

424 Schöpf

Von: 341 Müller Claus
Gesendet: Donnerstag, 13. Februar 2025 11:24
An: 424 Schöpf
Betreff: Bebauungsplan "Ost 1, 10. Änderung" Stellungnahme WWA Weilheim

Sehr geehrte Frau Schöpf,

beigefügt die Stellungnahme des WWA Weilheim mit der Bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

Claus Mueller
Referatsleitung
Bauordnungsamt

Telefon +49 8191/128-240
Telefax +49 8191/128-59240
E-Mail Claus.Mueller@landsberg.de



Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstraße 1 · 86899 Landsberg am Lech · www.landsberg.de

Von: Findler, Dominikus (WWA-WM) <Dominikus.Findler@wwa-wm.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. Februar 2025 10:50
An: 341 Müller Claus <Claus.Mueller@landsberg.de>
Betreff: AW: Stadt Landsberg am Lech Bebauungsplan "Ost 1, 10. Änderung" Frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrter Herr Mueller,

nachfolgende Stellungnahme dürfen wir Ihnen zu o.g. Vorhaben übermitteln.

Im Starkregenfall sind Betroffenheiten durch wild abfließendes Oberflächenwasser im Planungsgebiet nicht auszuschließen. (Siehe auch Bayernatlas -> „Potentielle Fließwege bei Starkregen“ und „Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche“)

Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Oberflächenwassers nicht zum Nachteil höher oder tiefer liegender Grundstücke behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von Schadensfällen durch Eindringen des Oberflächenwassers in Gebäudekörper obliegen den Bauherren.

Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Dominikus Findler

Abteilungsleitung
Landkreise Starnberg und Landsberg am Lech

Wasserwirtschaftsamt Weilheim
Pütrichstraße 15
82362 Weilheim

Telefon: 0881 182-286
E-Mail: dominikus.findler@wwa-wm.bayern.de
Internet: www.wwa-wm.bayern.de

Von: Mueller Claus - Stadt Landsberg am Lech <Claus.Mueller@landsberg.de>

Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2025 10:40

An: 'info@stw-landsberg.de' <info@stw-landsberg.de>; Münch, Christoph (Reg OB) <Christoph.Muench@reg-ob.bayern.de>; 'c.weis@telekom.de' <c.weis@telekom.de>; 'koordinationsanfragen.de@vodafone.com' <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; 'kontakt@lew-verteilnetz.de' <kontakt@lew-verteilnetz.de>; Poststelle (WWA-WM) <Poststelle@wwa-wm.bayern.de>; 'umweltschutz@LRA-LL.bayern.de' <umweltschutz@LRA-LL.bayern.de>; 'naturschutz@LRA-LL.bayern.de' <naturschutz@LRA-LL.bayern.de>; 'abfallwirtschaft@LRA-LL.bayern.de' <abfallwirtschaft@LRA-LL.bayern.de>; 'rpv-m@pv-muenchen.de' <rpv-m@pv-muenchen.de>; Raumordnung.Region10.14 (Reg OB) <raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de>; 'landsberg@bund-naturschutz.de' <landsberg@bund-naturschutz.de>; 'landsberg@lbv.de' <landsberg@lbv.de>; 'markus.obermayer@feuerwehr-landsberg.de' <markus.obermayer@feuerwehr-landsberg.de>; 'hochbau@lra-ll.bayern.de' <hochbau@lra-ll.bayern.de>

Cc: Mayr-Endhart Petra - Stadt Landsberg am Lech <Petra.Mayr-Endhart@landsberg.de>; Ziegler Alexander - Stadt Landsberg am Lech <Alexander.Ziegler@landsberg.de>; Mueller Ernst - Stadt Landsberg am Lech <Ernst.Mueller@landsberg.de>; Annegret.Michler@landsberg.de; Schoepf Susanne - Stadt Landsberg am Lech <Susanne.Schoepf@landsberg.de>

Betreff: Stadt Landsberg am Lech Bebauungsplan "Ost 1, 10. Änderung" Frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dieser Mail beteiligen wir Sie nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am Verfahren der Stadt Landsberg am Lech zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ost 1, 10. Änderung“.

Planaufstellung

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses des Landsberger Stadtrates haben bereits in ihrer Sitzung am 14. Juli 2021 auf Antrag des Landratsamtes Landsberg am Lech die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Ost 1, 10. Änderung“ (Nr. 1119.1) im Regelverfahren beschlossen.

Geltungsbereich

Das gegenständliche Plangebiet mit einer Größe von ca. 5,01 ha befindet sich im Osten der Stadt Landsberg am Lech und umfasst die Flurstücke mit den Nummern 1420/10, 1420/11, 1420/25 und 1420/28, alle Gemarkung Landsberg am Lech (vgl. Lageplan). Nördlich grenzt der Quartierspark „Am Kornfeld“ (öffentliche Grünfläche) an den Änderungsbereich. Nordwestlich liegt das Agrarbildungszentrum. Westlicher Nachbar ist der städtische Bauhof. Östlich und südlich verläuft die Spitalfeldstraße. Südlich schließt ein Gewerbegebiet mit vereinzelter Wohnnutzung (Betriebsleiterwohnungen) an. Der Geltungsbereich selbst umfasst die Berufsschule mit Außenanlagen und Stellplätzen und ist weiträumig von Heckenstrukturen und Bäumen umgeben.

Anlass und Ziele der Planung

Das Landratsamt Landsberg am Lech beabsichtigt, ihre beruflichen Schulen an der Spitalfeldstraße zu sanieren, entsprechend den Anforderungen als Ausbildungsstätte zu modernisieren und zu erweitern. Neben den baulichen Maßnahmen ist auch eine grundlegende Neugestaltung der Freiflächen geplant. Hierzu hat der Kreisausschuss am 18. Mai 2021 den entsprechenden Beschluss zur Generalsanierung und Erweiterung gefasst.

Planungsrechtliche Ausgangslage

Die Erweiterungsmaßnahmen, die teilweise außerhalb der Baufenster des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ost 1, 9. Änderung“ (Nr. 1119) liegen, erfordern eine Änderung des aktuellen Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech aus dem Jahre 2001 wird der Bereich bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Berufsschule“ dargestellt. Ferner ist der vorhandene Sportplatz als „Grünfläche für Sport“ dargestellt. Die im gegenständlichen Bebauungsplan „Ost 1, 10. Änderung“ (Nr. 1119/1) vorgesehenen Nutzungen entwickeln sich aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Auf der Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie als Behörde bzw. als Träger öffentlicher Belange am Verfahren (Behördenbeteiligung) beteiligt. Sofern **Ihr** Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden sollte, bitten wir um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB bis einschließlich 14. März 2025. Die Stellungnahme sollte nach Möglichkeit elektronisch übermittelt werden. Sollten wir bis zum vorgenannten Termin keinen Eingang verzeichnen nehmen wir an, dass Sie betreffende Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden.

Der Bauleitplanvorentwurf, die Satzung mit Begründung, der Umweltbericht sowie ein faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung werden elektronisch zur Verfügung gestellt.

Vorgenannte Unterlagen sind auch auf der Homepage der Stadt Landsberg am Lech unter

<https://www.landsberg.de/rathaus/aktuelles/aktuelle-bebauungsplaene/>

zu finden.

Die Stadt Landsberg am Lech bedankt sich für die Mitwirkung und Unterstützung im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bauleitplanverfahrens „Ost 1, 10. Änderung“.

Mit freundlichen Grüßen

Claus Mueller

Referatsleitung

Bauordnungsamt

Telefon +49 8191/128-240

Telefax +49 8191/128-59240

E-Mail Claus.Mueller@landsberg.de



Stadt Landsberg am Lech

Katharinenstraße 1 · 86899 Landsberg am Lech · www.landsberg.de