

# Stadt Landsberg am Lech

## Flächennutzungsplan 57. Änderung



### B - Begründung

**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21 b  
82110 Germering  
T 089 6142400 40  
F 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de  
www.akfu-architekten.de

Stadt Landsberg am Lech  
Katharinenstraße 1  
85699 Landsberg am Lech



vogl + kloyer  
landschafts  
architekten

sportplatzweg 2  
82362 weilheim  
t 0881 - 9010074  
mail@vogl-kloyer.de

Der 57. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) und der **Begründung (Teil B)**.

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Seit Jahren besteht in Landsberg am Lech eine unverändert hohe private Nachfrage nach Baugrundstücken und Mietwohnungen. Die Stadt hat vor einigen Jahren am südwestlichen Stadtrand Flächen erwerben können, um hier in Abrundung des bestehenden Siedlungsrandes ein zeitgemäßes, nachhaltiges und eigenständiges Wohnquartier entwickeln zu können.

In einem mehrstufigen und partizipatorischen Verfahren wurde hierfür ein städtebaulicher Entwurf gefunden, zu dessen Umsetzung der Bebauungsplan Nr. 2380 "Erpftinger Straße, Staufenstrasse, Wiesenring" aufgestellt wird. Um diesen planungsrechtlich zu sichern, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.



Entwurf Bebauungsplan Nr 2380 Erpftinger Straße, Staufenstrasse, Wiesenring“ (o.M.)

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Bayerisches Landesplanungsgesetz

Vermeidung von Zersiedelung; Flächensparen:

Eine Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden. Die Siedlungstätigkeit soll räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur ausgerichtet werden. Der Freiraum soll erhalten werden; es soll ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem geschaffen werden. Die weitere Zerschneidung der offenen Landschaft und von Waldflächen soll so weit wie möglich vermieden werden. Bei der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll angestrebt werden, dass eine Begrenzung auf eine Richtgröße von 5 ha pro Tag landesweit bis spätestens zum Jahr 2030 erreicht wird. Auch kommt dem Umstand, wofür und wie die betroffenen Flächen genutzt werden sollen, maßgeblich Bedeutung zu. Dabei ist zu berücksichtigen, in welchem Ausmaß es bei der Inanspruchnahme der Flächen zu einer Bodenversiegelung kommt und welche Maßnahmen für den Umwelt-, Klima- und Artenschutz getroffen werden. Insbesondere sollen die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen ausgeschöpft werden. Geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sollen unterstützt werden.

### 2.2 Landesentwicklungsprogramm

**(G)** Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Für den Bebauungsplan kommen insbesondere folgende Ziele des LEP in Betracht:

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (Z 3.2).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Z.3.3)

### 2.3 Regionalplan München (14)

Im Regionalplan München (14) ist die Stadt Landsberg am Lech als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum eingestuft. Landsberg liegt an der überregionalen Entwicklungsachse BAB 96 (München - Lindau).

Landsberg am Lech kommt gemäß Regionalplan als Hauptsiedlungsbereich für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht.

### 2.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Stadt Landsberg am Lech ist seit 10.08.2001 rechtsgültig. Zurzeit liegt er mit aktualisierter Datengrundlage, in der Fassung vom 31.10.2014, als sogenannter informeller Flächennutzungsplan vor.

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech stellt für den überplanten Bereich Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald dar.

### 3. Flächenbedarf

Gemäß der in Aufstellung befindlichen Bevölkerungsprognose 2042 für die Stadt Landsberg am Lech besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum innerhalb des Stadtgebietes. Innerstädtische Potentiale sind weitestgehend ausgenutzt oder befinden sich aktuell ebenfalls in parallel laufenden Bauleitplanverfahren.

Aus diesem Grund hat die Stadt Landsberg am Lech zur Siedlungsflächenentwicklung auch Stadtrandpotentiale in den Fokus genommen. Wie im hier vorliegenden Geltungsbereich handelt es sich dabei um Flächen, die unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur angrenzen und angebunden sind oder mit überschaubarem Aufwand angebunden werden können.

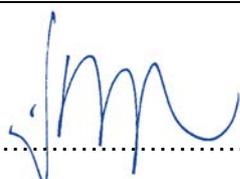
### 4. Vorgenommene Änderung

Im Rahmen der vorliegenden 57. Änderung werden neu folgende Flächen dargestellt:

Art der Fläche	Größe der Fläche ca. [m <sup>2</sup> ]
Urbanes Gebiet - MU	26.030
Fläche für den Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienend - Kindertagesstätte (einschl. 185 m <sup>2</sup> für neuen Grundstückszuschnitt Kita Wiesenring)	1.050
öffentliche Grünfläche	5.835
Verkehrsflächen	4.920
<b>Änderungsbereich, gesamt</b>	<b>37.835</b>

### 5. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch Vogl und Kloyer Landschaftsarchitekten, Weilheim erstellt und findet sich im Anhang zu dieser Begründung.

Verfahrensträgerin:	PlanverfasserInnen:
Große Kreisstadt Stadt Landsberg am Lech	AKFU Architekten und Stadtplaner
Landsberg am Lech, 21.06.3023 geändert, 10.07.2024 geändert, 09.07.2025	Germering, 21.06.3023 geändert, 10.07.2024 geändert, 09.07.2025
<p>.....</p> <p>Doris Baumgartl, Oberbürgermeisterin</p>	 <p>.....</p> <p>Till Fischer, Architekt und Stadtplaner</p>
	Vogl und Kloyer Landschaftsarchitekten
	Weilheim, 21.06.3023 geändert, 10.07.2024 geändert, 09.07.2025
	 <p>.....</p> <p>Johanna Vogl, Landschaftsarchitektin</p>