegen ebenfalls in diesem Zeitraum während der Dienststunden im Bauordnungsamt der Stadtverwaltung Landsberg am Lech, Katharinenstraße 1, 86899 Landsberg am Lech, Zimmer 1.23, 1. Obergeschoss zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Auslegungsraum verfügt über einen barrierefreien Zugang. Das Zimmer 1.23 ist auch mit Hilfe eines Aufzuges erreichbar.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen:

Bestandteil der ausgelegten umweltbezogenen Unterlagen sind neben den Umweltberichten und der saP auch bereits vorliegende Stellungnahmen von Fachstellen wie z.B. Stadtwerke Landsberg KU, Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt Landsberg als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde. Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Auswirkungen auf den Menschen

Informationen über die naturbezogene Naherholungsfunktion.

Hinweise auf die Vorbelastungen durch die in ca. 500 m Entfernung verlaufende BAB 96 sowie die Bahnstrecke Landsberg-Kaufering.

Auswirkungen auf den Boden

Informationen über Auffüllungen mit Kontaminationen, die im Zuge einer Baugrunduntersuchung festgestellt wurden.

Auswirkungen auf das Grundwasser und Oberflächenwasser

Informationen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Grundwasser oder zur Bauwasserhaltung, zur Wasserversorgung, zur Abwasserentsorgung.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume wild lebender Tierarten.

Aufforderung zur Durchführung naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen (CEF-

Maßnahmen) rechtzeitig vor Baubeginn (z.B. Ausbringen von Nisthilfen für den Feldsperling).

Auswirkungen auf die Landschaft

Informationen über die Veränderung des Landschaftsbildes als Folge der Bebauung mit zweigeschossigen Gebäuden.

Auswirkungen auf die Luft

Informationen über baubedingte temporäre Belastungen in Form von Staub.

Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung:

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.

Hinweise:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Landsberg am Lech deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne 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.

Landsberg am Lech, 16. Februar 2017
STADT LANDSBERG AM LECH

Mathias Neuner
Oberbürgermeister