



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

Stadt Landsberg am Lech
Bauamt
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

Ihr Zeichen/Schreiben vom 09.12.2025

Unser Aktenzeichen 1711.4/1-26/61.10

Ansprechpartner/in Frau Schönecker

Dienstgebäude Außenstelle 8

Zimmer -

Telefon 08191 / 129- 1449

E-Mail lisa.schoenecker@LRA-LL.bayern.de

Landsberg am Lech, 15.01.2026

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1.	Stadt Landsberg am Lech
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 93. Änderung <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher _____ für das Gebiet _____ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.3	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
1.4	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
1.5	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 19.01.2026 _____ <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech ☎ 08191 129 - 0
Von-Kühlmann-Straße 15 📠 08191 129 - 1011
86899 Landsberg am Lech 📧 poststelle@LRA-LL.Bayern.de

Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD
VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite 🌐 www.Landkreis-Landsberg.de



2.	<p>Träger öffentlicher Belange (Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)</p> <p>Landratsamt Landsberg am Lech Untere Immissionsschutzbehörde, Frau Schönecker Tel. 08191 / 129-1449 lisa.schoenecker@lra-ll.bayern.de Von-Kühlmann-Straße 15 86899 Landsberg am Lech</p>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung / Einwände
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <p>Zu den geplanten Festsetzungen kann folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Die 18. BImSchV gilt als Verordnung unmittelbar. Die Festsetzung Nr. 1 ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB können in Bebauungsplänen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen festgesetzt werden, nicht aber betriebsbedingte. Die Einhaltung der gem. der schalltechnischen Untersuchung erforderlichen Betriebsbeschränkungen (Festsetzungen Nr. 2 a), b) und c)) muss anderweitig festgelegt (Baugenehmigungsverfahren, Beschilderung) und sichergestellt werden.</p>



Schönecker

Schönecker





LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH

Untere Naturschutzbehörde



Landratsamt Landsberg · Postfach 10 14 53 · 86884 Landsberg am Lech

An die

Stadt Landsberg
Katharinenstr. 1
86899 Landsberg am Lech

Ihr Zeichen/Schreiben vom 09.12.2025
Unser Aktenzeichen: 173-62/Br-Natur
Ansprechpartner/in Frau Braun
Dienstgebäude Justus-von-Liebig-Str. 3
Zimmer 3
Telefon 08191 / 129-1576
E-Mail Viola.braun@lra-ll.bayern.de

Landsberg am Lech, 13.01.26

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3302 „Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher“ der Stadt Landsberg am Lech Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

2. Träger öffentlicher Belange

2.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde Außenstelle 12 – Justus-von-Liebig-Str. 3, 86899 Landsberg am Lech
2.2	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.3	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können: <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Die Abwicklung des Eingriffsausgleichs unter dem Punkt 3.2.2.2 des Umweltberichtes ist nicht vollständig. Es wird nur eine grobe Eingriffsbilanzierung vorgenommen und bei der Ausgleichsberechnung fehlt eine Ausgleichsfläche mit min. 3910 Wertpunkten. Für die fehlenden Wertpunkte wird ein Vorschlag zur Umsetzung gemacht, aber es erfolgt keine konkrete Flächen Benennung auf der der Ausgleich stattfinden soll oder weitere

Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech
Von-Kühlmann-Straße 15
86899 Landsberg am Lech

☎ 08191 129 - 0
🏠 08191 129 - 1011
📧 poststelle@LRA-LL.Bayern.de

Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD
VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite

🌐 www.Landkreis-Landsberg.de



Ausgleichsbilanzierung. Des Weiteren fehlt die Methodik zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

Entsprechend ist das Kapitel 3.2.2.2 des Umweltberichts anzupassen. Es muss eine eindeutige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine Beschreibung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Die konkreten Maßnahmen und die Pflege der Ausgleichsflächen sind in der Satzung entsprechend zu ergänzen.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

2.5

Mit freundlichen Grüßen

Viola Braun





Regierung von Oberbayern · 80534 München

Große Kreisstadt Landsberg am Lech
Postfach 1653
86886 Landsberg am Lech

- per E-Mail stadt_ll@landsberg.de; Claus.Mueller@landsberg.de -

Bearbeitet von Kyisha Thomas-Schmid	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2753 +49 (89) 2176-402753	Zimmer 4408	E-Mail Kyisha.Thomas-Schmid@reg-ob.bayern.de
---	--	-----------------------	---

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 09.12.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_LL-16-40-3	München, 23.12.2025
--------------------	---	--	-------------------------------

**Stadt Landsberg a. Lech;
93. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans "Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher";
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Stadt Landsberg a. Lech plant ihren Flächennutzungsplan zu ändern sowie o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des städtischen Sport- und Freizeitangebots geschaffen werden. Hierzu sollen im Südwesten des Plangebiets zwei Freiluftsporthallen sowie im Nordosten eine Traglufthalle errichtet werden.

Der überwiegende Teil des Planbereichs ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als öffentliche Grünfläche dargestellt. Der anderweitige Teil weist eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft auf. Mit vorliegender Änderung soll der gesamte, ca. 7,8 ha große Bereich eine Darstellung als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportanlage, Tennisanlage, Spielplatz und Parkanlage“ erhalten.

Bewertung

Freiraum

Gemäß des Ziels 4.6.1 des Regionalplans München (14) dienen Regionale Grünzüge der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

Die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden (RP 14 B II 4.6.1 Z).

Der Planbereich ragt in den Regionalen Grünzug Nr. 1 „Lechtal“ hinein.

Dieser ist als überregionale Klimaachse und somit als bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn wirksam. Gestützt wird diese Einschätzung durch die Darstellungen in der Schutzgutkarte Klima- Luft des LfU. Der regionale Grünzug dient zudem der Erholungsvorsorge mit zahlreichen, auch überregional bedeutsamen, z.T. flussbegleitenden Wander- und Radwegen und ist als Erholungsgebiet im Regionalplan dargestellt. Im Abschnitt Landsberg a. Lech-Prittriching hat der Grünzug zusätzlich explizit die Funktion der Siedlungsgliederung, insbesondere Freiraumsicherung der Engstellen im innerörtlichen Bereich des Mittelzentrums Landsberg a. Lech (zu Z 4.6.1 Regionale Grünzüge RP 14).

Die Traglufthalle soll im nördlichen Ausläufer des Plangebiets nördlich der bereits bestehenden Tennisplatzanlagen und somit vollständig im regionalen Grünzug liegend errichtet werden. Sie soll eine maximale Höhe von 14 m aufweisen.

Bezüglich der Funktion der Erholungsvorsorge wirkt sich die vorliegende Planung weitestgehend neutral auf den betroffenen Grünzug aus. Hinsichtlich der beiden anderen genannten Funktionen, sprich Siedlungsgliederung sowie Luftaustausch, sind jedoch aufgrund der geplanten Festsetzung im Bebauungsplan für die Errichtung der Traglufthalle negative Effekte zu erwarten.

Die Siedlungsgliederung betreffend ist festzustellen, dass die vorliegende Planung der Traglufthalle genau in einer solchen im Regionalplan beschriebenen Engstelle im innerörtlichen Bereich der Stadt Landsberg a. Lech liegt.

Die Engstelle bezieht sich bezüglich der vorliegenden Planung nicht nur auf den Regionalen Grünzug im Ganzen, sondern insbesondere auch auf die West-Ost-Erstreckung im Bereich zwischen dem bestehenden Sondergebiet „Einzelhandel“ im Westen der Planung sowie die im Osten bestehende Wohnbebauung der Stadt Landsberg a. Lech.

Es findet sich in diesem Bereich eine klare Kante und somit Abgrenzung zwischen dem im Regionalplan festgesetzten Hauptsiedlungsbereich im Westen und dem Regionalen Grünzug im Osten entlang des Lechs. Dieser Bereich ist durch Festsetzung des Grünzugs explizit der Freiraumsicherung gewidmet und muss aus landesplanerischer Sicht deshalb von raumgreifender Bebauung, die den ohnehin schmalen Streifen an Regionalem Grünzug weiter schmälern würde, freigehalten werden.

Aus landesplanerischer Sicht kann die Planung vor dem Hintergrund der Siedlungsgliederung noch hingenommen werden, da sich die vorliegende Planung in den bereits bestehenden Nut-

zungskontext einordnet und eine untergeordnete Bebauung im Rahmen der Darstellung einer öffentlichen Grünfläche verfolgt wird.

Was den Luftaustausch anbelangt wird angemerkt, dass es sich bei der baulichen Anlage um eine Bauhöhe handelt, bei der davon auszugehen ist, dass diese die bedeutende Funktion des Grünzugs als Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn an dieser Stelle negativ beeinflusst. Die Bedeutung dieses Bereiches als regional bedeutsame Kaltluftbahn ist auch in der Planungshinweiskarte der Schutzgutkarte Klima-Luft des LfU dokumentiert. Um den für die Stadt und dessen Mikroklima notwendigen Luftaustausch nicht zu beeinträchtigen, muss der Grünzug von einer diesem Luftaustausch entgegenstehender Bebauung ausgespart bleiben.

Aus landesplanerischer Sicht ist davon auszugehen, dass die o.g. Funktion des Regionalen Grünzugs durch die vorliegende Planung stark beeinträchtigt wird.

Hinweis

Wir möchten darauf hinweisen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg a. Lech derzeit neu aufgestellt wird. Die vorliegende Planung sollte im neuen Flächennutzungsplan berücksichtigt werden, damit eine gesichert rechtskräftige Darstellung gewährleistet ist.

Ergebnis

Durch vorliegende Planung besteht aus derzeitiger raumordnerischer Perspektive ein Zielkonflikt mit dem Ziel 4.6.1 des Regionalplans München, die Regionalen Grünzüge betreffend.

Ausschlaggebend hierfür ist die geplante Errichtung einer Traglufthalle im Norden des Plangebiets. Durch diese ist nach derzeitigem Kenntnisstand eine nennenswert negative Wirkung auf die o.g. klimatische Funktion des regionalen Grünzugs anzunehmen.

Wir bitten dies bei der Ausarbeitung weiterer Unterlagen zu beachten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Kyisha Thomas-Schmid

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Von: Findler, Dominikus (WWA-WM) <Dominikus.Findler@wwa-wm.bayern.de>
Gesendet: Montag, 5. Januar 2026 09:26
An: 341 Müller Claus
Betreff: AW: Stadt Landsberg am Lech Bebauungsplan "Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher" und 93. Änderung des Flächennutzungsplan frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Müller,

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

Im Starkregenfall sind Betroffenheiten an den geplanten Gebäuden nicht auszuschließen. Bauliche Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr werden eindringlich empfohlen.

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

Insofern o.g. Auflagen beachtet werden, besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.

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: Dienstag, 9. Dezember 2025 12:57
An: 'info@stw-landsberg.de' <info@stw-landsberg.de>; AELF-FF-Poststelle (aelf-ff) <poststelle@aelf-ff.bayern.de>; 'pg.landsberg-mariaehimmelfahrt@bistum-augsburg.de' <pg.landsberg-mariaehimmelfahrt@bistum-augsburg.de>; 'Landsberg@BayerischerBauernverband.de' <Landsberg@BayerischerBauernverband.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>; 'Sb1-mue@eba.bund.de' <Sb1-mue@eba.bund.de>; 'ktb.muenchen@deutschebahn.com' <ktb.muenchen@deutschebahn.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>; 'jugendamt@LRA_LL.bayern.de' <jugendamt@LRA_LL.bayern.de>; 'rainer.mahl@LRA-LL.bayern.de' <rainer.mahl@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>; 'anbau@fba.bund.de' <anbau@fba.bund.de>; 'kontakt@adfc-landsberg.de' <kontakt@adfc-landsberg.de>; 'landsberg@bund-naturschutz.de' <landsberg@bund-naturschutz.de>; 'landsberg@lbv.de' <landsberg@lbv.de>; Obermayer Markus - Feuerwehr - Stadt Landsberg am Lech <Markus.Obermayer@landsberg.de>; 'vorstand@ftjahn-landsberg.de' <vorstand@ftjahn-landsberg.de>; 'joerghmalek@gmail.com' <joerghmalek@gmail.com>; 'raph-amouh@web.de' <raph-amouh@web.de>

Cc: Mayr-Endhart Petra - Stadt Landsberg am Lech <Petra.Mayr-Endhart@landsberg.de>; Ziegler Alexander - Stadt Landsberg am Lech <Alexander.Ziegler@landsberg.de>; Bonfert Florian - Stadt Landsberg am Lech <Florian.Bonfert@landsberg.de>; Hiechinger Verena - Stadt Landsberg am Lech <Verena.Hiechinger@landsberg.de>; Mueller Ernst - Stadt Landsberg am Lech <Ernst.Mueller@landsberg.de>; Annegret.Michler@landsberg.de; Zach Caroline - Stadt Landsberg am Lech <Caroline.Zach@landsberg.de>; Pressestelle - Stadt Landsberg am Lech <Presse@landsberg.de>

Betreff: Stadt Landsberg am Lech Bebauungsplan "Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher" und 93. Änderung des Flächennutzungsplan frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dieser Mail beteiligen wir Sie am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher“, der im Zusammenhang mit der 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech steht.

Planaufstellung

Der Landsberger Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher“ verbunden mit der Einleitung zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Wo liegt das Plangebiet?

Der zu überplanende ca. 7,8 ha große Bereich befindet sich am nördlichen Stadtrand zwischen Altöttinger Weiher (im Süd-Osten) bzw. VR-Bank-Stadion (im Süden) und der Autobahn A 96 (im Norden). Im Westen grenzen oberhalb der von einer Lechterrasse gebildeten Hangkante die zwischen Bahnlinie und Augsburgener Straße gelegenen Gewerbeflächen an, im Osten brachgefallene Grünflächen und Kraut-/Staudenfluren westlich der Altöttinger Straße.

Was ist der Planungsanlass?

Die Stadt Landsberg am Lech möchte den Wünschen der im Norden des Stadtgebietes ansässigen Sportvereinen nachkommen, ihr Angebot durch zusätzliche Sportflächen und –anlagen angrenzend an die bestehenden Standorte zu erweitern. Das von der Stadt beauftragte Sportangebotsentwicklungskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass die gewünschten Erweiterungen an den jeweiligen Standorten begründet und sinnvoll sind und dass die dazwischenliegenden Freiflächen die Chance eröffnen, das Sport- und Freizeitangebot um weitere frei zugängliche Flächen und Anlagen für alle Altersgruppen zu erweitern. Dieser generationsübergreifende Ansatz wird unter der Bezeichnung „Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher“ weiterverfolgt. Ein vom Stadtbauamt entwickelter Rahmenplan in zwei Varianten bietet die Grundlage für den weiteren Planungsablauf. Ziel ist ein zukunftsfähiges, landschafts- und nachbarschaftsverträgliches Gesamtkonzept mit einem ausgewogenen Angebot für alle Altersgruppen.

Was sind die Planungsziele?

- Stärkung des nördlichen Stadtgebietes mit Spiel- und Freizeitanlagen;
- Bewegungsmöglichkeiten für alle Generationen;
- barrierefreier Zugang zu allen Nutzungen;
- Ersatz für den weggefallenen Beachvolleyballplatz am künftigen JuZe-Standort;
- Baurecht für zwei Freilufthallen;
- Baurecht für drei zusätzliche Tennisplätze (gedeckt und ungedeckt);
- Erschließung zu Fuß, mit dem Rad oder Pkw;
- Erlebbarkeit der Uferzone des Altöttinger Weihers;
- öffentliche WC-Anlage;
- größtenteils öffentlich zugängliches Gelände, um niederschwellige Angebote und Zukunftstrends im Sportbereich zu fördern;
- Gestaltung eines hochwertigen Freiraums im Hinblick auf die Anbindung an die freie Landschaft.

Wie gestaltet sich die aktuelle bauplanungsrechtliche Situation?

422 Zach

Von: 341 Müller Claus
Gesendet: Dienstag, 30. Dezember 2025 12:43
An: 422 Zach
Betreff: WG: Aufstellung des Bebauungsplans "Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher" und 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landsberg am Lech

Sehr geehrte Frau Zach,

beigefügt die Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck mit der Bitte um Kenntnisnahme und Bearbeitung des Einwandes. Danke!

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: Schauperl, Andrea (aelf-ff) <Andrea.Schauperl@aelf-ff.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 30. Dezember 2025 11:58
An: 341 Müller Claus <Claus.Mueller@landsberg.de>
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans "Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher" und 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landsberg am Lech

Sehr geehrte Damen und Herren,

das AELF Fürstenfeldbruck nimmt zu o.g Planung wie folgt Stellung:
Wir bedauern den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion.
Wir weisen zudem darauf hin, dass die ungehinderte Bewirtschaftung der Gärtnerei Wiedemann im Norden des Plangebietes sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gewährleistet sein muss.

Mit freundlichen Grüßen
Andrea Schauperl

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck
Kaiser-Ludwig-Straße 8a
82256 Fürstenfeldbruck
Tel.: 08141/3223-1331
E-Mail: Andrea.Schauperl@aelf-ff.bayern.de

Internet: www.aelf-ff.bayern.de



Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Fürstenfeldbruck 

Milchviehtage 2026

Mittwoch, 11. Februar 2026, Utting am Ammersee
Donnerstag, 12. Februar 2026, Markt Indersdorf
www.aelf-ff.bayern.de

© Birgit Gleisner, LfL

„Für mich und
meine Stadt“



**STADTWERKE
LANDSBERG**

Stadtwerke Landsberg KU • Epfenhauser Str. 12 • 86899 Landsberg am Lech

Stadt Landsberg
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

Stadtwerke Landsberg KU
Epfenhauser Straße 12
86899 Landsberg am Lech

Telefon 08191 9478-0
Telefax 08191 9478-28
info@stw-landsberg.de
www.stw-landsberg.de

Ihr Ansprechpartner
Herr Helmut Maier

Telefon 08191 9478-36
Telefax 08191 9478-49
E-Mail: h_maier@stw-landsberg.de

Landsberg, 16.01.2026

**Stellungnahme Stadtwerke Landsberg KU
Entwässerung, Wasserversorgung, Stromnetz, Glasfasernetz
Stadt Landsberg am Lech Bebauungsplan "Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher" und 93. Änderung des Flächennutzungsplans frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme zur Behördenbeteiligung zum o.g. Bauleitplanverfahren.

a) Schmutzwasser:

Im Süden des Geltungsbereichs befinden sich zwei Baufelder mit jeweils 700 m² Grundfläche (18,0 x 39,0 m). Die Erschließung ist mittels Abwasserdruckleitung aus der Jahnstraße möglich. Eine Ableitung des Abwassers im Freispiegel ist nicht möglich. Eine Abwasserpumpstation ist auf privatem Grund der Anschlussnehmer durch die jeweiligen Anschlussnehmer herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten. Die Abwasserdruckleitung darf nicht bebaut oder überpflanzt werden. Beidseitig der Leitung ist nach DVGW W 1000 ein Schutzstreifen von 3 Metern einzuhalten.

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein Baufeld mit 2.900 m² Grundfläche. Der Geltungsbereich ist erschlossen. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Grundstücksanschluss des Clubheims des Tennisvereins Altöttinger Straße 35. Bestehende Kanalhausanschlüsse dürfen nicht überbaut werden. Das Leitungsrecht ist dinglich zu sichern.

b) Wasserversorgung:

Im Süden des Geltungsbereichs befinden sich zwei Baufelder mit jeweils 700 m² Grundfläche (18,0 x 39,0 m). Die Erschließung der beiden Baufelder muss über eine Neuansbindung mittels einer Wasserdruckleitung aus der Jahnstraße erfolgen. Die bestehenden Wasserleitungen DN 100 in der Jahnstraße, Baujahr 1988 endet rd. 200m südlich des Baufeldes. Die Kosten für die Erweiterung tragen die Stadtwerke Landsberg, jedoch sind von den Grundstückseigentümern für die Bebauungen die Herstellbeiträge für die Erschließung zu bezahlen. Die Löschwassersicherheit von 96 m³/h wird über das umliegende Wassernetz aus der Jahnstraße aus dem

1 von 3

Rechtsform:
Kommunalunternehmen der
Stadt Landsberg am Lech

Verwaltungsratsvorsitzende:
Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl

Mitglied des Vorstands:
Jörg Gründinger

Steuer/Handelsregister:
Steuer-Nr. 125/114/70380
Registergericht Augsburg
HRA 14706

Bankverbindung:
Sparkasse Landsberg-Dießen
BLZ 700 520 60
Konto-Nr. 8342
BIC: BYLADEM1LLD
IBAN: DE 8470 0520 6000 0000 8342

ENERGIE
WASSER
PARKEN
FREIZEIT
www.stadtwerke-landsberg.de

öffentlichen Wassernetz bereitgestellt. Ein eventuell zusätzlich geforderter Objektschutz ist von den Grundstückseigentümern, bzw. vom jeweiligen Bauherrn selbst zu erstellen.

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein Baufeld mit 2.900 m² Grundfläche. Der Geltungsbereich ist erschlossen. Der Wasserdruck aus dem öffentlichen Netz liegt an dem bestehenden Hausanschluss bei ca. 4,0 bar. Sollte aufgrund von besonderen Anforderungen oder Gebäudehöhen der Wasserdruck aus dem öffentlichen Wassernetz nicht ausreichend sein, ist bei der Hausinstallation eine Druckerhöhung nach den örtlichen Anforderungen einzubauen. Die Löschwassersicherheit von 96 m³/h kann für dieses nördliche Baufeld über den bestehenden Hausanschluss aus dem umliegenden Wassernetz nicht bereitgestellt werden. Der notwendige Löschwasserschutz ist von den Grundstückseigentümern, bzw. vom jeweiligen Bauherrn selbst zu erstellen. Dieses Baufenster in dem Bereich ist lediglich über die bestehenden Wasseranschlussleitung für das Tennisheim (Altöttinger Straße 35) erschließbar. Jedoch ist zu prüfen ob für den notwendigen Wasserbedarf die bestehende PE-Anschlussleitung, da=40mm ausreichend ist. Sollte dies nicht der Fall sein, müssten die Kosten für die Erschließung vom Grundstückseigentümer zu bezahlen (Sondervereinbarung).

c) Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern, um das Wasser an Ort und Stelle dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen und die Grundwasserneubildung zu fördern. Es wird auf den hohen Grundwasserstand hingewiesen. Bei Bedarf sind deshalb gesonderte Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser auszuweisen.

Eine Anschlussmöglichkeit für Regenwasser an die Kanalisation besteht nicht.

d) Stromnetz:

Die elektrische Erschließung des Plangebietes hat durch den zuständigen Netzbetreiber, die Stadtwerke Landsberg, zu erfolgen. Eine Versorgung des Geltungsbereichs kann lediglich teilweise aus dem bestehenden Stromnetz der Stadtwerke Landsberg sichergestellt werden.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden, leistungsfähigen und zukunftssicheren Stromversorgung – insbesondere im Hinblick auf steigende Leistungsanforderungen durch E-Mobilität, dezentrale Energieerzeugungsanlagen (z. B. Photovoltaik) sowie zukünftige Lastentwicklungen – sind ergänzende Netzausbaumaßnahmen erforderlich. Hierfür sind innerhalb der im beiliegenden Plan dargestellten Flächen zwei Baufenster mit einer Größe von jeweils ca. 5,0 m × 4,0 m für die Errichtung von Trafostationen vorzusehen (siehe Anlage).

e) Telekommunikation:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aktuell nicht an das Glasfasernetz der Stadtwerke Landsberg angeschlossen. Im Zuge der Neuerschließungen kann der Geltungsbereich an das Glasfasernetz der Stadtwerke bei Bedarf angebunden werden.

f) Erschließung Allgemein:

„Bei allen Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass neue und bestehende Ver- und Entsorgungstrassen nicht überbaut, bzw. nicht bepflanzt werden dürfen“.

„Für mich und
meine Stadt“



STADTWERKE
LANDSBERG

Unter Beachtung der aufgeführten Punkte bestehen seitens der Stadtwerke Landsberg keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan.

Für Rückfragen zur Stellungnahme stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE LANDSBERG KU

Helmut Maier
Abteilungsleitung
Planung / techn. Büro
Prokurist

Rechtsform:

Kommunalunternehmen der
Stadt Landsberg am Lech

Verwaltungsratsvorsitzende:

Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl

Mitglied des Vorstands:

Jörg Gründinger

Steuer/Handelsregister:

Steuer-Nr. 125/114/70380
Registergericht Augsburg
HRA 14706

Bankverbindung:

Sparkasse Landsberg-Dießeln
BLZ 700 520 60
Konto-Nr. 8342
BIC: BYLADEM1LLD
IBAN: DE 8470 0520 6000 0000 8342

ENERGIE

WASSER

PARKEN

FREIZEIT

www.stadtwerke-landsberg.de



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

BUND Naturschutz in Bayern e.V. / Ortsgruppe Landsberg

Michael Ruprecht u. Anna Schlusche, Vorderer Anger 237, 86899 Landsberg am Lech

Stadt Landsberg am Lech
Bauordnungsamt
z.Hd. Herrn Claus Müller

Katharinenstraße 1

86899 Landsberg am Lech

Ortsgruppe
Landsberg am Lech

Vorsitzende
Michael Ruprecht u. Anna
Schlusche

Vorderer Anger 237
86899 Landsberg am Lech
Tel: 08191-9217405328

Michael.Ruprecht@bn-
landsberg.de
Anna.Schlusche@bn-
landsberg.de

<https://landsberg.bund-naturschutz.de/ortsgruppen/ortsgruppe-landsberg-1>

Betreff: Stellungnahme der Ortsgruppe Landsberg des BUND Naturschutz zum Bebauungsplan "Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher" und zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans

Landsberg, 18.01.2026

Sehr geehrter Herr Müller,

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Bauprojekt der Stadt Landsberg am Lech.

Die Ortsgruppe Landsberg des BUND Naturschutz nimmt im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

- Begrüßt wird ausdrücklich die Planung zum Erhalt schutzwürdiger Gehölzbestände im Geltungsbereich (Bestände auf dem Terrassenabhang im Westen sowie Feldgehölz im Norden). Der Erhalt aller Bäume im Planungsgebiet sollte gründlich geprüft werden und bestehende Bäume nur im Ausnahmefall entnommen werden, insbesondere auf dem Flurstück 1095/14 entlang des westlichen Ufers des Altöttinger Weihers und auf den Flurstücken 1121/1 und 1121/2. Dabei sollten alle zu erhaltenden Bäume konkret im Plan mit einer strikten Festsetzung gem. Satzung markiert werden. Weiterhin plädieren wir dafür, auf die auf den Flurstücken 1121/1 und 1121/2 im vorläufigen B-Plan ausgewiesene neue Sportanlage zu verzichten und stattdessen den Gehölzbestand dort mit ergänzenden Pflanzungen ökologisch aufzuwerten. Ebenso schlagen wir vor, auf die neue Sportanlage auf den Flurstücken 1132 und 1133 zu verzichten und diese Fläche stattdessen in Kombination mit dem Bereich südlich darunter als Magerwiese anzulegen und entsprechend zu pflegen, siehe markierte Fläche in der nachfolgenden Abbildung.

- Aus den derzeitigen Plänen ist nicht klar zu erkennen, ob sich die Planungsfläche bis an die Wassergrenze erstreckt oder ob ein Uferstreifen ausgenommen ist. Vorsorglich wird deswegen darauf hingewiesen, dass der direkte Uferbereich des Altöttiger Weihers derzeit eine abwechslungsreiche Vegetation aus Bäumen, Sträuchern und Gräsern aufweist, siehe nachfolgende Fotos. Dieser abwechslungsreiche, natürliche Bewuchs sollte erhalten bleiben und dient damit auch dem Zweck der Naherholung in der Natur, die bei einer Wiese bis zum Wasser stark eingeschränkt wäre.



- Die geplante Anlage von Blühwiesen im sukzessive freiwerdenden Uferbereich des Altöttiger Weihers ist prinzipiell zu begrüßen, sollte aber durch strukturgebende weitere Bepflanzung ergänzt werden. Für eine artenreiche Blühwiese ist eine Ausmagerung des Bodens notwendig sowie ein entsprechendes Mähkonzept, typischerweise zweimalige Mahd nach dem Juni. Bei der geplanten Nutzung des Mehrgenerationenparks sollte überlegt werden, inwieweit eine Wiese direkt am See durch die Nutzer als Liegewiese verwendet werden wird, was dem Konzept einer Blühwiese komplett widerspricht. Es wird deswegen vorgeschlagen, den Uferbereich zu unterteilen in naturbelassene Abschnitte mit entsprechender Bepflanzung des Ufers und Bereichen, die für die Bevölkerung frei zugänglich sind und eventuell dann auch Sitzgelegenheiten bieten.
- Bei der Nachpflanzung von Bäumen sollte darauf geachtet werden, dass diese durch Buschgruppen und Gräser ergänzt werden um eine möglichst strukturierte und artenreiche Fläche zu schaffen, die insbesondere für Vögel und Kleinlebewesen wichtige

Lebensräume schafft. Die Schaffung abwechslungsreicher, strukturierter Flächen ist auch als Ausgleich für die wegfallenden Schrebergärten von Bedeutung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Michael Ruprecht
Co-Vorsitzender der
Ortsgruppe Landsberg

Gez.
Peter Satzger
Vorsitzender der
Kreisvorsitzender Landsberg



LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH

Untere Bodenschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

Stadt Landsberg am Lech
Bauamt
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

Ihr Zeichen/Schreiben vom 09.12.2025

Unser Aktenzeichen 1783.4/336-25/61.14

Ansprechpartner/in Herr Beier

Dienstgebäude Außenstelle 8

Zimmer 207

Telefon 08191 / 129- 1712

E-Mail Umweltschutz@LRA-LL.bayern.de

Landsberg am Lech, 29.12.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1.	Stadt Landsberg am Lech		
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 93. Änderung	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan _____ für das Gebiet "Mehrgenerationenpark Altöttinger Weiher" _____ <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
1.3	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan		
1.4	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		
1.5	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 19.01.2026 _____ <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech ☎ 08191 129 - 0
 Von-Kühlmann-Straße 15 📠 08191 129 - 1011
 86899 Landsberg am Lech 📧 poststelle@LRA-LL.Bayern.de

Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD
 VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
 IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite 🌐 www.Landkreis-Landsberg.de



2.	<p>Träger öffentlicher Belange (Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)</p> <p>Landratsamt Landsberg am Lech Untere Bodenschutzbehörde, Herr Beier Tel. 08191 / 129-1712 Umweltschutz@LRA-LL.bayern.de Von-Kühlmann-Straße 15 86899 Landsberg am Lech</p>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <p>Unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie Landsberg-Kaufering. Es wird darauf hingewiesen, dass erfahrungsgemäß entlang von Bahnstrecken, hier vor allem im Böschungsbereich der Lechterrassen am Westrand, bahnbedingte Verfüllungen und Bodenbelastungen vorhanden sein können. Im Rahmen von Bauarbeiten mit Bodenaushub ist beim Auffinden von Fremdbestandteilen oder organoleptischen Auffälligkeiten die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.</p> <p>Ebenso können auf den ehemals mit zwei Häusern bebauten Grundstücken Fl. Nr. 1119, 1121/1 und 1121/2 Gmk. Landsberg sowie im Bereich der ehemaligen Schrebergartensiedlung (Fl. Nr. 1095/14) unbekannte Auffüllungen und Gebäudereste vorhanden sein.</p>



Ansonsten sind laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- / Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Freundliche Grüße

Christoph Beier

Christoph Beier

