

421 Klieber

Von: 341 Müller Claus
Gesendet: Dienstag, 1. Oktober 2024 08:57
An: 421 Klieber
Betreff: Staatliches Bauamt Weilheim ; Bebauungsplan Technologiepark Lechrain

Sehr geehrte Frau Klieber,

beiliegend die Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Weilheim mit der Bitte um Erstellung einer Abwägung. 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: Wettering, Jörn (StBA Weilheim) <Joern.Wettering@stbawm.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 27. September 2024 09:41
An: 341 Müller Claus <Claus.Mueller@landsberg.de>
Cc: Vogt, Stefan (StBA Weilheim) <Stefan.Vogt@stbawm.bayern.de>; Englberger, Heinrich (StBA Weilheim) <Heinrich.Englberger@stbawm.bayern.de>; Poststelle (StBA Weilheim) <Poststelle@stbawm.bayern.de>
Betreff: AW: Stadt Landsberg ; Bebauungsplan Technologiepark Lechrain und 54. Änderung Flächennutzungsplan
Widerholung frühzeitige Behördenbeteiligung

**Betreff: Stadt Landsberg ; Bebauungsplan Technologiepark Lechrain und 54. Änderung Flächennutzungsplan
Widerholung frühzeitige Behördenbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Verfahrensgebiet wird im Wesentlichen über die bestehende Lechrainstraße zur B 17 erschlossen. Diese Einmündung ist plangleich, d.h. es gibt dort Konfliktpunkte kreuzender Verkehre, insbesondere die Linksabbieger auf der B 17 von Norden kommend in die Lechrainstraße und die Linkseinbieger aus der Lechrainstraße auf die B 17 in Richtung Süden. Eine Entlastung dieser Einmündung gibt es mit einer ca. 800 m nördlich gelegenen Zufahrt zur B 17 für den in Richtung Norden fahrenden Verkehrs.

Mit einer Erweiterung des Technologieparks Lechrain kann zusätzlicher Verkehr erwartet werden. Nach unserer Einschätzung ist die vorhandene Einmündung in die B 17 zur verkehrssicheren Abwicklung zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht geeignet. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das der Stadt Landsberg bereits vorliegende Verkehrsgutachten der Vössing Ingenieurgesellschaft zum Neubau eines „Panattoni-Parks“ (Neuentwicklung des Bachl-Areals). Danach weist die bestehende Einmündung bereits zum heutigen Zeitpunkt Leistungsfähigkeitsdefizite in der Nebenrichtung auf, woraus sich jedoch noch kein dringender Handlungsbedarf für die beteiligten Straßenbaulastträger ableiten lässt.

Wir empfehlen für den Technologiepark die Erstellung eines Verkehrsgutachtens, um die im vorliegenden Verfahren geplante Nutzung hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens belegen zu können. Eine zukunftssträchtige, straßenbauliche Lösung sollte bereits jetzt in Betracht gezogen werden.

Im Zusammenhang mit der Neuentwicklung des Bachl-Areals wurden bereits mögliche Lösungen diskutiert, die nur im Zusammenhang beider Gewerbestandorte betrachtet werden können. Das Staatliche Bauamt Weilheim hat hier bereits klargestellt, dass ein Umbau der bestehenden Einmündung Lechrainstraße mittels Lichtsignalanlage aufgrund der Streckencharakteristik der B 17 nicht akzeptiert werden kann. Das gilt ebenso für die in der Begründung zum Technologiepark Lechrain unter Ziff. 4.4 erwähnte zweite Zufahrt zur B 17 (frühere Kasernen-Behelfszufahrt). Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte zur Vermeidung von Irritationen der entsprechende Passus einer alternativen Zufahrt sowohl aus der textlichen Begründung als auch aus der zeichnerischen Darstellung des BPlanes herausgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jörn Wettering

Dipl.-Ing.

Technischer Amtsrat

Sachgebietsleiter S14

Staatliches Bauamt Weilheim (Abteilung Straßenbau West)

Straßenverwaltung und -unterhaltung im Lkr. Landsberg am Lech

Telefon: +49 (881) 990-1132

Fax: +49 (881) 990-1000

Mobil: +49 (173) 86 34 494

E-Mail: joern.wettering@stbawm.bayern.de

Internet: www.stbawm.bayern.de

Von: Poststelle (StBA Weilheim) <Poststelle@stbawm.bayern.de>

Gesendet: Dienstag, 20. August 2024 10:18

An: Wettering, Jörn (StBA Weilheim) <Joern.Wettering@stbawm.bayern.de>

Cc: Vogt, Stefan (StBA Weilheim) <Stefan.Vogt@stbawm.bayern.de>; Englberger, Heinrich (StBA Weilheim) <Heinrich.Englberger@stbawm.bayern.de>

Betreff: WG: Stadt Landsberg ; Bebauungsplan Technologiepark Lechrain und 54. Änderung Flächennutzungsplan
Widerholung frühzeitige Behördenbeteiligung

BPL: Tagebuch-Nr.: 373/24

FNP: Tagebuch-Nr.: 374/24

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

Gesendet: Dienstag, 20. August 2024 09:27

An: 'info@stw-landsberg.de' <info@stw-landsberg.de>; AELF-FF-Poststelle (aelf-ff) <poststelle@aelf-ff.bayern.de>;

'Dachau@BayerischerBauernVerband.de' <Dachau@BayerischerBauernVerband.de>; Münch, Christoph (Reg OB) <Christoph.Muench@reg-ob.bayern.de>; 'baiudbwtoeb@bundeswehr.org' <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; Neunzert, Kirsten (LFD) <Kirsten.Neunzert@blfd.bayern.de>; 'bauleitplanung@muenchen.ihk.de' <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'c.weis@telekom.de' <c.weis@telekom.de>; 'abfallwirtschaft@LRA-LL.bayern.de' <abfallwirtschaft@LRA-LL.bayern.de>; 'rainer.mahl@LRA-LL.bayern.de' <rainer.mahl@LRA-LL.bayern.de>; 'koordinationsanfragen.de@vodafone.com' <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; 'rpv-m@pv-muenchen.de' <rpv-m@pv-muenchen.de>; '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 (StBA Weilheim) <Poststelle@stbawm.bayern.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>; Raumordnung.Region10.14 (Reg OB) <raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de>; 'post@unterdiessen.de' <post@unterdiessen.de>; 'landsberg@bund-naturschutz.de' <landsberg@bund-naturschutz.de>; 'landsberg@lbv.de' <landsberg@lbv.de>; 'Poststelle.Muenchen2@bundesimmobilien.de' <Poststelle.Muenchen2@bundesimmobilien.de>; 'markus.obermayer@feuerwehr-landsberg.de' <markus.obermayer@feuerwehr-landsberg.de>; 'sporer@vgem-fuchstal.de' <sporer@vgem-fuchstal.de>; 'fdaschner@gmx.de' <fdaschner@gmx.de>
Cc: Mayr-Endhart Petra - Stadt Landsberg am Lech <Petra.Mayr-Endhart@landsberg.de>; Ziegler Alexander - Stadt Landsberg am Lech <Alexander.Ziegler@landsberg.de>; Siller Michael - Stadt Landsberg am Lech <Michael.Siller@landsberg.de>; Mueller Ernst - Stadt Landsberg am Lech <Ernst.Mueller@landsberg.de>; Annegret.Michler@landsberg.de; Jean-Marc.Baum@landsberg.de; Klieber Sabine - Stadt Landsberg am Lech <Sabine.Klieber@landsberg.de>; Bonfert Florian - Stadt Landsberg am Lech <Florian.Bonfert@landsberg.de>
Betreff: Stadt Landsberg ; Bebauungsplan Technologiepark Lechrain und 54. Änderung Flächennutzungsplan
Widerholung frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mitglieder des Landsberger Stadtrates haben in ihrer Sitzung am 31. Juli 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung „Technologiepark Lechrain“ sowie die damit verbundene Einleitung zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. In der Sitzung des Stadtrates am 11. Februar 2015 wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Vorausgegangen waren die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (in der Zeit vom 22. August 2014 bis einschließlich 22. September 2014) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes mit Stand vom 12. August 2014. Aufgrund der langen Zeitspanne hat der Landsberger Stadtrat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2023 die Verwaltung beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu wiederholen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich ca. 4 km südlich von Landsberg am Lech, östlich der Bundesstraße B 17 und westlich des Lechs im Bereich der im Jahre 2001 aufgelösten Lechrain-Kaserne, die durch Bauleitplanung bereits zum Gewerbegebiet entwickelt wurde. Im Westen befindet sich neben Landwirtschafts- und Waldflächen auch ein Solarpark. Südlich grenzen Flächen des bislang militärisch genutzten Standortübungsplatzes an. Im Norden schließt das Plangebiet mit dem 3C-Ring (Zufahrt zum Gewerbegebiet) ab. Im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vereinzelt mehr oder weniger großen Waldbeständen. Das Plangebiet liegt außerdem inselartig zwischen umgrenzenden ausgewiesenen Schutzgebieten (darunter LSG „Lechtal-Süd“, FFH-Gebiet „Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten“ und dem EU-Vogelschutzgebiet „Mittleres Lechtal“). Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 38,58 ha.

Planungsanlass:

Ein im Gewerbepark Lechrain seit Jahren erfolgreich angesiedeltes Carbon verarbeitendes Unternehmen möchte am Standort expandieren. Das Unternehmen beabsichtigt neben der Errichtung eines repräsentativen Firmensitzes und eines neuen Gebäudes für die Produktion und Verwaltung durch die Schaffung sozialer Einrichtungen (Kindertagesstätte), gesundheitlicher Bereiche (Sportanlagen), ergänzender Versorgungseinrichtungen (Gastronomie) und einem temporären Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Mitarbeiter und Gäste die Idee eines modernen und wettbewerbsfähigen

Technologieparks umzusetzen. Über den bisher bestehenden Bebauungsplan „Gewerbepark Lechrain“ kann diese Zukunftsperspektive nur eingeschränkt umgesetzt werden. Daher hat der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Technologiepark Lechrain“ beschlossen, der zum einen den bisher bestehenden Bebauungsplan „Gewerbepark Lechrain“ sowie dessen 1. Änderung ersetzt und zum anderen Flächen im Westen, Süden und Osten für die Erweiterung in die Bauleitplanung einbezieht.

Planungsziele

Ausweisung eines Sondergebietes „Technologiepark Lechrain“ mit betriebsspezifischer Nutzungskonzeption;
Erweiterung des Geltungsbereichs um randliche Flächen, einschließlich Sportplatz;
Neuregelung der für den Betrieb notwendigen Erschließung;
Neuausweisung eines Baufensters im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Standort ist im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech vorwiegend als Gewerbegebiet, im Westen als Grünfläche und im Süden sowie ein schmaler Streifen im Osten als Wald- oder Landwirtschaftsfläche dargestellt. Nachdem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, wird im Plangebiet eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (54. Änderung), die zusammen mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren erfolgt. Dazu wird im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet „Technologiepark Lechrain“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung mit dem Nutzungsschwerpunkt „Entwicklung neuer Technologien und Produktion“ sowie ergänzenden Nutzungen, die im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen, dargestellt.

Wiederholung der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die (erneute) frühzeitige Beteiligung der Behörden wird von

Mittwoch, 21. August 2024 bis einschließlich Montag, 30. September 2024,

durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie an den Verfahren als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange beteiligt und gebeten, eine eventuelle Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum **30. September 2024** abzugeben. Sollten wir bis zum vg. Termin keinen Eingang verzeichnen nehmen wir an, dass Sie betreffende Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden.

Alle zur Verfügung stehenden Unterlagen finden Sie ab Beginn der Auslegung auf der Internetseite der Stadt Landsberg am Lech unter

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

BayernBox

Die Unterlagen finden Sie auch auf der BayernBox. Nachstehend leiten wir Ihnen den Link zur BayernBox weiter. Unter Verwendung des angegebenen Links und Eingabe des Passwortes gelangen Sie zu den Unterlagen des aktuellen Bebauungs- und Flächennutzungsplanverfahrens.

Link:

<https://landsberg.box.bayern.de/s/5gEU9d2MhgvGAWu>

Passwort:

Technologie-Park-86899-Landsberg

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Bebauungsplanvorentwurf (zeichnerischer und textlicher Teil),
- Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf mit Umweltbericht, Angaben zum Wall,
- Flächennutzungsplanvorentwurf (zeichnerischer und textlicher Teil)
- Begründung zum Flächennutzungsplanvorentwurf mit Umweltbericht;
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand: 30.11.2015, geändert 13.12.2023);
- FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stand: 30.11.2015, geändert 13.12.2023);
- Baumbestandsplan (Stand: 27.07.2022) und Lageplan (Stand: 27.07.2023);
- Faunistische Bestandserfassung (Stand:10.01.2014);
- Naturschutzfachliches Gutachten - Vegetationskartierung (Stand: 11.07.2013);
- Notiz zu Lichtimmissionen im bewohnten Umfeld (Stand: 17.11.2015);
- Lageplan Entwässerungskonzept (Stand: 26.01.2015);
- Kurzerläuterung Entwässerungskonzept (Stand: 02.09.2015);
- Stellungnahme zur Luftreinhaltung (Stand: 26.01.2015);
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Stand: 23.11.2015).

Landsberg am Lech, 20. August 2024
STADT LANDSBERG AM LECH

Mit freundlichen Grüßen

Claus Mueller

Referatsleitung
Bauordnungsamt

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