

Bebauungsplan Nr. 5040

„AM BACHFELD“

Dokumentation der Bürgerbeteiligung in Ellighofen

GLIEDERUNG

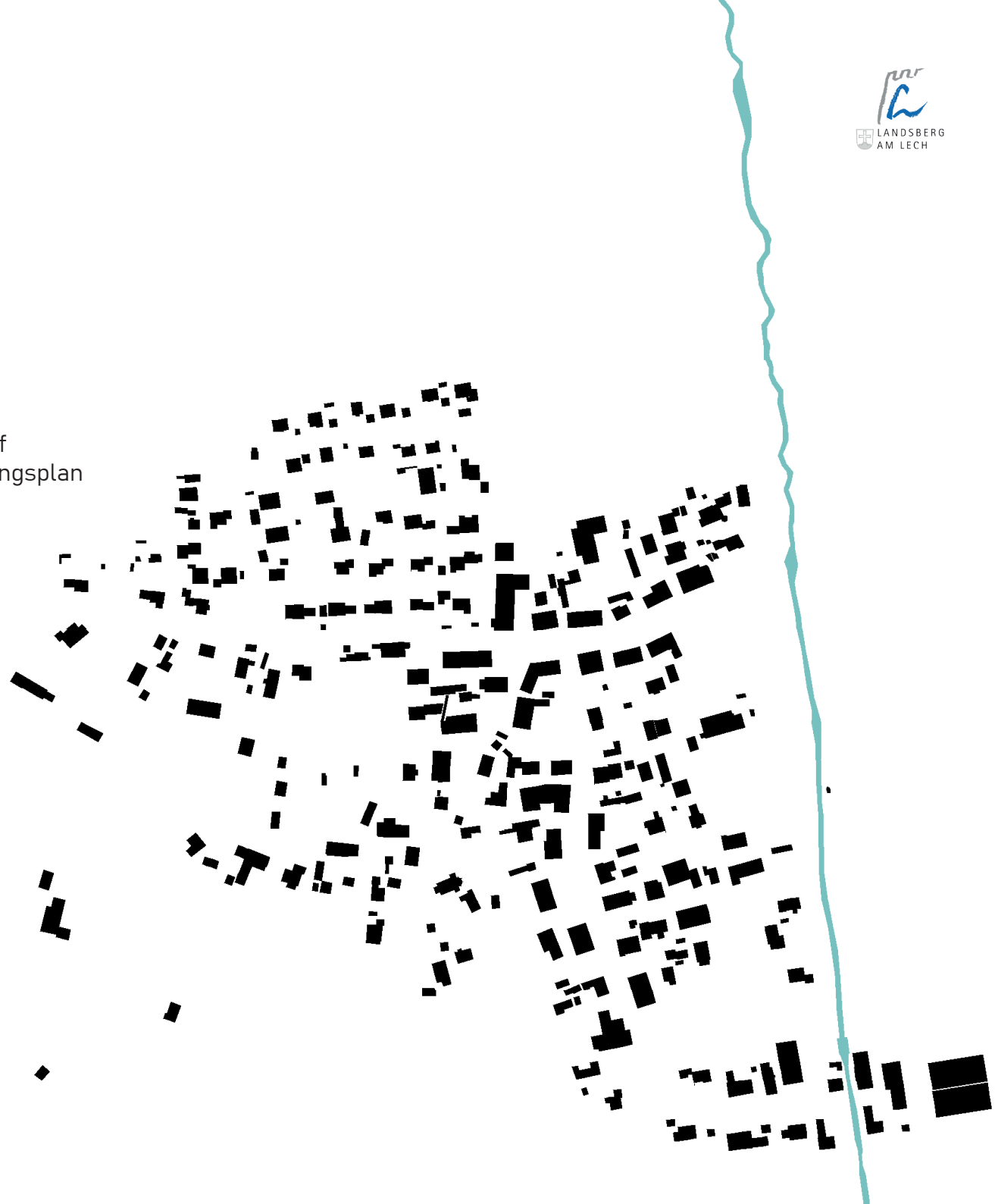
1. Ablauf des Abends
2. Präsentation
3. Workshop 03
4. Dokumentation der Ergebnisse

Dokumentation
3. Workshops in Ellighofen
vom 17.09.2026 im Balserhof

Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

ABLAUF

19:00 Uhr	Begrüßung Vorstellung/ Kennenlernen
19:15 Uhr	Präsentation Thema 1: Rückblick Thema 2: Städtebaulicher Entwurf Thema 3: Vorentwurf des Bebauungsplan
19:50 Uhr	Workshop 03 Diskussionsrunde Präsentation der Ergebnisse Auswertung
20:30 Uhr	Ausblick



PRÄSENTATION

Nach einer herzlichen Begrüßung der anwesenden Bürgerinnen und Bürger durch die Stadtbaumeisterin, Marion Schmidt, begann der Referatsleiter für Stadtplanung, Maximilian Tobisch, anhand einer Präsentation die Themen des Abends vorzustellen.

Zuerst wurden in einem Rückblick die Ergebnisse der ersten beiden Workshops aus den Jahren 2024 und 2025 reflektiert. Darauf folgend wurde der städtebauliche Entwurf des neuen Baugebiets, welcher auf den gesammelten Sorgen und Ideen der vorherigen Beteiligungen und den beschlossenen Zielen des Stadtrats basiert, präsentiert. Neben einem vielfältigen und zeitgemäßen Wohnungsangebot, qualitativem Grün- und Freiflächen, flächensparender und nachhaltiger Quartiersentwicklung und der Aufwertung der Ortseinfahrt, wird auch die Erschließung der Nachbarsiedlung in die Bauleitplanung integriert.

Die Entwurfspräsentation schloss mit einem Vorabzug des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 5040 „Am Bachfeld“, welcher aus dem städtebaulichen Entwurf entwickelt wurde.

Präsentation vom 17.09.2026

HERZLICH WILLKOMMEN

zur Bürgerbeteiligung in Ellighofen

Schön, dass Sie hier sind!



ELLIGHOFEN

Städtebaulicher Entwurf „Am Bachfeld“
Stand 17.09.2026



Städtebaulicher Entwurf - Bebauungsplan Nr. 5040 "Am Bachfeld" in Ellighofen

RÜCKBLICK

Workshops 2024 & 2025



IHRE IDEEN

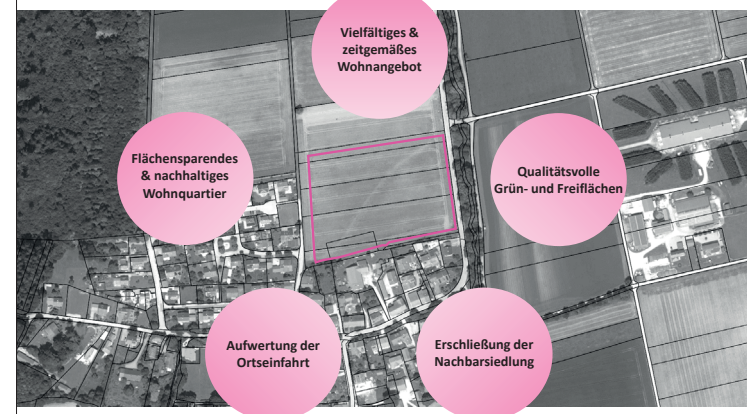
- Nordeingang kultivieren
- Entlastung der Engstelle im Altort
- Anbindung an das Radwegenetz
- Gemischte Bebauung
- Bauplätze für die Einheimischen
- Spielplatzangebot
- Nachhaltige Siedlung

IHRE SORGEN

- Mehr Verkehr im Altort
- Finanzierbarkeit der Bauplätze
- Ortsbildgerechte Entwicklung
- Am Ende kein Platz für Einheimische
- Überdimensionierte Bautypologien
- Fehlende Flexibilität
- Viel, schneller Zuwachs

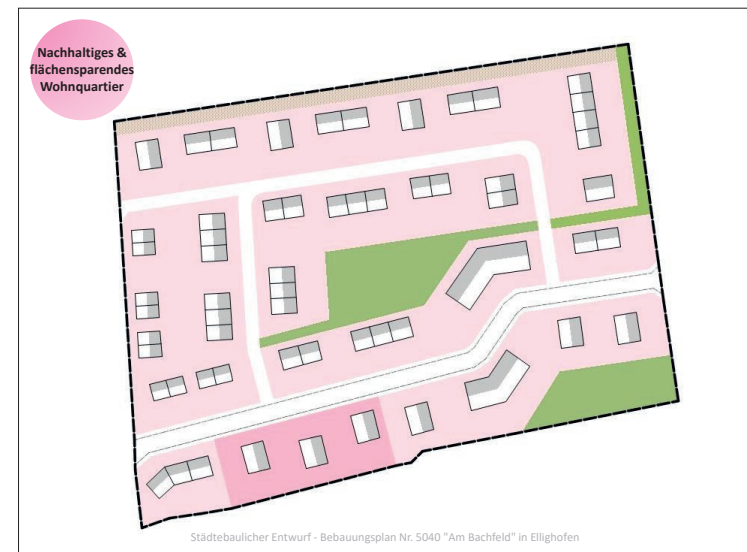
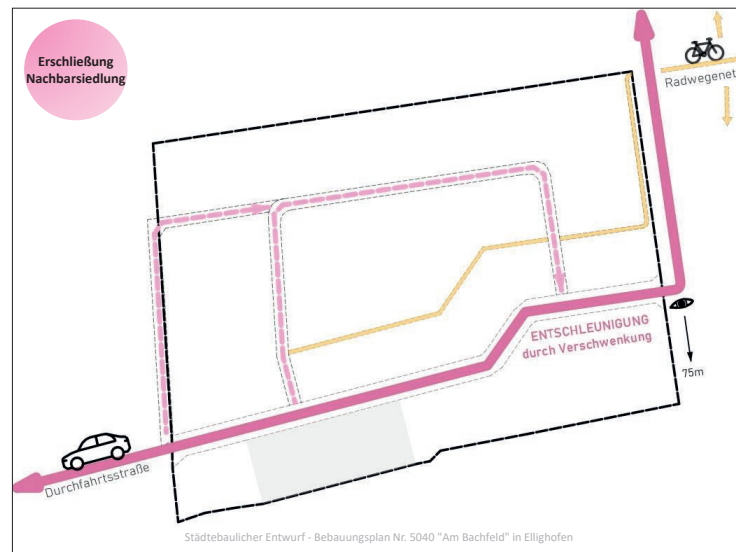
Und wir haben Ihnen zugehört →

ZIELE DER PLANUNG

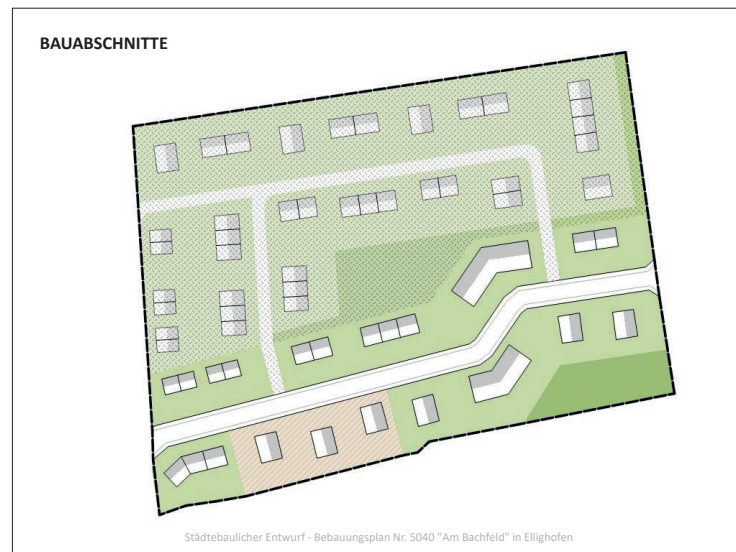


Städtebaulicher Entwurf - Bebauungsplan Nr. 5040 "Am Bachfeld" in Ellighofen

Präsentation vom 17.09.2026



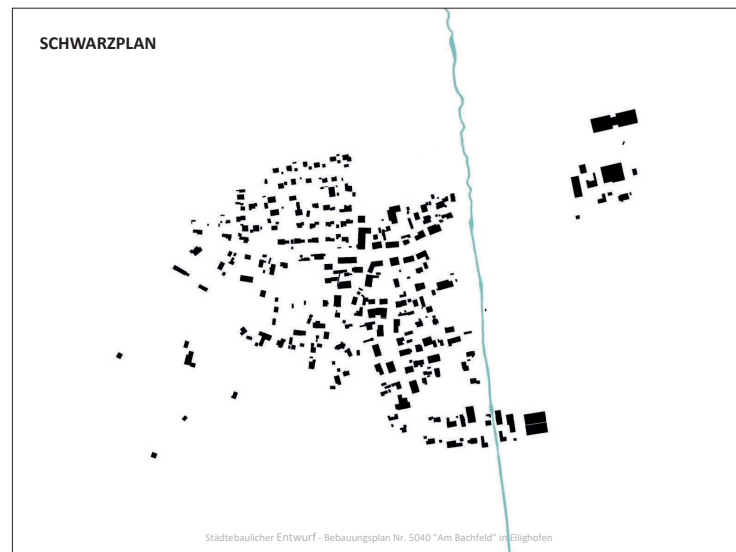
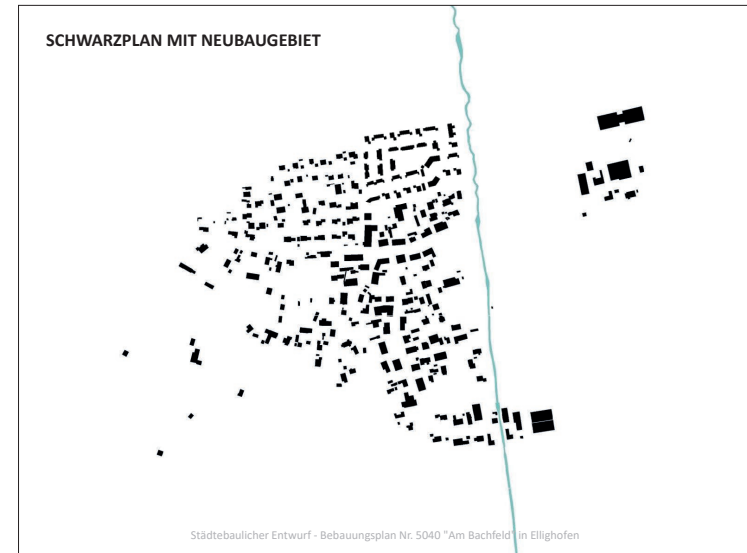
Präsentation vom 17.09.2026



STÄDTEBAULICHE KENNDATEN						
Bebauungsplan Nr. 5040 "Am Bachfeld"						
	GFZ	Brutto Bauland (m²)	Netto Bauland (m²)	Erschließung (m²)	öffentl. Grün (m²)	Wohneinheiten
Abschnitt I	0,43	11.275,21	8.722,77	1.717,61	834,82	34
Einfamilienhaus	0,33					6
Starterhaus	0,38					4
Doppelhaus	0,40					4
Reihenhaus	0,49					6
Mehrgenerationenwohnung	0,65					14
Abschnitt II	0,43	13.946,01	11.070,86	1.547,45	1.327,70	38
Einfamilienhaus	0,36					4
Starterhaus	0,49					6
Doppelhaus	0,34					12
Reihenhaus	0,49					16
Mehrgenerationenwohnung	0,00					0
Abschnitt I+II	0,43	25.221,22	19.793,63	3.265,06	2.162,52	72
Abschnitt I+II in Prozent:		100%	78,48%	12,95%	8,57%	

Städtebaulicher Entwurf - Bebauungsplan Nr. 5040 "Am Bachfeld" in Ellighofen

Präsentation vom 17.09.2026



Präsentation vom 17.09.2026



WA 1	△ E
25-35°	II
GRZ = 0,40 GFZ = 0,80	WHmax = 6,50m

WA 2	△ D
25-35°	II
GRZ = 0,40 GFZ = 0,80	WHmax = 6,50m

WA 3	△ R
25-35°	II
GRZ = 0,40 GFZ = 0,80	WHmax = 6,50m

WA 4	△ E
25-35°	II + D
GRZ = 0,40 GFZ = 0,80	WHmax = 7,50m

WA 5	△ ED
25-35°	II
GRZ = 0,50 GFZ = 0,90	WHmax = 6,50m

WA 6	△ ED
25-35°	II + D
GRZ = 0,30 GFZ = 0,60	WHmax = 7,20m

Bebauungsplan Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 5040 "Am Bachfeld" in Ellighofen

WORKSHOP 03

Im direkten Anschluss an die Präsentation wurde eine 20 minütige Diskussionsrunde in vier Kleingruppen eingeleitet. Jede Gruppe erhielt einen Entwurfsplan, Stifte sowie beschriftete und unbeschriftete Fahnen, um ihre Gedanken und Ideen auf dem Plan zu verorten. Die folgenden Fragestellungen waren zu bearbeiten.

1. Was gefällt Ihnen am Entwurf besonders gut und sollte beibehalten werden?
2. Was kann in Ihren Augen noch verbessert und weiterentwickelt werden?
3. Was sollte bei der weiteren Planung zusätzlich berücksichtigt werden?

Jede Gruppe bekam die Möglichkeit aus ihren herausgearbeiteten Gedanken, drei priorisierte Anregungen zu präsentieren. Diese wurden gesammelt und zur besseren Übersicht an einer Pinnwand angebracht. Die Auswertung der Anregungen wurde im Plenum von Maximilian Tobisch zusammengefasst und erstmalig eingeordnet.

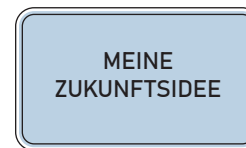
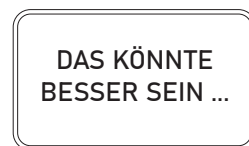
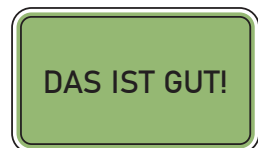
Am Ende erhielten alle Anwesenden die Chance aus den präsentierten Anregungen ihre Favoriten mit maximal drei Klebepunkten zu markieren.

Diskussionsrunde in Kleingruppen

Für die Verortung der Gedanken und Ideen wurden vorgefertigte Fahnen mit folgenden Aufdrucken, „Das ist Gut!“, „Meine Zukunfts-idee“ und „Das könnte besser sein ...“ bereitgestellt. Zusätzlich konnten auch Fahnen mit leeren Feldern frei gestaltet werden oder eine schriftliche Bemerkung auf dem Plan hinterlassen werden.

Die Bürgerinnen und Bürger erhielten so die Möglichkeit sich frei zu äußern und an dem Planungsprozess teilzunehmen. Für vereinzelte Fragen standen Marion Schmidt und Maximilian Tobisch zur Verfügung.

Einen tieferen Einblick in die Gedanken der Teilnehmerinnen und Teilnehmer gewähren die folgenden Seiten.



Gruppe 01



DAS IST GUT!

Busverbindung

**MEINE
ZUKUNFTSIDE**
Hundenspielwiese

überdimensioniert

verschiedene
Haustypen

Gruppe 02



DAS IST GUT!



zu groß dimensioniert
Haushöhe zu viel?
zu viele Reihenhäuser

Spielplatz in die 1.
Phase
Wieviel im 1. Abschnitt
f. Einheimische

Gruppe 03



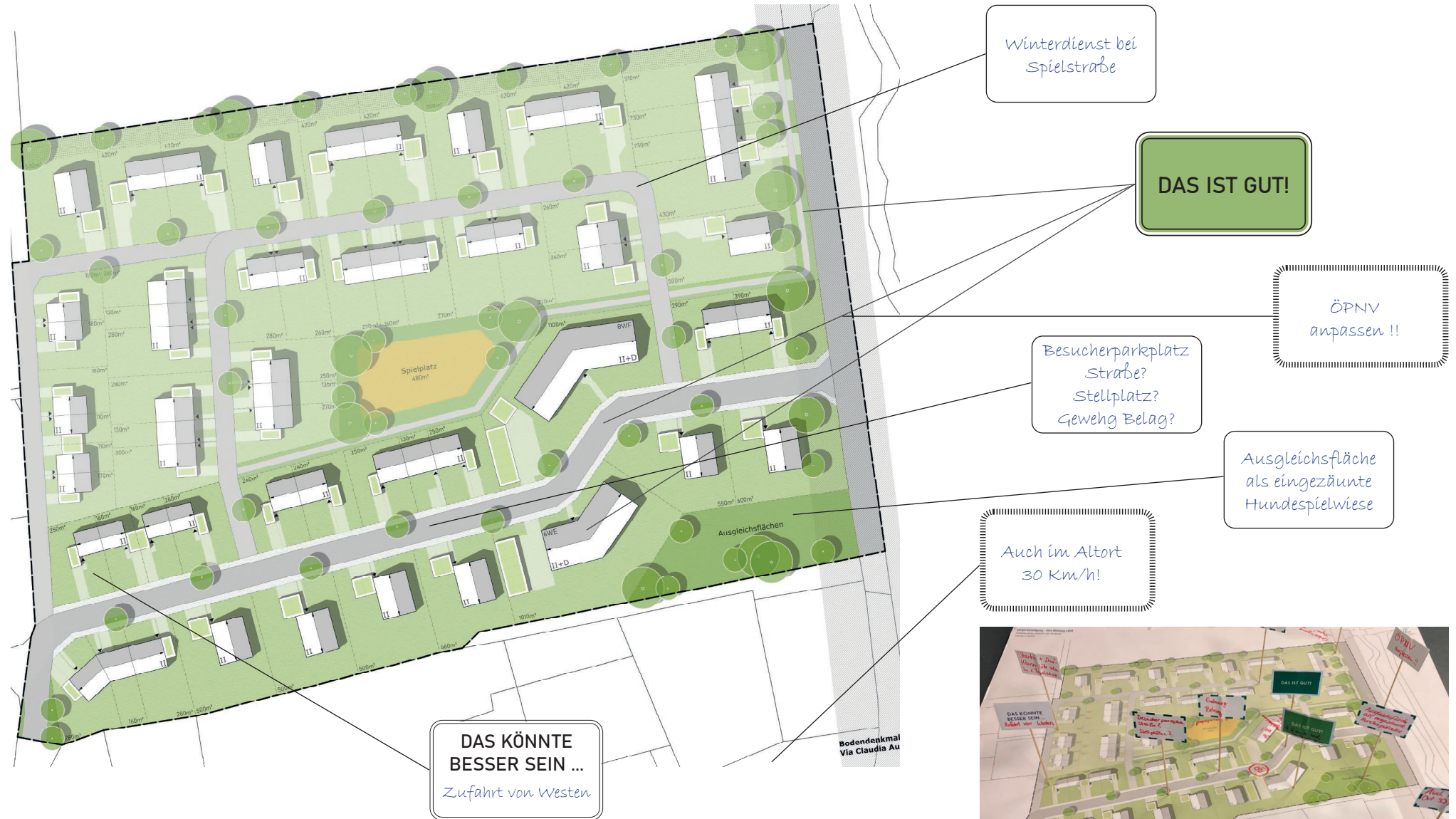
DAS IST GUT!

straße breit genug
auch bei Schnee im
Winter?



GUT:
Kleinteilige
Wohneinheiten für
Jung und ALT

Gruppe 04



Die priorisierten Anregungen



Auswertung der Anregungen



Vielen Dank!

Wir bedanken uns bei allen Bürgerinnen und Bürgern für Ihre Teilnahme an dem Abend des 17.09.2026 im Balserhof. Wir schätzen den respektvollen Umgang und ihre konstruktiven Rückmeldungen.

Beteiligte Personen:

Stadtbaumeisterin - Marion Schmidt
Referatsleiter Stadtplanung - Maximilian Tobisch
Sachbearbeiterin - Lena Spengler

Dokumentation
3. Workshop in Ellighofen
vom 17.09.2026 im Balserhof

Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech