

**Öffentliche Erörterungsveranstaltung am 9. April 2019  
Vorentwurf FNP/LP mit VEP Stadt Landsberg am Lech**

Gebietsbezeichnung: Verlängerung Engl. Garten oder  
Sachverhalt: Sondernutzung gegen Landschaftsschutz

**Möglichkeit zur offiziellen Stellungnahme nach § 3 Abs. (1) BauGB  
(bitte leserlich schreiben)**

**Anregung:**

Die aushängenden Pläne zeigen widersprüchliche Information zur Planung im Landschaftsschutzgebiet Lechtal-Süd.

1. LSG
2. ~~1~~ Schwerpunktgebiet Naherholung
3. Sondernutzungsgebiet

Es ist ein zusammenhängendes Gebiet für 1., das in genau dieser Qualität von zahlreichen Bürgern intensiv genutzt wird.

Punkt 3. eröffnet scheinbar die Asche davon?

Es muss ein LSG bleiben!

Aktivsport sind konzentrierte, Sport-

~~Legende fehlerhaft: gelbe Farbe nicht definiert! Fehlende Ausweisung planarischer Nutzungen ≠ Naherholung und LSG!~~

Die Badestelle sorgt jede Woche im Sommerhalbjahr für Lärmeinde,

maschspielende, angeführte  
Personen zuge nachts den englischen  
Garten hinunter ~~zieht~~.

Außerdem verfahren sich täglich  
unzählige Pkw, die eigentlich zur  
Badeselle wollen, dorthin.

und zum Wildpark.

Sorgen Sie bitte wieder für Woh-  
qualität statt noch mehr Unruhe.

Auch die Hundegänger brauchen  
das Grün! Natur-Sonnenflächen  
zum ruhigen Spazieren bitte!

**Öffentliche Erörterungsveranstaltung am 9. April 2019  
Vorentwurf FNP/LP mit VEP Stadt Landsberg am Lech**

Gebietsbezeichnung: Sonstige Fläche 6 22,07 ha oder  
Sachverhalt: .....

**Möglichkeit zur offiziellen Stellungnahme nach § 3 Abs. (1) BauGB  
(bitte leserlich schreiben)**

**Anregung:**

Diese Fläche aus dem FNP wieder  
raus nehmen : Gründe u. a.

1. Der Plan hier ein Freizeitareal zu  
errichten wurde in allen Bürgerforen  
mit großer Mehrheit abgelehnt.
2. Freiräume sollten erhalten werden.  
Auch dies ein Ergebnis mehrerer  
Bürgerforen!
3. Im Regionalentwicklungsplan wird  
diese Fläche als extrem wichtig  
für die Frischluftversorgung der  
Landsberger Innenstadt erachtet.
4. Die Eventisierung von freiem Gelände  
ist nicht förderlich für die gesunde  
Entwicklung künftiger Generationen.  
[Daher in allen wissenschaftlichen Publikationen  
die sich mit den Themen Motorik, Nachhaltigkeit  
usw. beschäftigen?]
- ↳ Selbst der DAV DH rückt zurück!
5. Dieses Gebiet ist ein Naherholungsgebiet.



**Öffentliche Erörterungsveranstaltung am 9. April 2019  
Vorentwurf FNP/LP mit VEP Stadt Landsberg am Lech**

Gebietsbezeichnung: ..... FNP 'Zehnerhof' ..... oder  
Sachverhalt: ..... 22.07 ha 'für Naherholung,  
Freizeit, Kleingärten und Sport ..... Landsberg am Lech

Möglichkeit zur offiziellen Stellungnahme nach § 3 Abs. (1) BauGB  
(bitte leserlich schreiben)

17. Mai 2019

Nr.: ..... Anl.: ..... Abt./Ref.: ..... 36  
60

Anregung: Einspruch!

- bereits jetzt wird dieses Gebiet sehr intensiv von allen Anwohnern, Leuten des betreuten Wohnens, Tierheimes genutzt zur Erholung, für Sport, Freizeitgestaltung!
- es ist LSG!
- einen Baumschutz von der Stadt scheint es nicht zu geben, wenn man die Abholzung im Stadtbereich sieht!
- wird dieses Gebiet für Kleingärten + Sport gebraucht um das Sportzentrum zu verlegen und die Tiletstücke dann teuer zu verkaufen?!  
ich bin entsetzt über diese Planungen und jetzt schon nicht erpant über den zunehmenden Verkehr, wie soll dies dann gelenkt werden?!
- und als Vorzeigestadt im Zuge des Klimawandels, Flächenverbrauches in Bayern, wäre etwas chaotischer sinnvoll!

keine Zerstörung bestehender Natur!

**Öffentliche Erörterungsveranstaltung am 9. April 2019  
Vorentwurf FNP/LP mit VEP Stadt Landsberg am Lech**

Gebietsbezeichnung: Landschaftschutzgebiet oder  
Sachverhalt: Rechter - Teil (s. d. Bedienung  
des Englischen Gartens)

Möglichkeit zur offiziellen Stellungnahme nach § 3 Abs. (1) BauGB  
(bitte leserlich schreiben)

**Anregung:**

Das Landschaftschutzgebiet (s.o.) ist  
ein ideales Naherholungsgebiet und  
~~das~~ <sup>der</sup> schönste von allen Stadträndern.  
Alle Altersgruppen erfreuen sich dort der  
zauberhaften Natur - und der Ruhe  
(die wir zivilisationsgeplagten Menschen  
heute am allermeisten brauchen).  
Es käme einer starken Zerstörung  
gleich, wenn diese Gegend - womit  
auch immer bebaut würde.  
Bitte tun Sie alles, um diese  
wunderbare Landschaft - nicht um-  
sonst ist es ein Landschaftschutzge-  
biet! - zu erhalten.

— DANKE! —

**Öffentliche Erörterungsveranstaltung am 9. April 2019  
Vorentwurf FNP/LP mit VEP Stadt Landsberg am Lech**

Gebietsbezeichnung: Sonderbaufläche südlicher Ortsrand oder  
Sachverhalt: .....

**Möglichkeit zur offiziellen Stellungnahme nach § 3 Abs. (1) BauGB  
(bitte leserlich schreiben)**

**Anregung:**

Die im Vorentwurf des FNP  
am südlichen Stadtstrand eingezeichnete  
Sonderbaufläche liegt größtenteils  
im Landschaftsschutzgebiet.  
Muss in diesem Landschaftsschutz-  
gebiet wirklich eine Sonderbau-  
fläche ausgewiesen werden?  
Die Fläche dient Spaziergängern,  
Radfahrer etc. bereits auch  
heute zur Naherholung.  
Befürchtet wird die Freiheit  
die sich hinter der "Sonderbau-  
fläche" verbirgt, dass sich dort  
alles mögliche schrittweise  
dann entstehen könnte.

**Öffentliche Erörterungsveranstaltung am 9. April 2019  
Vorentwurf FNP/LP mit VEP Stadt Landsberg am Lech**

Gebietsbezeichnung: *Fläche südlich des Englischen* oder  
Sachverhalt: ..... *gartens* .....

**Möglichkeit zur offiziellen Stellungnahme nach § 3 Abs. (1) BauGB  
(bitte leserlich schreiben)**

**Anregung:** *Keine Flächenversiegelung des Landschafts-  
schutzgebietes durch Bebauung  
von Gebäuden und Parkplätzen*

**Öffentliche Erörterungsveranstaltung am 9. April 2019  
Vorentwurf FNP/LP mit VEP Stadt Landsberg am Lech**

Gebietsbezeichnung: Fläche südlich Englischer Garten oder  
Sachverhalt: .....

**Möglichkeit zur offiziellen Stellungnahme nach § 3 Abs. (1) BauGB  
(bitte leserlich schreiben)**

**Anregung:**

Keine Planung für jegliche Bebauung wie  
Sportanlagen, Bikepark, oder sonst. befestigte Flächen  
im Landschaftsschutzgebiet südlich des  
Englischen Gartens.  
Die Fläche ist zur Hälfte noch Grünland  
dases zu schützen gilt.



---

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte mich gegen eine Naherholungsfläche zwischen Englischem Garten und Zehnerhof aussprechen!  
Wie kann man in der heutigen Zeit überhaupt einen Gedanken daran verschwenden ein Gebiet , welches wohl unter Landschaftsschutz steht , überhaupt in solche Überlegungen miteinzubeziehen!

Ist es denn bei den Verantwortlichen immer noch nicht angekommen , daß wir nicht unnötig weitere Flächen , egal wie , versiegeln sollten . Naturschutz sollte oberste Priorität vor ALLEN weiteren Plänen , egal wo, in Landsberg und Umgebung haben!

Mit freundlichen Grüßen



16. MAI 2019

Vorentwurf-FNP/Bürgerbeteiligung nach BauGB §3/4 Abs.1 Stellungnahme/Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf/FNP bitte ich um Beachtung und Weiterleitung meiner Stellungnahme an den Stadtrat:

Gegen das geplante Sondergebiet (SO, orange) auf der Zehnerwiese erheben wir Einwände und begründen diese wie folgt:

1. Die ausgewiesenen Zweckbestimmungen (Schwerpunktfäche Aktivsport, Kleingartenanlage, „Freizeit“) liegen im erhebliche Widerspruch zum Landschaftsplan und dessen Bewertung der Flächen. Diese sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Lechtal Nord“ sowie des Vogelschutzgebietes „Mittleres Lechtal“.
2. Im Plan TK 11 wird für diese Flächen der „Erhalt bzw. die Wiederausdehnung“ als Planziel formuliert. Im gültigen Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) wurden auf den Flächen „zahlreiche hochgefährdete“ Arten nachgewiesen. Hier läuft die geplante Ausweisung eines Sondergebietes den Zielen des Arten- und Biotopschutz entschieden zuwider.
3. Die z.B. geplanten Zweckbestimmungen Aktivsport (Bikepark DAV) und/oder Kleingartenanlage suggerieren hier eine „naturverträgliche Nutzung“ führen in der Folge jedoch zu Flächenversiegelung und erhöhter Verkehrsaufkommen jeder Art. Beide Nutzungen sind weder mit dem Landschaft- und Artenschutz zu vereinbaren. Auch widersprechen sie der Zweckbestimmung „Erholung“.
4. Für die im SO geplanten Zweckbestimmungen besitzt die Stadt Landsberg bereits Flächen, die bisher wenig oder gar nicht genutzt werden. (z.B. Schlüsselanger, Sportzentrum, Römerauterrasse, Reischer Talweg, etc.) und sich mit den Hauptnutzungen eines Sondergebietes besser vereinbaren lassen.

MIT BITTE UM



KENNTNISNAHME



PRÜFUNG

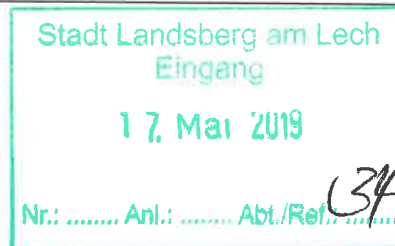


RÜCKRUF



VERBLEIB

Stadt Landsberg am Lech,  
Bauordnungsamt,  
Katharinenstraße 1,  
86899 Landsberg am Lech



Betr.: Stellungnahme und Einwand zum Vorentwurf des Flächennutzungs- (FNP), Landschafts- (LP) und Verkehrsentwicklungsplans (VEP) in Landsberg am Lech

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Neuner,

sehr geehrte Frau Weber als Leiterin des Stadtbauamts,

sehr geehrte Stadträte,

mit diesem schriftlich formulierten Einwand wenden wir uns gegen die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) als »sonstige Fläche 6« ausgewiesene Umwidmung dieser Fläche als Gelände für Naherholung, Freizeit, Kleingarten und Sport. Unseren Einwand begründen wir wie folgt:

- Die bisherige Nutzung der in privatem Streubesitz befindlichen Gesamtfläche, die überwiegend als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist, erfolgt seit Jahren in einer nachhaltigen Landwirtschaft. Die Fläche wird zu etwa 25 Prozent als Blühwiesen für die vielfältigen Insekten und Kleintiere, zu rund 50 Prozent als Grünfutterfläche für Kühe und Jungrinder und zu 25 Prozent für den Getreideanbau genutzt und ist damit ein einmaliges stadtnahes und schützenswertes Landschaftsgebiet. Auch die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt seitens der Landwirte nachhaltig: Die Grünflächen bleiben mindestens bis zur vollständigen Ausblühung der frühblühenden Wildblumen unberührt, erst ab Ende Mai beginnt die übliche Nutzung für Grünfutter.
- Die zugänglichen Bereiche der vorhandenen Fläche werden bereits intensiv als Naherholungszone genutzt. Dies erfolgt seitens der Familien mit Kleinkindern, der älteren im Wohnprojekt »Betreutes Wohnen« lebenden Senioren sowie sämtliche Anwohner und deren Besucher. Zudem werden die Wegstrecken von Freizeitbegeisterten intensiv frequentiert, vor allem von Joggern, Wanderern, Anhängern des Nordic Walking sowie selbstverständlich von Hundebesitzern und Radfahrern. Somit muss das Gelände überhaupt nicht umgewidmet werden.
- Eine wie im FNP-Vorentwurf beabsichtigte Veränderung hätte umfangreiche verkehrstechnische Veränderungen zur Folge, denn heutzutage werden Naherholungsbereiche erst nach Anreise per Auto und dessen Abstellung auf geeigneten Parkflächen frequentiert. Aufgrund

der Gegebenheiten – westliche Begrenzung des Gebietes durch die Eisenbahnverbindung ins Hinterland sowie den steilen Hang zur Katharinenvorstadt, südöstliche Begrenzung durch den Lech – sind mögliche Verkehrsanbindungen nur begrenzt realisierbar bzw. vorgezeichnet. Der Verkehrsweg Englischer Garten ist bislang verkehrsberuhigt mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20 km/h und nur für Anwender vorgesehen, auch wenn inzwischen leider ein gewisser Durchgangsverkehr zwecks Umfahrung der Verkehrssituation auf der Katharinenstraße erkennbar ist. Die im FNP vorgesehene Umwidmung würde jedoch auch den verkehrstechnischen Ausbau dieses Verkehrsweges erforderlich machen. Hierzu wäre eine komplette Verbreiterung des Verkehrsweges und die Schaffung von gesicherten Fußwegen notwendig, was durch die vorhandene Bebauung im Englischen Garten ausscheidet. Eine Verkehrsanbindung von der Schongauer Straße aus Richtung Zehner Hof ist ebenfalls auszuschließen.

- Die laut Vorentwurf des FNP beabsichtigte Nutzung als Naherholungsgebiet würde zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen auf der Fläche erforderlich machen. So müssten Toiletteneinrichtungen geschaffen werden inklusive deren Anschluss an die Kanalisation. Ähnliche Maßnahmen sind für die Versorgung mit Elektrizität und Wasser notwendig.
- Aufgrund der geltenden Baugesetze sind im Rahmen der Bebauung Spielplätze für Kinder zwingend vorgeschrieben. Solche Spielplätze sind in genügender Zahl in unmittelbarer Nähe zur Fläche 6 des FNP vorhanden, und diese Spielplätze werden sehr intensiv genutzt. Das schließt beispielsweise auch den Bolzplatz neben dem großen Spielplatz in der Katharinenvorstadt sowie den kleineren Bolzplatz mit nebenliegendem Basketballkorbplatz beim Spielplatz im Englischen Garten ein. Sportmöglichkeiten für erwachsene Mitbürger gibt es im Stadtgebiet ohnehin in ausreichender Zahl. Und was das Fahrradfahren anbetrifft so sind die bereits vorhandenen Wege für sämtliche Altersstufen als Verbindung von der Stadt zum Lechrain und umgekehrt bestens geeignet und werden ebenfalls sehr stark genutzt. Zudem sind diese Verbindungen auch zum Wohngebiet Wiesengrund hervorragend geeignet.



Stadt Landsberg am Lech  
Katharinenstr. 1

86899 Landsberg



13. Mai 2019

Flächennutzungsplan TK16

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem wir den nach § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches ausliegenden Plan TK 16 genau begutachtet haben, **sprechen wir uns gegen dieses Konzept zur Naherholung, Freizeit, Kleingarten und Sport in einem Landschaftsschutzgebiet mit einer Größe von 22,07 ha aus.**

Gerade in der heutigen Zeit und dem Wissen, dass wir unsere Erde nicht weiter zerstören dürfen, wenn unsere nachfolgenden Generationen auch noch auf dieser Erde leben sollen, kann es nicht angehen eine solche Fläche eines Landschaftsschutzgebietes zu zerstören. Die Vernichtung der Flora und Fauna in dem bereits bestehenden Naherholungsgebiet in der von Ihnen ausgewiesenen Fläche ist immens. Selbstverständlich unterstützen wir eine Stadtentwicklung, es besteht aber für diese Planung keine Notwendigkeit, da ausreichende Möglichkeiten zur Naherholung, Freizeit, Kleingarten und Sport in dieser wunderbaren Stadt bestehen, die wir selber sehr gerne nutzen.

Diese Maßnahme ist in unsern Augen gegen die Interessen der Bürger, da gerade heute die Nachhaltigkeit der Natur oberstes Ziel einer jeden Kommune sein muss.

Wir sind grundsätzlich gegen Prestigeobjekte aller Art in dieser Stadt und hier konkret gegen die o.g. Freizeitanlage, das hat die Stadt Landsberg am Lech nicht nötig.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Landsberg am Lech Eingang		
08. Mai 2019		
Nr.:.....	Anl.:.....	Abt./Ref.:.....

40  
424

BETREFF: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT LANDSBERG AM LECH

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Sichtung des gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches ausliegenden Planes TK 16, in dem die Entwicklung eines Konzepts zur Naherholung, Freizeit, Kleingarten und Sport in einem Landschaftsschutzgebiet mit einer Größe von 22,07 ha dargestellt ist, möchte ich mich eindeutig gegen die vorgeschlagene Maßnahme aussprechen.

Meine Bedenken als gebürtige Landsberger Bürgerin richten sich gegen folgende Punkte, auf die ich eine Stellungnahme der zuständigen Person erbitte und hiermit einen Antrag auf die Entfernung der o.g. Fläche aus dem Flächennutzungsplan.

1. Die Vernichtung der Flora und Fauna in dem bereits bestehenden Naherholungsgebiet in der von Ihnen ausgewiesenen Fläche ist immens. Für die Stadtentwicklung, die ich grundsätzlich unterstütze, besteht keine Notwendigkeit für eine Zerstörung des Landschaftsschutzgebiets, da über ausreichende Möglichkeiten zur Naherholung, Freizeit, Kleingarten und Sport in dieser wunderbaren Stadt bestehen. Als Familie mit drei Kindern in unterschiedlichen Altersgruppen nutzen wir aktiv die Angebote der Stadt Landsberg und befinden sie übereinstimmend anregend und schätzenswert.
2. Ich spreche mich somit gegen Prestigeobjekte aller Art in dieser Stadt aus, hier konkret gegen die o.g. Freizeitanlage, das hat die Stadt Landsberg am Lech nicht nötig.
3. Die Stadtentwicklung kann insofern gefördert werden, indem bisher bestehende Angebote und Anlagen, die ich hier nicht explizit aufführen muss, da Ihnen diese bekannt sind, zu schätzen und etwaig interessierten Vereinen eine gemeinsame Nutzung vorzuschlagen und zu ermöglichen. Die von der CSU regierte Stadt Landsberg wirbt mit Bürgernähe, so dass ich an die Bürgernähe und Kommunikation der Bürger appelliere, damit eine gemeinschaftliche Nutzung des großzügigen Bestandes durchgeführt wird und das Landschaftsschutzgebiet auch für nachfolgende Generationen erhalten bleibt.
4. Die Umsetzung der Maßnahme wäre ein Vorgehen gegen die Interessen der Bürger, da die Nachhaltigkeit der Natur unbeachtet bleibt. Die Stadtregierung würde somit gegen die von ihr propagierten Prinzipien der Stadtentwicklung für ihre Bürger handeln.

Mit freundlichen Grüßen



An  
Stadtverwaltung Landsberg Lech  
Katharinenstr. 1  
86899 Landsberg

Landsberg, 15.05.2019

Betreff: Stellungnahme/Einspruch gegen die Sonderbaufläche 6 im Süden der Stadt Landsberg  
(Region Zehnerwiese/hof)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte die Möglichkeit zum Einspruch gegen die Nutzungsänderung in eine Sonderbaufläche im Landsberger Süden (Engl. Garten, Wiesen in der Nähe des Zehnerhofes) nutzen.

Meines Wissens handelt es sich hierbei um ein Landschaftsschutzgebiet, dessen Schutz meines Erachtens nach Vorrang ggü. den Gestaltungsmöglichkeiten einer Sonderbaufläche hat, vor allem vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion um den Artenschutz, das Bienen- und Insektensterben und dem erst kürzlich vorgelegten Bericht der UN zum Thema Artensterben! Langfristig erscheint mir der Erhalt unbebaubarer Flächen zugunsten von Natur und Artenvielfalt auch für Landsberg, trotz der Zuzugszahlen (die sehr wahrscheinlich Ursprung der Umnutzungsüberlegungen sind), die nachhaltigere Investition! Es wäre sehr wünschenswert, wenn weniger kurzfristig für die nächsten 20 oder auch 30 Jahre gedacht und entschieden würde, sondern die derzeit von Wissenschaftlern prognostizierte ungünstige Klimaentwicklung Einzug in die Stadtentwicklung erhalten würde! Nicht umsonst wurde das Gebiet zum Naturschutzgebiet erklärt. Für mich als Laiin erscheint es ohnehin äußerst fragwürdig, wie eine Umnutzung in eine „Sonderbaufläche“ hier möglich ist? Wollte ich negativistisch vermuten, würde ich annehmen müssen, dass dieser Idee die strategische Überlegung vorausgeht, mittelfristig die Sportanlage am Hungerbach zugunsten einer neuen Sportanlage im Zehnerwiesengelände zu entfernen. Das Hungerbachgelände könnte dann mit Wohnungen, ähnlich dem Papierbachgebiet; aufgefüllt/ nachverdichtet werden... und das vermutlich bei einem weiterhin ungelösten Verkehrsproblem in Landsberg.... Wie dem auch sei, die Umnutzung von Landschaftsschutzgebieten den Bürgern als Plus im Sinne einer Naherholungsregion hinter dem Englischen Garten zu verkaufen, erachte ich als äußerst fragwürdig und im Hinblick auf die heutigen Kinder als geradezu heuchlerisch. Daher erhebe ich hiermit entschieden Einspruch gegen das Vorhaben!

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Landsberg am Lech  
Bauordnungsamt  
Katharinenstraße 1  
86899 Landsberg am Lech



15. Mai 2019

Betr.: Stellungnahme Vorentwurf Flächennutzungsplan Stadt Landsberg am Lech

Sehr geehrte Damen und Herrn,

hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Landsberg am Lech und in diesem Rahmen meinen Einspruch gegen die Sonderbaufläche 6 im Süden der Stadt Landsberg am Lech westlich des Lechs.

Diese geplante Sonderbaufläche liegt zum allergrößten Teil in einem Landschaftsschutzgebiet (ersichtlich in LP\_TK\_10\_Schutzgebiete\_INDEX\_A(2)).

Der Schutzzweck von Landschaftsschutzgebieten hat grundsätzlich Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Ausweisung der beschriebenen Sonderbaufläche 6 im Landschaftsschutzgebiet widerspricht mit seinen Nutzungsmöglichkeiten dem Schutzzweck und ist daher aus meiner Sicht nicht möglich.

Das Sonderbaugebiet 6 widerspricht unter anderem auch der Regelung von §3, Absatz 1 zum Landschaftsschutzgebiet Lechtal-Süd:

„In dem in § 1 bezeichneten Schutzgebiet ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (§ 2) zuwiderlaufen.“

Im Rahmen der Sonderbaufläche wären nicht nur der konkret genannte Bikepark und zusätzliche Kleingärten realisierbar, sondern es werden auch insbesondere langfristig weitere bauliche „Einrichtungen der Naherholung und des Sports“ in erheblichem Ausmaß strategisch ermöglicht.

Allein schon die enorme Größe der Sonderbaufläche lässt bereits erkennen, dass hier wesentlich mehr entstehen könnte und dürfte.

Die betreffende Fläche am südlichen Stadtrand von Landsberg am Lech ist nicht nur jetzt schon ein funktionierendes und sehr geschätztes Naherholungsgebiet, sondern auch ein sehr wertvoller und schutzbedürftiger Landschaftsraum mit Blumenwiesen und Natur in unmittelbarer Angrenzung an den Wald des Lechufers.

Die vorhandene Situation darf aus meiner Sicht nicht durch die strategisch im Flächennutzungsplan vorbereitete Bebauungsmöglichkeiten beeinträchtigt oder geschädigt werden.



Im Rahmen des Volksbegehrens "Artenvielfalt – Rettet die Bienen" wurde aktuell anerkannt, dass Lebensräume für Insekten und bedrohte Arten mehr denn je massiv zu schützen sind. Gerade die geplanten Möglichkeiten des Sonderbaugebietes 6 im Landschaftsschutzgebiet Lechtal Süd widersprechen diesem wichtigen Ziel in eklatanter Art und Weise.

Anfang Mai 2019 wurde im der Bericht des Weltbiodiversitätsrats (IPBES) festgehalten, dass die meisten Lebensräume für Tiere und Pflanzen auf der Erde sind nicht mehr intakt sind und etwa eine Million Arten sind demnach vom Aussterben bedroht. Unzählige Arten von Tieren und Pflanzen sind dem Bericht zufolge bereits für immer verschwunden. "Dieser Verlust ist das Ergebnis menschlicher Aktivitäten und stellt eine direkte Bedrohung für Menschen in allen Regionen der Welt dar".

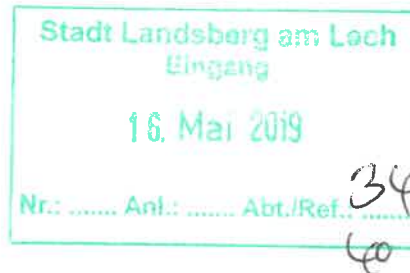
Dies betrifft auch unser Land. Dem IPBES (ist eine Organisation der Vereinten Nationen mit Sitz in Bonn) gehören 132 Regierungen an. Sein Bericht hat Anfang Mai für große Schlagzeilen gesorgt.

Ich appelliere daher an die Stadt Landsberg am Lech, nicht nur aus juristischen Gründen die geplante und beschriebene Sonderbaufläche 6 zu verhindern, sondern derartigen Entwicklungen auch aus Gründen der politischen Verantwortung für den Schutz von Lebensräumen entgegen zu treten.

Mit freundlichen Grüßen,

## Stellungnahmen zu W10, Schwaighofsiedlung

Stadt Landsberg am Lech  
Bauordnungsamt  
Katharinenstr. 1  
86899 Landsberg



### **Stellungnahme zum Vorentwurf Bauleitplan – Änderung des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin gegen eine Änderung der Flächennutzung im Bereich W10 des Flächennutzungsplans (Flurstücke 1050 und 1050/3, Bebauungsplan Schwaighofsiedlung Nord) aus folgenden Gründen:

- Mit der Erschließung des Neubaugebietes rund um das Alte Sägewerk wurden keine neuen Spielflächen für Kinder geschaffen; sie nutzen die Fläche daher täglich und ganzjährig als Spiel- und Abenteuerplatz; der Reiz dieses Naturraumes bietet unseren Kindern eine Entfaltungsfläche, die heutzutage selten geworden ist: natürliche Umgebung, Baumaterial für kreative Gestaltung der Spielfläche jenseits von Computer- und Handyspielen. Im Winter kommen sogar Kinder von außerhalb zum Schlittenfahren und Rodeln. Der einzige Spielplatz der Schwaighofsiedlung an der Hopfengartenstraße hätte nicht genug Kapazitäten, würden sie auf diesen ausweichen und ist in naher Zukunft ohnehin nur noch eingeschränkt nutzbar durch das dortige Bauvorhaben.
- Der genannte Bereich beherbergt unzählige Tier- und Pflanzenarten, die es zu schützen gilt. So nisten jedes Jahr Schwalben an unseren Häusern, Biber leben am Lechufer. Nicht zuletzt Hundebesitzer schätzen die Wiese als Auslauf für ihre Vierbeiner, deren Flora auch dem Erhalt der bedrohten Insektenarten nützt.
- Der Baumbestand am Lech ist geschützt. Eine Verdichtung der Bebauung würde sehr nah an die bestehende Bebauung reichen, wenn der erforderliche Abstand zum Landschaftsschutzgebiet und zum Lech eingehalten wird. Es stellt sich die Frage, wie die schmale Stichstraße zu den Wohnwegen (zwischen Hausnr. 78 und 80) zur Erschließung des Gebietes ausreichen soll und den zunehmenden PKW-Verkehr aufnehmen kann.

Mit freundlichen Grüßen,

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



### **Stellungnahme zum Vorentwurf Bauleitplan – Änderung des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind gegen eine Änderung der Flächennutzung im Bereich W10 des Flächennutzungsplans (Flurstück 1050 und 1050/3, Bebauungsplan Schwaighofsiedlung Nord) aus folgenden Gründen:

- Auf Nachfrage im Bauamt wurde vor einigen Jahren erklärt, dass eine Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche nicht in Betracht kommt, da das Grundstück nicht erschlossen werden könne.
- Darüber hinaus sei eine bauwirtschaftliche Nutzung der Fläche aufgrund ihres Zuschnitts nicht gegeben.  
Ein nicht unerheblicher Teil der Fläche ist mit einem Baumbestand versehen, der als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Mithin kann nicht die gesamte Fläche, sondern lediglich ein schmaler Teil für eine Bebauung genutzt werden.  
Es steht zu befürchten, dass dieser Baumbestand durch ein konkretes Bauvorhaben gefährdet wird. Als Beispiel ist hier das Bauvorhaben im Süd des o. g. Flurstückes anzuführen. Auch hier wurde der bestehende Baumbestand im Laufe der Bauarbeiten abgeholzt.
- Auch sollten die ufernahen Bereiche aus Gründen des Hochwasserschutzes freigehalten werden.
- Mit der Änderung des FNP ist eine weitere Flächenversiegelung zu erwarten. In der momentanen Debatte ist das genau das falsche Signal an unsere Jugend. Landsberg am Lech könnte hier die Bedürfnisse und Wünsche der jungen Wähler ernst nehmen und zeigen, dass man mit einer Nachverdichtung, in Form einer Aufstockung des vorhandenen Wohnraums in der Kernstadt neuen Wohnraum schaffen kann.
- Ferner ist auf die Belastung eines steigenden Verkehrsaufkommens hinzuweisen. Schon heute ist der Kreuzungsbereich Schwaighofstr. / Weizinger Berg/ von Kühlmann-Str. eine Belastung. Mit dem Bauvorhaben „Am Papierbach“ wird diese Situation verstärkt, Staus sind zu den Stoßzeiten keine Seltenheit. Ein Verkehrskonzept hat die Stadt bis heute nicht vorgelegt. Ein weiterer Anstieg durch neue Bauvorhaben in der Schwaighofsiedlung Nord



lassen die Verkehrssituation unzumutbar werden. Insbesondere sehen wir auch die Sicherheit der Schulkinder bedroht. Da es in der Schwaighofsiedlung keine Radwege gibt, müssen die Kinder zur Schule auf der Straße mit dem Rad fahren.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Landsberg am Lech  
Bauordnungsamt  
Katharinenstr. 1  
86899 Landsberg



### Stellungnahme zum Vorentwurf Bauleitplan – Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin gegen eine Änderung der Flächennutzung im Bereich W10 des Flächennutzungsplans (Flurstücke 1050 und 1050/3, Bebauungsplan Schwaighofsiedlung Nord) aus folgenden Gründen:

- Mit der Erschließung des Neubaugebietes rund um das Alte Sägewerk wurden keine neuen Spielflächen für Kinder geschaffen; sie nutzen die Fläche daher täglich und ganzjährig als Spiel- und Abenteuerplatz; der Reiz dieses Naturraumes bietet unseren Kindern eine Entfaltungsfläche, die heutzutage selten geworden ist: natürliche Umgebung, Baumaterial für kreative Gestaltung der Spielfläche jenseits von Computer- und Handyspielen. Im Winter kommen sogar Kinder von außerhalb zum Schlittenfahren und Rodeln. Der einzige Spielplatz der Schwaighofsiedlung an der Hopfengartenstraße hätte nicht genug Kapazitäten, würden sie auf diesen ausweichen und ist in naher Zukunft ohnehin nur noch eingeschränkt nutzbar durch das dortige Bauvorhaben.
- Der genannte Bereich beherbergt unzählige Tier- und Pflanzenarten, die es zu schützen gilt. So nisten jedes Jahr Schwalben an unseren Häusern, Biber leben am Lechufer. Nicht zuletzt Hundebesitzer schätzen die Wiese als Auslauf für ihre Vierbeiner, deren Flora auch dem Erhalt der bedrohten Insektenarten nützt. *Eine Bepflanzung der Bereichs mit Obstbäumen "Streuobst" wäre ähnlich wie am Rottlingstedter hätte großen Zugewinn an Artenvielfalt zu erwarten.*
- Der Baumbestand am Lech ist geschützt. Eine Verdichtung der Bebauung würde sehr nah an die bestehende Bebauung reichen, wenn der erforderliche Abstand zum Landschaftsschutzgebiet und zum Lech eingehalten wird. Es stellt sich die Frage, wie die schmale Stichstraße zu den Wohnwegen (zwischen Hausnr. 78 und 80) zur Erschließung des Gebietes ausreichen soll und den zunehmenden PKW-Verkehr aufnehmen kann.

Mit freundlichen Grüßen,

Landsberg am Lech, den 16. Mai 2019

Peter Baur, Schwaighofstr. 62a, 86899 Landsberg am Lech  
Stadt Landsberg am Lech  
Bauordnungsamt  
Katharinenstr. 1  
86899 Landsberg am Lech

### **Stellungnahme zum Vorentwurf Bauleitplan – Änderung des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin gegen eine Änderung der Flächennutzung im Bereich W10 des Flächennutzungsplans, Flurstücke 1050 und 1050/3, Bebauungsplan Schwaighofsiedlung Nord.

Eine Bebauung der o.g. Flurstücke erscheint mir wenig sinnvoll.

Mit gerade einmal 1,73ha Fläche, wäre eine Bebauung nur mit wenigen Wohneinheiten möglich und würde also nicht zu einer nennenswerten Erhöhung verfügbaren Wohnraums beitragen.

Um als Spekulationsobjekt für die bekannten Bauträger bzw. wenigen Einzelpersonen zu dienen, wäre der Verlust eines ökologisch schützenswerten Bereichs für eine Vielzahl von Menschen nur sehr schwer vermittelbar und unverhältnismäßig.

Anstatt diesen Bereich zu verbauen, was aufgrund der Hanglage, dem Abstand zum Überflutungsgebiet und letztendlich zum Landschaftsschutzgebiet äußerst zweifelhaft erscheint, könnte man diesen Bereich mit wenig Aufwand zu einem ökologischen Juwel verwandeln, statt irreparabel zu zerstören.

Wie der Wildpark im Süden, wird der Fußweg am Lech täglich von hunderten Menschen zur Erholung genutzt.

Seltene Pflanzen- und schützenswerte Tierarten sollten auch weiterhin dort zu sehen sein.

Würde man zum Beispiel im Bereich des Flurstücks 1050/3 in der Senke ein Biotop anlegen, wäre das eine Attraktion für die vielen Spaziergänger, Radfahrer und Wanderer und wäre eine neue Heimat für gefährdete Tierarten, statt wieder ein steriler Vorgarten mehr.

Mit freundlichem Gruß.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Verwunderung haben wir die geplante Änderung der Flächennutzung im Bereich W10 des Flächennutzungsplans Schwaighofsiedlung Nord wahr genommen. Wir denken es gibt einige Gründe, die gegen die Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Baufläche sprechen:

**1. Fehlende Nachhaltigkeit eines Bebauungsplans und Vertrauensverlust in dessen Planer „Stadt Landsberg“**

- Erst im Jahr 2010 haben wir auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplans unser Grundstück erworben. Die Stadt war nicht nur Planer des Bebauungsplans, sondern auch der Verkäufer der Grundstücke. Als Käufer darf man davon ausgehen, dass der aktuelle Bebauungsplan auch eine gewisse Nachhaltigkeit hat und sich die Stadt bei Erstellung auch „etwas gedacht“ hat. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wurde daher Teil des Bebauungsplans und wurde nicht außen vor gelassen.

Ein großer Siedlungsdruck hat auch vor 10 Jahren schon bestanden. Die jetzt geplante Änderung wirkt daher willkürlich und ist nicht nachvollziehbar.

- Der vorliegende Bebauungsplan ist grundsätzlich sehr streng und geht bis ins Detail. Als Bauherren haben wir uns an diesen Plan gehalten. Nun soll der Plan, in dieser für einen Bebauungsplan doch extrem kurzen Zeit, einfach geändert werden.

Beim Kauf des Grundstücks „Am Alten Sägwerk 2“ war uns der Blick in Richtung Süden auf die landwirtschaftliche Nutzfläche ein entscheidendes Kaufkriterium: Von den wichtigsten Wohnräumen und der Terrasse ein freier Blick auf Wald und Wiese!

Nun droht der Blick auf Wohngebäude mit wenigen Meter Abstand.

**2. Entstehung eines wirtschaftlichen Verlusts**

Darüber hinaus hätte eine mögliche Bebauung in Richtung Süden unseres Hauses einen sehr starken wirtschaftlichen Effekt. Die Planung unseres Hauses fußte auf den vorgefundenen Verhältnissen auf Basis des bestehenden Bebauungsplans.

Eine mögliche Bebauung auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche bedeutet auch einen Wertverlust für unser Grundstück. Diesen wirtschaftlichen Verlust können und werden wir so nicht hinnehmen.

**3. Sinnvolle Erschließung fraglich**



- Es stellt sich die Frage wie die geplanten Bauflächen sinnvoll über die schmale Stichstraße zwischen den bestehenden Häuserzeilen (Hausnummer 78 und 80) erschlossen werden sollen. Die zusätzliche Nutzung der privaten Anliegerstraße vor den bestehenden Häuserzeilen dürfte wohl ausscheiden.
- Geplante Häuser am Lechhang müssten wohl eine eigene Zufahrtsstraße (über die og. Stichstraße ?) bekommen, da eine Erschließung über die Straße „Am Alten Sägewerk“ aufgrund der bestehenden Bebauung nicht erfolgen kann. Für die Neubauten wäre eine im Vergleich zur gewonnenen Baufläche wohl überproportionale Versiegelung durch die notwendige Straßenanbindung erforderlich.
- Mit Blick auf das bestehende Landschaftsschutz und der Einhaltung von Mindestabständen zum Baumbestand am Lechhang und der relativ schmalen Fläche werden Neubauten sehr nahe an die Bestandshäuser heranreichen.

#### 4. Kindern droht der Entzug ihrer Spielwiese

Für die zahlreichen Kinder in diesem Gebiet gibt es keinen Spielplatz. Stattdessen nutzen sie [REDACTED] die landwirtschaftliche Nutzfläche als ganzjährigen Wild- und Abenteuerspielplatz. Sie spielen hier Fußball, klettern auf Bäume, lassen Drachen steigen und nutzen den Hügel als Schlittenberg im Winter.

Wo sollen unsere Kinder dann spielen?

#### 5. Wichtiger Lebensraum von Tieren wird zerstört

Die Wiese stellt einen wichtigen Lebensraum für viele Tiere da. So wird ein Teil der Fläche [REDACTED] nur 2 Mal jährlich gemäht, so dass eine wilde Wiese entsteht, die zahlreichen heimischen Tieren als Nist- und Futterplatz dient.

An den Häusern nisten Schwalben, es gibt Biber, Insekten, Bienen,....

Darüber hinaus siedeln in diesen Wiesen viele Maulwürfe, die dann wohl aufwendig umgesiedelt werden müssten.

Wie Sie sehen spricht vieles gegen eine weitere bauliche Verdichtung des Gebietes.

Hauseigentümern, die noch vor kurzem auf Basis des Bebauungsplans der Stadt Landsberg, die gleichzeitig als Grundstücksverkäuferin aufgetreten ist, droht nun ein Verlust an Wohnqualität und ein wirtschaftlicher Schaden. Ganze Themenkomplexe wie Immissions- und Naturschutz sowie Erschließung sind neu zu prüfen.

Sollten Sie dennoch zum Ergebnis kommen diese Planänderung weiter zu verfolgen, so möchte ich Sie bitten alle betroffenen Anwohner rechtzeitig und direkt darüber zu informieren, um diese mit ins Boot zu holen und zu einer für alle Seiten akzeptablen Lösung zu kommen.

Stadt Landsberg am Lech  
Eingang

15. Mai 2019

Nr.: ..... Anl.: ..... Abl./Ref.: 34

Erpfting, 08.05.2019

Stadt Landsberg/Lech  
Bauordnungsamt  
Katharinenstraße 1  
86899 Landsberg

Betr.: Ausweisung eines neuen Baugebiets im Stadtteil Erpfting auf FlurNr.: 318,  
318/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

[REDACTED] Dort ist  
geplant, eine Wiese, [REDACTED] als Bauland  
auszuweisen.

Diesem Vorhaben möchte ich in aller Form widersprechen.

Die Bebauung dieses Grundstückes wäre [REDACTED] mit Problemen und einhergehendem Ärger  
verbunden. Bereits heute ist es problematisch, sich [REDACTED] zu arrangieren.

Beschwerden über Geruchsbelästigungen durch [REDACTED] Milchviehhaltung / Ausbringung von Gülle  
werden mit der Bebauung dort zunehmen.

Desweiteren befürchte ich Beschwerden über Lärmbelästigungen. Es lässt sich nicht vermeiden, dass  
Traktoren oder andere landwirtschaftliche Maschinen an Sonn- und Feiertagen sowie in den  
Nachtstunden im Einsatz sind.

Einen gewissen Geräuschpegel durch die Milchviehhaltung - auch in den Nachtstunden - [REDACTED]  
nicht ausschließen.

[REDACTED] Bauern in Erpfting enorme Probleme durch die  
Verunreinigung meiner Wiesen mit Hundekot. Durch den Zuzug würde sich die Situation noch mehr  
verschärfen.

Parkende Fahrzeuge von Anwohnern, [REDACTED] abgestellt sind, behindern [REDACTED]  
bereits heute. Noch mehr Leute würden ihre Autos dort abstellen und [REDACTED] die Einfahrt [REDACTED]  
erschweren.

Ich ersuche Sie daher ausdrücklich, von einer Bebauung dort abzusehen.

Im Allgemeinen sehe ich die ungezügelte Bebauung in Landsberg und auch im Umkreis von  
Landsberg sehr kritisch. Wertvolle Ackerflächen und Lebensräume von Tieren werden vernichtet und  
Landsberg wandelt sich mehr und mehr zu einem „Außenbezirk“ von München. Die stetige Zunahme  
des Verkehrs und ein meiner Meinung nach nicht vorhandenes Verkehrskonzept wird in naher  
Zukunft vielfältige Probleme mit sich bringen.

Ein grundsätzliches Umdenken in dieser Hinsicht wäre wünschenswert.

Mit freundlichem Gruß

## **Arbeitskreis Erpfting**



**Vorentwurf zum Flächennutzungsplan  
vom 11.01.2019 –**

**Einwendungen im Rahmen § 3 Abs. 1 BauGB**

**Einreichungsfrist: 17.05.2019**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einwendungen</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Abwägungsdefizit und –ausfall bei der Ausweisung von potentiellen Aufforstungsflächen (TK 15) unter Zurückdrängen der landwirtschaftlichen Nutzflächen</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtskräftiger Agrarleitplan vom Mai 1984	4
2.2	Unzureichende Bestandsaufnahme für den Flächennutzungsplan im Bereich des westlichen Stadtgebietes von Erpfting und Friedheim sowie Ellighofen	5
2.2.1	Studien zur Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft und zum Tierwohl	6
2.2.2	Abwägungsdefizit bei der Biodiversität	7
2.2.3	Abwägungsdefizit beim Grundwasserschutz und Klimawandel	7
2.2.4	Wirtschaftliche Interessen durch Arrondierung von Aufforstungsflächen	8
2.2.5	Ertragseinbußen von, an Waldflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen	8
2.3	Abwägung im Rahmen früherer Flächennutzungsplanänderungen	9
2.3.1	Abwägungsdefizit für Negativflächen und geplante Aufforstungsflächen im westlichen Stadtgebiet	9
2.3.2	Abwägungsdefizit bei der Verhältnismäßigkeit der geplanten Aufforstungsflächen im westlichen Stadtgebiet	9
2.4	Abwägungsdefizit bei den Auswirkungen der geplanten Aufforstungsflächen auf das Landschaftsbild und Kleinklima im westlichen Gemarkungsbereich Erpfting und Ellighofen	10
2.4.1	Landschaftsbild	11
2.4.2	Kleinklima	11
2.5	Fazit / Forderung	11
<b>3</b>	<b>Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen</b>	<b>12</b>
3.1	Aufnahme zusätzlicher Baulandflächen für Wohnbebauung	12
3.2	Exkurs: Einheimischen-Richtlinien teilweise bevorzugt für die einheimische Bevölkerung der Ortsteile	13
<b>4</b>	<b>Klimaschutz und Darstellung einer zusätzlichen Fläche für Freiflächenfotovoltaik</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Zum Schluss</b>	<b>15</b>

<b>6</b>	<b>Anlagen</b>	<b>16</b>
6.1	Anlage 1 - Bauflächen	16
6.2	Anlage 2 – Freiflächenfotovoltaikanlage	16

## 1 Einwendungen

Bei der Gewichtung der Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen liegen Abwägungsdefizite und Abwägungsmängel vor (§ 1 Abs. 7 BauGB).

**Denn:**

**Wer regionale, gesunde und qualitativ hochwertige Lebensmittel in der Stadt haben möchte, muss auch die Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen und die Belange aller landwirtschaftlichen Betriebe (und nicht nur der im Eigentum der Stadt stehenden Betriebe) im Fokus haben und sie am Leben lassen! Das funktioniert nur, wenn der Landwirtschaft die notwendigen Flächen nicht entzogen werden!**

## 2 Abwägungsdefizit und –ausfall bei der Ausweisung von potentiellen Aufforstungsflächen (TK 15) unter Zurückdrängen der landwirtschaftlichen Nutzflächen

### 2.1 Rechtskräftiger Agrarleitplan vom Mai 1984

Unter Beachtung des noch rechtskräftigen und damit gültigen Agrarleitplanes vom Mai 1984 ist festzustellen, dass schon die Formulierung als „früherer“ Agrarleitplan der TK 7 falsch und irreführend ist. Die Präambel des gültigen Agrarleitplanes sagt aus, dass es sich um ein langfristiges Entwicklungskonzept handelt, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich [.....] sind.

Der Agrarleitplan formuliert u. a. folgende Ziele:

Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Regierungsbezirk Oberbayern soll grundsätzlich der Landwirtschaft erhalten bleiben. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll flächensparend erfolgen. Dabei sollen landwirtschaftliche Nutzflächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen vorwiegend der landwirtschaftli-



chen Nutzung erhalten bleiben. Landwirtschaftliche Nutzflächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen sollen weit ehend der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.

Die Begründung des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan setzt sich nicht mit den o. g. Zielen des Agrarleitplanes auseinander. Vielmehr werden in der TK 15 potentielle Aufforstungsgebiete dargestellt, ohne eine Abwägung mit den landwirtschaftlichen Belangen aufzuzeigen. Die Ziele des Agrarleitplanes sind für öffentlichen Behörden verbindlich. Werden sie tangiert, ist eine Abwägung vorzunehmen, die einen atypischen Fall aufzeigt, der es begründet, von den Zielen des Agrarleitplanes abzuweichen.

Die TK 15 weist für die Gemarkung Erpfting insgesamt ca. 80 ha Aufforstungsflächen auf. Davon sind 20 ha als geplante Aufforstungsflächen dargestellt, die Ackerflächen mit günstigen Erzeugerbedingungen und Grünlandflächen mit durchschnittlichen Erzeugerbedingungen vernichten. Selbst die ca. 60 ha dargestellten Negativflächen können nicht über das Abwägungsdefizit hinwegtäuschen. Denn die Bewertung des Belangs der Zurückdrängung bzw. Vernichtung von landwirtschaftlichen Flächen kann nicht in einer Einzelfallprüfung vorgenommen werden.

## **2.2 Unzureichende Bestandsaufnahme für den Flächennutzungsplan im Bereich des westlichen Stadtgebietes von Erpfting und Friedheim sowie Ellighofen**

Die Bestandsaufnahme als Grundlage für die Problemerkennung des Flächennutzungsplanes im westlichen Stadtgebiet hat die wirtschaftlichen Erwägungen der Landwirtschaft im Kontext mit dem Klimawandel, der Biodiversität, der Verpflichtung gemäß dem Gesetzesentwurf zur Artenvielfalt und der Verpflichtung zum biologischen Anbau nicht erfasst. Studien zur Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft in diesem Gebiet sind nicht aufgeführt.

### **2.2.1 Studien zur Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft und zum Tierwohl**

Laut Begründung fand eine Bestandsaufnahme lediglich insofern statt, dass die Anzahl des Rückgangs von landwirtschaftlichen Betrieben und der Flächen in der Begründung aufgezeigt wurde. Schlussfolgerungen oder die zukünftige landwirtschaftliche Entwicklung sowie eine Abwägung, die das Zurückdrängen landwirtschaftlicher Nutzflächen zugunsten der Arrondierung von Waldflächen durch Aufforstungen begründen, wurden genauso wenig angestellt, wie Belange, die das Tierwohl betreffen.

Es wurde nicht dargestellt, dass gemäß dem Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 15.02.2018 an Kling Consult in den letzten Jahren bereits starke Aufforstungen, allein im Bereich Erpfting ca. 70 ha, betrieben wurden. Es wurde nicht abwägend erwähnt, dass der Landwirtschaft dadurch dauerhaft existenznotwendige z. T. auch günstige Erzeugerflächen entzogen wurden. Im Gegenteil. Mit den geplanten Aufforstungen im jetzigen Vorentwurf wird diese Entwicklung weiterverfolgt, ohne den Bedarf an landwirtschaftlicher Nutzfläche und die Entwicklung der, in der Gemarkungen Epfting inkl. Friedheim und Ellighofen insgesamt 12 landwirtschaftlichen Milchvieh-Betriebe (davon 2 Bioland-Betriebe), zu erheben. Die Verringerung der Zahl landwirtschaftlicher Betriebe lässt als Schlussfolgerung keinen geringeren Flächenbedarf zu, im Gegenteil. Landwirtschaftliche Betriebe, die zukünftig am Markt konkurrenzfähig sein wollen, müssen wachsen können. Vor allem die Bioland-Betriebe benötigen für den gleichen Ertrag mehr Fläche, als die Landwirtschaft, die die Flächen konventionell bewirtschaftet. Schon heute müssen die Landwirte auf benachbarte Gemarkungsflächen ausweichen, um die landwirtschaftlichen Betriebe wirtschaftlich zu betreiben.

Nachdem ferner die Anbindehaltung vom Gesetzgeber in absehbarer Zeit verboten wird und dadurch die Weidehaltung verstärkt wird, bedarf es nochmals ein Mehr an Fläche, denn durch das Zertreten der Fläche ist der Aufwuchs geringer. Und die Betriebe müssen wachsen können, da die Investitionen in neue Stalltechnik erwirtschaftet werden müssen. Die Stadt Landsberg steht hier für die Verbesserung des Tierwohls in der Pflicht!

### **2.2.2 Abwägungsdefizit bei der Biodiversität**

Mit dem Entwurf zum neuen Artenschutzgesetz wird die Verpflichtung nach 20 – 30 % mehr ökologisch bewirtschafteten Flächen sowie vermehrtem Anbau von Blühstreifen entlang den Feldern und Gewässern erhoben. Dazu bedarf es ein Mehr an landwirtschaftlicher Nutzflächen. Werden landwirtschaftliche Flächen, wie im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan dargestellt, reduziert, werden die o. g. Verpflichtungen ad absurdum geführt und die einzelnen landwirtschaftliche Betriebe weiterhin in ihrer Existenz gefährdet.

Eine Abwägung im Zusammenhang mit dem Artenschutz im Kontext einer land- und forstwirtschaftlichen Entwicklung nimmt der Flächennutzungsplanvorentwurf nicht vor.

### **2.2.3 Abwägungsdefizit beim Grundwasserschutz und Klimawandel**

Eine Abwägung der land- und forstwirtschaftlichen Belange und Entwicklung im Kontext des Klimawandels hat im Flächennutzungsplanvorentwurf nicht stattgefunden.

Der Klimawandel wird zunehmende Trockenheit bringen, was bei gleichbleibendem Ertrag den Bedarf an landwirtschaftlicher Nutzfläche abermals erhöht, da weniger Niederschlag und ein niedriger Grundwasserspiegel einen geringeren Ertrag bedeuten.

Eine Begründung, warum die Festsetzung von Waldflächen und die Reduktion von landwirtschaftlichen Nutzflächen, vor allem in den Grundwasserschutzgebieten dargestellt werden, ist im Vorentwurf nicht zu finden und muss nachgeholt werden. Sollte sie mit dem Schutz der Wasservorkommen und dessen Qualität begründet werden, ist dies nicht fachgerecht. Wie der Bayerische Bauernverband in seinem o. g. Schreiben ausführt, schützen Grünlandflächen das Trink- und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen wesentlich stärker als Waldflächen. Im Übrigen wurde durch die Vereinbarungen zwischen den Stadtwerken und der Landwirtschaft erreicht, dass die Nitratgehalte im Hartmahl-Brunnen weit unter den geforderten Grenzwerten sind – die Nutzung der Flächen also nicht grundwasserschädigend ist.

Sollte eine Begründung der dargestellten Aufforstungsflächen mit dem Nitratgehalt der Böden und einer vermeintlichen Überdüngung der Böden versucht werden, so wäre auch diese nicht fachgerecht. Einerseits wurde die Düngemittelverordnung verschärft. Andererseits zeigen die Aufzeichnungen der Nitratgehalte der Stadtwerke Landsberg im Zeitraum von 1994 bis 2017 ein kontinuierliches Sinken der Nitratwerte bis unterhalb des geplanten Vorsorgewertes vom 01.01.2019 von 37,5 mg/l.

#### **2.2.4 Wirtschaftliche Interessen durch Arrondierung von Aufforstungsflächen**

Die wirtschaftlichen Interessen zur Arrondierung der aufgeforsteten Flächen wurden den wirtschaftlichen Interessen der Landwirtschaft nicht gegenüber gestellt und abgewogen.

Durch den massiven Einstieg der Discounter ins Bio-Geschäft kommen die Preise für Bio-Produkte zunehmend unter Druck. D.h., die Mehrkosten der Bio-Produktion werden zukünftig durch die Handelsketten vom Verbraucher zum Bio-Landwirt verlagert. Damit steigt auch auf die Biolandwirtschaft der Druck nach einem Ertragsanstieg, wie es bereits in der konventionell geführten Landwirtschaft der Fall ist. Dazu bedarf es ein Mehr an landwirtschaftlichen Nutzflächen und keinen Wald. Denn, wie oben schon angeführt, ist die biologische Wirtschaftsweise weniger intensiv. Aus diesem Grund wird bei gleichem Ertrag mehr Fläche benötigt.

#### **2.2.5 Ertragseinbußen von, an Waldflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen**

Die Auswirkungen von Waldflächen, die unmittelbar an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, wurden weder beachtet noch diskutiert oder abgewogen. Die Folge, dass landwirtschaftliche Flächen durch angrenzende Waldflächen Ertragseinbußen haben, muss als für die Landwirte existenzgefährdend beachtet werden:

- Nördlich, östlich und westlich von Wäldern gelegene landwirtschaftliche Nutzflächen sind im Schattenbereich des Walds deutlich ertragsschwächer.

- Flächen an Waldrändern sind deutlich kälter als offene Flächen, was zu Ertragseinbußen führt.
- Aus den Waldflächen einwandernde Mäuse führen zu Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen.
- Baumwurzeln entziehen auch den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Feuchtigkeit, was insbesondere in trockenen Jahren zu Ertragseinbußen auf den landwirtschaftlichen Flächen führt.
- Insgesamt führt das durch Waldflächen veränderte (abgekühlte) Mikroklima zu einer Ertragsschwächung angrenzender Flächen.

## **2.3 Abwägung im Rahmen früherer Flächennutzungsplanänderungen**

### **2.3.1 Abwägungsdefizit für Negativflächen und geplante Aufforstungsflächen im westlichen Stadtgebiet**

Im Flächennutzungsplanvorentwurf vom 11.01.2019 werden Aufforstungsflächen und Negativflächen auf Flächen dargestellt, deren Aufforstung im Rahmen vorhergehender Flächennutzungsplanaufstellungen teilweise als ungeeignet beurteilt wurden. So waren in der Diskussionsgrundlage vom 01.12.2008 zur 29. Flächennutzungsplanänderung von LARS Consult u. a. die damaligen Flächen Nr. 8.1, 8.2, 13, 16.2, 17.1 und 17.2 als grundsätzlich ungeeignete oder bedingt geeignete Aufforstungsflächen beurteilt. Der Vorentwurf vom 11.01.2019 geht bei der Darstellung der Aufforstungs- bzw. Negativflächen einerseits in keiner Weise auf die entsprechende Eignung bzw. Ungeeignetheit ein. Andererseits werden die o. g. Flächen, deren Aufforstung als ungeeignet beurteilt wurde, als geplante Aufforstungs- bzw. Negativflächen dargestellt. Hier bedarf es einer nachvollziehbaren und eindeutigen Abwägung; der offensichtliche Widerspruch ist zu erklären.

### **2.3.2 Abwägungsdefizit bei der Verhältnismäßigkeit der geplanten Aufforstungsflächen im westlichen Stadtgebiet**

Auffallend ist ferner das Ungleichgewicht der geplanten Aufforstungs- und Negativflächen im Gemarkungsbereich Erpfting und Ellighofen. Im östlichen Stadtgebiet sind sowohl im informellen Flächennutzungsplan mit Stand vom 31.10.2014 als auch im Vorentwurf vom 11.01.2019 keine geplanten Auffors-

tungsflächen dargestellt. Die Begründung, wie sie anlässlich der Informationsveranstaltung am 09.04.2019 mündlich durch die Bediensteten der Stadtverwaltung gegeben wurde, dass es sich im östlichen Stadtbereich um Flächen mit günstigen Erzeugerbedingungen handelt, greift zu kurz. Denn auch Flächen mit günstigen Erzeugerbindungen sind grundsätzlich zur Aufforstung geeignet bzw. grundsätzlich nicht ungeeignet. Das zeigen die bereits aufgeforsteten Flächen und geplanten Aufforstungsflächen im westlichen Stadtbereich und die entsprechende, bereits erwähnte Beurteilung von LARS Consult vom 01.12.2008.

Es bedarf einer Abwägung und Begründung, warum in den Gemarkungen Ellighofen und Erpfting, die bereits im Verhältnis zum Durchschnitt der Stadt einen hohen Waldanteil aufweisen, weitere Aufforstungsflächen dargestellt werden, wohingegen im östlichen Gebiet der Stadt, dessen Waldanteil weit unter dem Durchschnitt der Stadt und unter dem Landesdurchschnitt liegt, keine Aufforstungsflächen geplant sind.

Insofern wird nun die Konzentration der Aufforstungsflächen auf den waldarmen östlichen Bereich der Stadt gefordert. Ggf. können auch Aufforstungsgebiete außerhalb der Gemarkung der Stadt Landsberg als Ausgleichsflächen herangezogen werden. Ein entsprechendes Angebot kam am 05.07.2007 von der Gemeinde Fuchstal. Evtl. Gründe, die dagegen sprechen, sind zu begründen und mit den Aufforstungsflächen im Westteil der Stadt abzuwägen.

#### **2.4 Abwägungsdefizit bei den Auswirkungen der geplanten Aufforstungsflächen auf das Landschaftsbild und Kleinklima im westlichen Gemarkungsbereich Erpfting und Ellighofen**

Bereits Landschaftsarchitekt Ernst Löcherer hat mit seiner Stellungnahme zur 29. Flächennutzungsplanänderung vom 15.05.2007 auf die Veränderungen für das Landschaftsbild und das Kleinklima hingewiesen. Diese Stellungnahme hat weiterhin, vor allem unter dem Aspekt der geänderten Rechtslage und der bereits oben aufgeführten Argumente, Gültigkeit. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Argumenten dieser Stellungnahme ist im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan vom 11.01.2019 nicht zu finden.



#### **2.4.1 Landschaftsbild**

Das gewachsene Bild der örtlichen Kulturlandschaft im Gemarkungsbereich Erpfting und Ellighofen wird im Vergleich zwischen dem informellen Flächennutzungsplan vom 31.10.2014 zum Vorentwurf vom 11.01.2019 durch den hohen Aufforstungsumfang weiterhin untypisch verändert. Die wertvollen Verzahnungen zwischen Waldrand, Wiesen und Äckern werden durch die fortgesetzten Aufforstungen entwertet. Geradlinige Aufforstungsgrenzen beeinträchtigen nicht nur das Landschaftsbild, sondern auch den ökologischen Wert der Waldrandbiotope. Blickbeziehungen, wie z. B. der Sichtkontakt zwischen Friedheim und Erpfting oder nach Süden Richtung Alpen werden unterbrochen bzw. eingeschränkt.

Eine entsprechende Abwägung dieser Einwendungen wird im Vorentwurf vermisst und somit gefordert.

#### **2.4.2 Kleinklima**

Die kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die geplanten Aufforstungs- und Negativflächen negativ beeinflusst. Verengungen des Talraumes werden zu erheblichen Erhöhungen der Windgeschwindigkeiten, einer Umlenkung und einer Konzentration der Luftströme und damit zu einer Beeinträchtigung der Siedlungsräume und Kulturflächen führen. Eine Vermehrung von Waldflächen bringt eine Erhöhung der ohnehin schon im Gemarkungsgebiet Erpfting und Ellighofen vorhandenen Frischluft- und Kaltluftproduktion.

Es wird die Abwägung vermisst, wie sich die notwendigen Frischluft- und Kaltluftproduktionen in anderen Stadt- bzw. Gemarkungsgebieten darstellen und ob diese an anderer Stelle nicht notwendiger sind.

#### **2.5 Fazit / Forderung**

- 1. Entsprechend den o. g. Argumenten sind die dargestellten geplanten Aufforstungsflächen und die Negativflächen, auf denen auch Aufforstungen geplant sind, in der TK 15 im westlichen Stadtgebiet (Gemar-**

kung Erpfting und Ellighofen) zu streichen und weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen darzustellen. Dies gilt für alle Acker- und Grünlandstandorte mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugerbedingungen.

Sollte dies nicht erfolgen, ist eine detaillierte Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit den oben genannten Argumenten darzustellen. Ein Verweis auf bereits vorgenommene Abwägungen in vorhergehenden Flächennutzungsplänen ist aufgrund der oben dargestellten neuen Sach- und Rechtslagen ein Verstoß gemäß § 214 BauGB.

2. Es ist eine Umplanung gefordert und die Konzentration der Aufforstungsflächen auf den waldarmen östlichen Bereich der Stadt bzw. auf Flächen außerhalb der Gemarkung der Stadt Landsberg zugunsten der Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen in den Gemarkungen Erpfting und Ellighofen vorzunehmen. Der mit dem Vorentwurf anhaltende Aufforstungsdruck in diesem Gemarkungsbereich ist zu stoppen; andernfalls detailliert zu begründen und abzuwägen.
3. Die Auswirkungen der Aufforstungsflächen auf das Kleinklima sind im Verhältnis zum gesamten Stadtgebiet zu bewerten und entsprechend abzuwägen.

### **3 Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen**

#### **3.1 Aufnahme zusätzlicher Baulandflächen für Wohnbebauung**

Erpfting soll moderat und somit infrastrukturell verträglich wachsen. Es sollen vor allem auch die jungen Erpftinger Bürger und Familien in den Genuss bezahlbaren Wohnraums kommen. Die Bauleitplanung ist so zu steuern, dass zeitnah alle 2 bis 5 Jahre 10 bis 15 Bauplätze für Wohnbebauung ausgewiesen werden können.

Die Bauflächen W 6 und W 7 allein bieten dafür nicht genügend Entwicklungspotential. Es ist ungewiss, ob aufgrund der Eigentums- und Erbverhältnisse auf

der Fläche W 6 eine zeitnahe Bebauung möglich wird. Die Fläche W 7 ist flankiert von aktiver Landwirtschaft. Hier ist es fraglich, ob aufgrund der immissionsschutzrechtlich geforderten Abstandflächen die prognostizierten 21 EFH ausgewiesen werden können.

Nachdem der Flächennutzungsplan einen Entwicklungszeitraum von 15 bis 20 Jahre abbilden soll, ist es notwendig, für Erpftung weiterer Baulandentwicklungsflächen als Vorratsflächen auszuweisen. Diese sind in der beigefügten Anlage Nr. 1 blau mit der Bezeichnung „Baufläche Nr. 1 – 3“ dargestellt.

Die **Baufläche Nr. 1** hat die Stadt bereits teilweise in ihrem Eigentum. Die andere Teilfläche gehört einem Landwirt, der zum Tausch gegen eine landwirtschaftliche Fläche bereit wäre. Somit könnte zeitnah das bestehende Baugebiet Reiheteile erweitert werden.

Bei der **Baufläche Nr. 2** handelt es sich um eine klassische Ortsabrundung mit Lückenschluss, deren Eigentümer an einer Bebauung interessiert wären.

Auch die Eigentümer der **Baufläche Nr. 3** wären an einer Bebauung interessiert. Hier dürfte ein bestehendes Biotop zu einer Ausgleichsflächenerhöhung führen.

Es wird gebeten, diese drei Flächen aufgrund der o. g. Argumente als Bauflächen für Wohnbebauung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

### **3.2 Exkurs: Einheimischen-Richtlinien teilweise bevorzugt für die einheimische Bevölkerung der Ortsteile**


Die bestehenden Einheimischen-Richtlinien der Stadt vom 19.07.2017 sind dem sozialen Wohle der ortsansässigen Bevölkerung entsprechend anzupassen. Denn insbesondere jungen ortsansässigen Familien ist der Erwerb von angemessen Wohnraum in ihrer Heimatgemeinde zu ermöglichen. Auf diese Weise sollen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt

in der Gemeinde gewahrt bleiben; einer erzwungenen Abwanderung von Einheimischen soll damit entgegengewirkt werden<sup>1</sup>.

D. h., in den Einheimischen-Richtlinien der Stadt ist die Vergabe an die einheimische Bevölkerung in den Ortsteilen explizit mit einem prozentualen Anteil zu berücksichtigen. Bei den Einzelbewertungen hat die Stadtbevölkerung aufgrund ihres zahlenmäßigen Übergewichts im Vergleich zur Bevölkerung der Ortsteile in der Rangfolge und somit bei der Vergabe der Bauplätze einen überproportional größeren Vorteil. Insofern muss den Einwohnern aller Ortsteile z. B. im Verhältnis ihrer Einwohnerzahl ein Anteil an zu vergebenden Bauplätzen vorbehalten sein.

Die derzeitige Praxis der Einheimischen-Richtlinien ist unter sozialen Gesichtspunkten nicht hinnehmbar und zeitnah zu ändern.

#### **4 Klimaschutz und Darstellung einer zusätzlichen Fläche für Freiflächenfotovoltaik**

Unter dem Aspekt des Klimaschutzes und dem Aufbau einer möglichen Bürgerenergieanlage sollte auf der, in der beigefügten Anlage Nr. 2  dargestellten ehemaligen Kiesgrubenfläche eine Fläche für Erneuerbare Energien dargestellt werden.

Es wird an dieser Stelle darauf verzichtet, auf die klimaschutzrelevante Notwendigkeit hinzuweisen, da diese derzeit hinreichend diskutiert wird.

Sollte es nicht möglich sein, auf dieser ehemaligen Mülldeponiefläche eine Freiflächenfotovoltaikanlage darstellen zu können, wird gebeten, diese an einer anderen geeigneten Stelle in unmittelbarer Nähe zum Dorf auszuweisen.

---

<sup>1</sup> Entnommen aus Fachbeitrag „Deutsche Einheimischenmodelle – Europäische Kommission gibt „grünes Licht“ zu neuen Leitlinien“ - von Sven Klein, Regierungsrat, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr München;  
<https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitlinien.pdf>

## **5 Zum Schluss**

Die Erpftinger Bürger und die Erpftinger, Friedheimer und Ellighofer Landwirte, vertreten durch den Erpftinger Arbeitskreis erwarten eine gegeneinander und untereinander gerechte Abwägung ihrer privaten Belange mit denen der Öffentlichkeit, die nachvollziehbar und transparent ist.

Mit freundlichen Grüßen und bestem Dank.

Erpfting, 14.05.2019

**Öffentliche Erörterungsveranstaltung am 9. April 2019  
Vorentwurf FNP/LP mit VEP Stadt Landsberg am Lech**

Gebietsbezeichnung: ..... oder  
Sachverhalt: .....

**Möglichkeit zur offiziellen Stellungnahme nach § 3 Abs. (1) BauGB**  
(bitte leserlich schreiben)

**Anregung:**

- 1) Einzeichnen der Überschwemmungslinien  
 $HQ_{50} + HQ_{100}$   
(50-jähriges + hundertjähriges Hochwasser)  
in den FNP zur Erleichterung bei  
Beantragung zur Ausweisung von  
Baugebieten in Überschwemmungsgebieten
- 2) Warum gibt es keinen Gewässerent-  
wicklungsplan?  
Landsberg hat Gewässer der  
1. - 3. Ordnung  
die einen besonderen Schutz benötigen!



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan vermisse ich eine Ausweisung von

Flächen für die Erzeugung von Energie aus Windkraft. Flächen entlang der B 17 neu,

im Anschluss an das Industriegebiet Frauenwald sowie im weiteren Verlauf entlang

der B 17 südlich der A 96 sind "vernünftig weit" von Wohngebieten entfernt.

Die Regel 10 H für den Bau von Windenergieanlagen verbietet ja nicht jede entsprechende Planung. Zudem lassen sich die in Entwicklung befindlichen Windenergieanlagen mit senkrechter Drehachse - siehe:

<http://www.wind-turbine-models.com/manufacturers/521-a-ile-wind-tower>

genau nach den Vorgaben aus 10 H in der Höhe anpassen. Außerdem lässt sich

wohl kaum eine Änderung der 10 H Regel zu einer beispielsweise 5 H Regel

ausschließen. Wenn es demnächst zum Schwur bezüglich der zukünftigen

Klimapolitik kommt wird man sich schwer tun zu erklären, warum man nicht

das tut, was anderen zugemutet wird.

Mit freundlichen Grüßen,

Sehr geehrter Herr Rothdach,

entschuldigen Sie bitte die späte Anfrage, aber die Abstimmung mit den Stadtwerken LL hat sich leider bis in diese Woche gezogen. Nachdem die Stadtwerke LL jetzt zu dem Schluss gekommen sind, dass der Betrieb von einer oder mehreren Freiflächen Photovoltaikanlagen im Industriegebiet Frauenwald für die Netz- und Preisstabilität notwendig ist, bitte ich Sie in dem laufenden FNP Verfahren das Planzeichen SO an der angedachten Stelle hinterlegen zu lassen. Neben der ökologischen Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit ist hier auch ein ökonomischer Betrieb sichergestellt da die Netzanbindung und Direktvermarktung gewährleistet ist.

Die Bitte bezieht sich auf die Fläche gegenüber dem Gelände von Ilim Timber an der Überquerung der B17 am Wendehammer zwischen den beiden mit G gekennzeichneten Flächen.

Die ökologische Wertigkeit der Fläche lässt sich wenn man die Richtlinien der Errichtung von PV FF Anlagen zur Errichtung <https://www.verkuendung-bayern.de/files/gvbl/2017/04/gvbl-2017-04.pdf> und

den Landesentwicklungsplan Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)12 vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550) BayRS 230-1-5-W, berücksichtigt und verpflichtend hinterlegt, umgesetzt erhalten oder sogar verbessern.

Wir danken für Ihre Unterstützung bei der Umsetzung des zukunftsweisenden Projektes im Sinne der Agenda 2035– Klimaschutz .

Mit freundlichen Grüßen

Landsberg, 17.05.2019

Stadt Landsberg am Lech  
- Bürgerbüro -

17. Mai 2019

i.A. Kunze

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

### **Flächennutzungsplanverfahren**

Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3, 4 BauGB (Frist bis 17. Mai 2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mache ich folgende Anregungen / Änderungswünsche / Einwendungen geltend:

Entgegen der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Ziff. 3.7 (S. 71) fällt äußerst negativ auf, dass ausgerechnet gute landwirtschaftliche Böden baulich genutzt werden sollen, somit also unwiederbringlich für die Landwirtschaft verloren gehen. Daher wirken für mich die „Abwägungen“ im Rahmen des Umweltberichts äußerst befremdlich.

Insbesondere betrifft dies den östlichen Teil des Stadtgebiets Landsberg und hier speziell den Bereich des „Penzinger Felds“ und der Bereiche südlich davon.

Dies sind also folgende vorgesehenen Bauflächen:

- **Reischer Talweg:**  
Laut Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen als hoch bewertet, da Verlust von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit. Hier ist anspruchsvoller, intensiver und vielseitiger Ackerbau mit hohen Erträgen möglich; die natürliche **Ertragsfähigkeit** wird als **hoch** bewertet. Da aber schon ein „Grundsatzbeschluss“ vorliegt, wird der Eingriff als ausgleichbar bewertet!?!
- **Bereich G 5 und S 3:**  
Auch wird von hoher landwirtschaftlicher Eignung gesprochen. Obwohl auch hier anspruchsvoller, intensiver und vielseitiger Ackerbau mit hohen Erträgen möglich sei, wird hier aber die natürliche Ertragsfähigkeit als mittel bewertet und damit werden auch die Umweltauswirkungen als mittel bewertet. (Wo hier allerdings der Unterschied zum Baugebiet Reischer Talweg liegt, bleibt zumindest für mich unklar.)  
Des Weiteren finde ich äußerst befremdlich, dass bezüglich des Baugebiets **S 3 (LRA)** in der Wettbewerbsplanung für den Neubau des Landratsamtes **östlich** dieses Bereichs sogar noch **zusätzliche Wohnbebauung** bis zum großen Verkehrskreisel eingeplant wurde!!!

Es ist also gerade hier eine „Salami-Taktik“ zu befürchten, also eine weitere Ausweitung der Bauflächen im endgültigen Flächennutzungsplan.

Speziell bei der Argumentation für die Fläche S 3 (Begründung zum Flächennutzungsplan Ziff. 5.5.4, S. 97) ist anzumerken, dass nicht nur der vorgesehene Standort für die Landkreisbürger verkehrsgünstig zu erreichen wäre. Dies würde z. B. auch auf den Bereich G 2 (aber durchaus auch auf andere, hier überhaupt nicht in die Auswahl einbezogene Flächen) zutreffen, wenn diese Fläche auf alle Fälle für weitere Bebauung genutzt werden soll (siehe aber unten).

- **Bereich S 4:**

Zwar scheint es zunächst einleuchtend, dass es keine Alternativen zur Erweiterung der Baufläche für die Waldorfschule geben sollte. Wenn allerdings hier erwähnt wird, dass der Bereich „u. a. Parkplatzfläche“ für die Schule werden soll, muss eine Prüfung möglicher Alternativen einsetzen.

Laut Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen als hoch bewertet, da Verlust von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit. Hier ist anspruchsvoller, intensiver und vielseitiger Ackerbau mit hohen Erträgen möglich; die natürliche **Ertragsfähigkeit** wird hier sogar als **sehr hoch** bewertet.

Hier darf die Abwägung zwischen wertvoller landwirtschaftlicher Fläche und einer „minderwertigen“ Parkplatzfläche keinesfalls „automatisch“ zugunsten der Parkplatzfläche erfolgen, nur weil das Grundstück an die Waldorfschule angrenzt. Zum einen muss hinterfragt werden, ob und warum überhaupt zusätzliche Parkplätze erforderlich sind (für wen, für welchen Anlass?). Der reguläre Bedarf für u. a. Lehrer sollte ja ohnehin schon beim Bau berücksichtigt worden sein. Und nur wegen gelegentlich stattfindender Veranstaltungen wäre es eine unangemessene Flächenver(sch)wendung, wenn wertvolle (potentielle) landwirtschaftliche Nutzfläche in Parkplatzfläche umgewandelt würde. Zum anderen sollte nicht dem motorisierten Individual-Verkehr der Vorrang gegeben werden. Hier müssten **intelligentere Lösungen / Alternativen** gesucht werden wie z. B. Doppelnutzungen bestehender befestigter (Park-)Flächen, bessere öffentliche Verkehrsanbindung, zumindest aber nicht einfach zusätzliche ebenerdige Stellplätze, sondern eine Art Parkhaus über den bereits bestehenden Parkflächen.

Aber auch in anderen Bereichen sollen wertvolle Böden der Bebauung „geopfert“ werden ohne dass die zwingende Notwendigkeit erkennbar ist. Dies betrifft insbesondere folgende Flächen:

- **Bereich S 1:**

Laut Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen als hoch bewertet, da Verlust von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit. Hier ist anspruchsvoller, intensiver und vielseitiger Ackerbau mit hohen Erträgen möglich; die natürliche **Ertragsfähigkeit** wird als **hoch** bewertet.

Daher müsste geprüft werden, ob hier nicht Alternativstandorte für die vorgesehene Nutzung möglich sind. Es erscheint nicht nachvollziehbar, dass dies der einzige geeignete Standort sein sollte.

- **Bereich W 5:**

Laut Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen zwar nur als mittel bewertet, trotz Verlust von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit. Auch ist hier ackerfähiges Grünland mit günstigen Erzeugungsbedingungen für vielseitigen Ackerbau vorhanden, der derzeit sogar betrieben wird; die natürliche **Ertragsfähigkeit** wird als **sehr hoch** bewertet.

Weitere Bedenken in anderer Hinsicht habe ich für folgende Bereiche:

- **Bereich G 1:**

Hier befindet sich ein Kaltluftsammlgebiet, bei welchem es durch die geplante Bebauung zu einer Beeinträchtigung des Kleinklimas kommt.

Des Weiteren betrifft diese Fläche das im Regionalplan festgesetzte Trenngrün. Zwar wird hier argumentiert, dass diese vorgesehene Fläche „nur“ an das Trenngrün angrenze. Aber da nach meiner Kenntnis weder eine absolut konkrete Lage noch „Tiefe“ für das Trenngrün

festgelegt wurde, kann hier nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass das Trenngrün nicht betroffen ist.

Im Übrigen ist auch hier wieder eine „Salami-Taktik“ hinsichtlich weiterer Bebauung zu befürchten.

- **Bereich G 2:**

Hier befindet sich ein Kaltluftsammlgebiet, bei welchem es durch die geplante Bebauung zu einer Beeinträchtigung des Kleinklimas kommt.

Des Weiteren betrifft m. E. auch diese Fläche das im Regionalplan festgesetzte Trenngrün. Zwar wird hier argumentiert, dass diese vorgesehene Fläche sich südlich des Trenngrüns befinde. Aber da nach meiner Kenntnis weder eine absolut konkrete Lage noch „Tiefe“ für das Trenngrün festgelegt wurde, kann hier nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass das Trenngrün nicht betroffen ist.

Im Übrigen ist auch hier wieder eine „Salami-Taktik“ hinsichtlich weiterer Bebauung zu befürchten.

Des Weiteren grenzt hier ein Biotop an, welches mit Sicherheit durch die Bebauung oder während der Bauphase (siehe ehemaliges Biotop ULP) beeinträchtigt werden würde.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass zwar in der Begründung zum Flächennutzungsplan zwar festgestellt wird, dass sich „im Zeitraum 1996 bis 2016 die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Stadtgebiet Landsberg am Lech von 999 ha auf 1.414 ha vergrößert hat, was einem Zuwachs von 41 % entspricht“. Und es wird konstatiert, dass „der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche ein Indikator für den damit einhergehenden Freiraumverlust ist“. Gleichzeitig wird diesem Trend jedoch mit der vorliegenden Planung alles andere als entgegengewirkt.

Im Übrigen entsteht durch die vorgesehene Planung ein sehr erheblicher Bedarf an Ausgleichsflächen. Es ist fraglich, wo und wie dieser im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verwirklicht werden soll. Entscheidend ist aber, erst gar nicht solchen Bedarf zu erzeugen! Hier muss in Zeiten des Klimawandels und des immer weiter zunehmenden Flächenfraßes von öffentlicher Seite ein Zeichen gesetzt und dem Trend entgegengewirkt werden. Gerade dieser Planungshoheitsbereich der Kommune muss hierfür genutzt werden!

Es ist nicht erkennbar, wie die hehren Ziele (z. B. Biotop- sowie Boden- und Grundwasserschutz...) und die für deren Erreichung pauschal genannten Maßnahmen konkret lauten bzw. umgesetzt werden sollen.

Ergänzende Bemerkung zum Bereich Verkehr:

Es ist fraglich, ob ein Flächennutzungsplan ohne konkrete Verkehrsplanung und auch (Willen zur) Umsetzung der hierfür dann erforderlichen Maßnahmen in der heutigen Zeit zukunftsfähig und richtungweisend sein kann.