

Stadt Landsberg am Lech

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 70. ÄNDERUNG

**ENTWURF** Begründung  
zur Auslegung gemäß §§3(2) und 4(2) BauGB

15.02.2023



## GEGENSTAND

70. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech

**ENTWURF**

Begründung zur Auslegung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB

---

### **Stadt Landsberg am Lech**

Katharinenstraße 1

86899 Landsberg am Lech



Telefon: 08191/ 128-0

Telefax: 08191/ 128-180

E-Mail: [stadt\\_ll@landsberg.de](mailto:stadt_ll@landsberg.de)

Web: [www.landsberg.de](http://www.landsberg.de)

Vertreten durch: Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl

Stand: 15.02.2023

---

## VERFASSER

### **Bauamt Stadt Landsberg am Lech**

Katharinenstraße 1

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/ 128-215

E-Mail: [bauamt@landsberg.de](mailto:bauamt@landsberg.de)

Bearbeiter: Daniel Broschart

Stadtbaumeisterin: Birgit Weber

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Begründung</b>	<b>1</b>
<b>1 Planungsanlass</b>	<b>1</b>
<b>2 Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>2</b>
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)	2
2.2 Regionalplan München (14)	2
2.3 Flächennutzungsplan	3
<b>3 Flächenbilanzierung</b>	<b>3</b>

## BEGRÜNDUNG

### 1 Planungsanlass

Alle vier Jahre findet das Ruethenfest statt, bei dem die historisch bedeutsamen Ereignisse der Stadtgeschichte unter reger Beteiligung der Landsberger Kinder dargestellt und vermittelt werden. Dieses Fest, das circa 1.000 Buben und Mädchen und viele weitere Ehrenamtliche gestalten, hat für die Stadtgesellschaft eine sehr hohe traditionelle Bedeutung. Die Vorbereitung, Instandhaltung und Durchführung liegt in bewährter Hand des Ruethenfestvereins. Darüber hinaus leistet die Stadt Landsberg am Lech einen wichtigen Beitrag neben der dauerhaft erforderlichen Bereitstellung von Flächen für die Unterstellung von Lager- und Personalräumlichkeiten in der Saarburgstraße 12 (Grundschule Katharinenvorstadt) werden auch während der Festzeit temporäre Unterbringungsmöglichkeiten für die Zugpferde im Bauhof organisiert. Mittlerweile ist für die Unterbringung ein neuer Standort zu entwickeln, um am bisherigen Standort die erforderliche Erweiterung der Grundschule Katharinenvorstadt realisieren zu können. Der neue Standort soll neben den alle 4 Jahre stattfindenden Aktivitäten auch für Nutzungen wie beispielsweise Instandhaltungsmaßnahmen an Gespannen und Kostümen Flächen zur Verfügung stellen. Eine durchgeführte Standortuntersuchung und Prüfung von Standortalternativen hat ergeben, dass eine Unterbringung auf dem Gelände mit der Flur-Nr. 1345, Gemarkung 9033 Landsberg am Lech, westlich des Fachmarktzentrum (FMZ) zielführend ist.

An diesem Standort, der hinter der Wohnbebauung Am Kornfeld und westlich des Parkplatzes des Fachmarktzentrum liegt, kann entsprechend der erforderlichen Größe, Verfügbarkeit und Erschließung ein eingeschossiger Neubau mit Halle, Stallungen und den notwendigen Nebenräumen errichtet werden. Insbesondere geprüft wurden die Nachbarschaft mit der bestehenden Wohnnutzung, eine angemessene Erreichbarkeit des Aufstellortes mit den Zugpferden und die Nähe von Übernachtungsmöglichkeiten im Agrarbildungszentrum an der Epfenhauser Straße. Die Fläche ist planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen und über ein Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren mit paralleler Flächennutzungsplanänderung zu entwickeln.

#### Ziele der Planung

- Zur Schaffung eines Standortes zur Unterbringung von Gespannen und temporären Unterbringung von Pferden (alle 4 Jahre während des Ruethenfestes) mit den zugehörigen Nebenräumen und -flächen für das Ruethenfest ist ein Sondergebiet zu entwickeln
- Entwicklung eines qualitativ vollen Stadtrandes mit entsprechenden Grün- und Freiflächen
- Sicherung einer ressourcenschonenden Erschließung
- Ökologische, nachhaltige und klimafreundliche Entwicklung und Energieversorgung.

## 2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Die Stadt Landsberg am Lech wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern vom September 2013 als zentraler Ort (Mittelzentrum) im Allgemeinen ländlichen Raum definiert.

Im Rahmen des Landesentwicklungsprogramms ist zunächst bei allen Planungsvorhaben der Grundsatz 3.1 - Flächensparen einschlägig:

*„Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“*

In Ziel 6.2. gibt das LEP die Vorgabe, „erneuerbare Energien sind verstärkt [...] zu nutzen.“

Darüber hinaus ist „die Pflege von Kunst und Kultur [...] für Bayern als Kulturstaat von besonderem öffentlichem Interesse. Es ist deshalb erforderlich, ein vielfältiges Angebot an Einrichtungen der Kunst und Kultur [...] in allen Teilräumen vorzuhalten.“ (vgl. 8.4.2. (B))

### 2.2 Regionalplan München (14)

Die Stadt Landsberg am Lech ist im Regionalplan München als Bereich gekennzeichnet, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Frage kommt (B II 2.3). Dort soll eine über die in Kapitel B I, Ziel 2.1 festgelegte Zielsetzung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig sein. Dabei soll in der Regel zunächst auf bereits ausgewiesene Wohn- und / oder Gewerbegebiete zurückgegriffen werden.

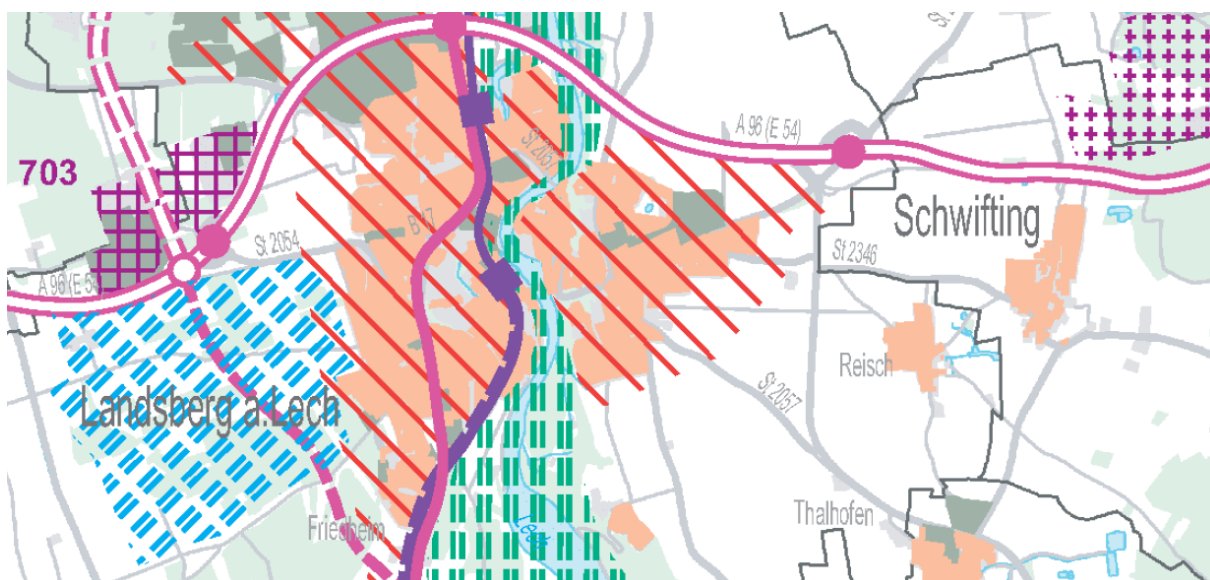


Abbildung 1: Unmaßstäblicher Auszug aus dem Regionalplan München (14)

## 2.3 Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech sieht für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzungsflächen vor.

Zur Umsetzung der Vorhabenziele muss der Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech geändert werden. Die bisher als landwirtschaftliche Nutzungsflächen dargestellten Flächen werden gemäß der nachfolgenden Abbildung zukünftig als Sondergebiet Ruethenfestverein (SO Ruethenfestverein) dargestellt.



Abbildung 2: Unmaßstäblicher Auszug aus der 70. Änderung des Flächennutzungsplans

## 3 Flächenbilanzierung

Im Rahmen der vorliegenden 70. Änderung des Flächennutzungsplans werden neu folgende Flächen dargestellt:

Tabelle 1: Flächenbilanzierung Plangebiet

Art der Fläche	ca. Größe der Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil der Fläche in %
Sondergebiet (SO) Ruethenfestverein	13.313	100,0
Gesamtfläche Geltungsbereich	13.313	100,0

Anlagen

- Umweltbericht zur 70. FNP-Änderung