



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Landsberg am Lech  
Bauordnungsamt  
Katharinenstr. 1  
86899 Landsberg am Lech

Per E-Mail: [Claus.Mueller@landsberg.de](mailto:Claus.Mueller@landsberg.de)

|                                      |                                                           |                                                       |                                               |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Bearbeitet von<br>Christina Gevatter | Telefon/Fax<br>+49 (89) 2176-2959<br>+49 (89) 2176-402959 | Zimmer<br>2210                                        | E-Mail<br>Christina.Gevatter@reg-ob.bayern.de |
| Ihr Zeichen                          | Ihre Nachricht vom<br>20.08.2024                          | Unser Geschäftszeichen<br>ROB-55.1-8614.NAT_01-12-1-8 | München,<br>14.10.2024                        |

**Bauleitplanung der Stadt Landsberg am Lech;  
Bebauungsplanvorentwurf „Technologiepark Lechrain" verbunden mit  
der 54. Änderung des Flächennutzungsplans; Wiederholung der frühzeiti-  
gen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde

Anlagen:

- Managementplanung FFH-Gebiet 8131-371 Lech zwischen Hirschau und Landsberg am Lech mit Auen und Leiten (unveröffentlicht)
- Nutzungsbedingungen Managementplan

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an o.g. Bauleitplanung der Stadt Landsberg am Lech.

Die Höhere Naturschutzbehörde wird im Rahmen der Bauleitplanung eingebunden, sofern erhebliche Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete (§ 34 BNatSchG) und/oder das Eintreten von Verbotstatbeständen nach Naturschutzgebietsverordnungen (§ 23 BNatSchG) und/oder des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu erwarten sind.

**Eine abschließende Beurteilung der Bauleitplanverfahren in naturschutzfachlicher- und rechtlicher Hinsicht ist derzeit nicht möglich**, da die vorliegenden Unterlagen keine ausreichenden Informationen zur Notwendigkeit, Alternativlosigkeit und dem genauen Ausmaß der Auswirkungen enthalten.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
  
Internet  
www.regierung.oberbayern.bayern.de



### 1. Sachverhalt:

Die Stadt Landsberg hat den Bebauungsplan „Technologiepark Lechrain“ sowie die damit verbundene Einleitung zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Gegenstand des Antrags ist die Erweiterung des bestehenden Technologieparks Lechrain, welcher sich in unmittelbarer Nähe des FFH-Gebiets „Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten“ und des SPA-Gebietes „Mittleres Lechtal“ befindet. Es ist festzustellen, dass ein Teil der beantragten Bauvorhaben bereits vor der Änderung des Bebauungsplans realisiert wurden, wodurch sowohl das genannte FFH-, als auch das SPA-Gebiet beeinträchtigt wurden. Hierbei sind unter anderem Bereiche betroffen, die im vorläufigen FFH-Managementplan mit Kartierungen aus dem Jahre 2016 als Lebensraumtypen (LRT) 6210 Kalkmagerrasen und 6510 Magere Flachland-Mähwiesen kartiert wurden. **Für die Einschätzung in der FFH-Verträglichkeitsstudie wurden Daten aus dem Jahre 2015 verwendet, die von der Kartierung 2016 maßgeblich abweichen.**

### 2. Natura 2000-Gebiete:

Von den geplanten Vorhaben sind das FFH-Gebiet „Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten“ (DE8131371) und das SPA-Gebiet Mittleres Lechtal“ (DE8031471) betroffen.

Durch den Bau der Straße im östlichen Bereich des Technologieparks erfolgte ein Eingriff in das oben genannte SPA-Gebiet, ohne dass zuvor eine fachgerechte Prüfung der Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet durchgeführt wurde. Zudem betrifft der Ausbau im südlichen Teil des Projekts, der unter anderem Stellplatzflächen und eine Teststrecke umfasst, das angrenzende FFH-Gebiet. Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass durch die Errichtung der Stellplätze und der Teststrecke eine Beeinträchtigung der geschützten Lebensraumtypen „Kalkmagerrasen“ und „Magere Flachland-Mähwiesen“ erfolgt ist, wobei Teilflächen dieser ökologisch wertvollen Lebensräume unwiederbringlich verloren gegangen sein könnten.

Neben den unmittelbaren Eingriffen in das FFH- und SPA-Gebiet sind auch die von diesen Bauwerken ausgehenden Störfaktoren zu berücksichtigen, die auf die angrenzenden Schutzgebiete ausstrahlen und dadurch die ökologische Integrität weiter belasten. Diese Auswirkungen sind insbesondere in Anbetracht des Schutzstatus der betroffenen Gebiete als kritisch zu bewerten. **Eine fundierte Alternativenprüfung sowie eine nachvollziehbare Darlegung des überwiegenden öffentlichen Interesses an den Bauvorhaben liegen bislang nicht vor und sind nachzuliefern.**

Im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans sollen zudem weitere Eingriffe in das FFH- und SPA-Gebiet erfolgen. Hierbei ist insbesondere der Ausbau der Straße im östlichen Bereich auf die gesamte Länge des Geländes sowie die Schaffung zusätzlicher Stellplätze vorgesehen.

### 3. Konflikte mit Erhaltungszielen des FFH-Gebiet „Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten“:

Erhalt bzw. Wiederherstellung der naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien, Erhalt bzw. Wiederherstellung der mageren Flachland-Mähwiesen.

Die Verträglichkeitsprüfung, basierend auf Daten aus dem Jahr 2015, hat bereits auf Beeinträchtigungen der Kalkmagerrasen und mesophilen Glatthaferwiesen hingewiesen. Nach Abgleich mit den aktuellen Kartierungen des Managementplans des FFH-Gebiets von 2016 lässt sich feststellen, dass die Flächen südlich des Technologieparks überwiegend aus den Lebensraumtypen (LRT) Flachland-Mähwiesen und Kalkmagerrasen bestehen. Besonders kritisch ist der Eingriff in die Kalkmagerrasen, da lediglich 0,85% des gesamten FFH-Gebiets (24,7 Hektar) als Kalkmagerrasen ausgewiesen wurde.

**Für die bereits überbauten LRT-Flächen ist ein Kohärenzausgleich zu erbringen.** Die neueren Kartierungen im Managementplan zeigen, dass der in der FFH-Verträglichkeitsstudie von 2015 vorgeschlagene Kohärenzausgleich nicht realisierbar ist, da die in der Unterlage als Reitgrasfluren benannten Gebiete in der aktuellen Kartierung bereits als Kalkmagerrasen ausgewiesen wurden. Somit ist ein Ausgleich im Sinne der bisherigen Planungen nicht möglich.

#### **4. FFH- und SPA-Verträglichkeitsprüfung:**

**Für die zusätzlich geplanten Eingriffe ist es erforderlich, eine umfassende FFH- sowie SPA-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.** Diese Prüfung hat auf einer aktuellen Datengrundlage zu basieren, die nicht älter als fünf Jahre ist, um sicherzustellen, dass alle relevanten, ökologischen Veränderungen berücksichtigt werden. Dadurch kann eine fundierte Bewertung der möglichen Auswirkungen auf die geschützten Lebensräume erfolgen und entsprechende Schutzmaßnahmen geplant werden. Die Nutzung veralteter Daten würde den tatsächlichen Zustand der betroffenen Gebiete nicht angemessen widerspiegeln und könnte zu Fehlentscheidungen in der Planung führen.

##### Hinweis:

Die Beauftragung eines Fachbüros für Naturschutz und Landschaftsplanung wird empfohlen, um eine fundierte Einschätzung und eine vollständige Bewertung der Sachlage zu gewährleisten.

Im Übrigen (Landschaftsschutzgebiet, Eingriffsregelung, Biotopschutz, Artenschutz) verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Anna Hesse