



**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Landsberg am Lech für den Bereich „Pfettenwiese“ nach §25 Abs.1 Nr.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt gemäß §25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende

**Vorkaufsrechtsatzung**

Die Satzung besteht aus Satzungstext mit Lageplan (Umgriff des Satzungsgebietes) und Begründung.

**§ 1 Satzungsgebiet**

Der Geltungsbereich betrifft den Bereich „Pfettenwiese“ und umfasst die Flurnummer 4052 komplett, Gemarkung Landsberg am Lech.

Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan rot markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan im Maßstab 1:2500 vom 16.09.2025 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Vorkaufsrecht**

- (1) Die Stadt Landsberg am Lech beabsichtigt, im Satzungsgebiet die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Stadt Landsberg am Lech ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an dem in § 1 genannten Grundstück zu.

**§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**05. Dez. 2025**

Landsberg am Lech,

*gez.*

Doris Baumgartl  
Oberbürgermeisterin



## Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Landsberg am Lech für den Bereich „Pfettenwiese“

### **Städtebaulicher Anlass und Ziele**

Für den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung handelt es sich um das Grundstück mit der Flurnummer 4052, Gemarkung Landsberg am Lech, und einer Größe von 31.581 m<sup>2</sup>. Es befindet sich im Westen des Stadtgebiets und wird durch die Pfettenstraße im Süden, der bestehenden Wohnbebauung entlang der Akazienstraße im Norden und im Westen durch den Fußweg entlang der Sportanlagen der Schulen begrenzt. Der Geltungsbereich ist von Wohnbebauung, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindergarten „Sonnenstrahl“), Kinderspielflächen, einem in nordsüdlicher Richtung verlaufendem „Grünen Band“ sowie der Justiz-Vollzugsanstalt umgeben.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „West III F – 1. Änderung (JVA)“ vom 09.12.1996 ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Tatsächlich wird die gegenständliche Fläche derzeit jedoch landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan stellt ebenso eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) dar.

Im Rahmen des vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr initiierten Modellvorhabens „LandStadtBayern“ wurde auf dem gegenständlichen Flurstück sowie angrenzenden im städtischen Eigentum befindlichen Flächen, ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt.

Darin werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in integrierter Lage
- Abwägung der Belange einer maßvollen, klimaresilienten Nachverdichtung
- Balance zwischen ästhetischen, städtebaulichen, klimatischökologischen und ökonomischen Anforderungen
- zeitgemäßes und nachhaltiges Wohnquartier unter Berücksichtigung von qualitätvollen Grün- und Freiflächen
- vielfältiges Wohnangebot für alle Bevölkerungsgruppen
- keine Verschlechterung des Naturhaushaltes
- flächensparender Umgang mit Grund und Boden

### **Handlungsbedarf**

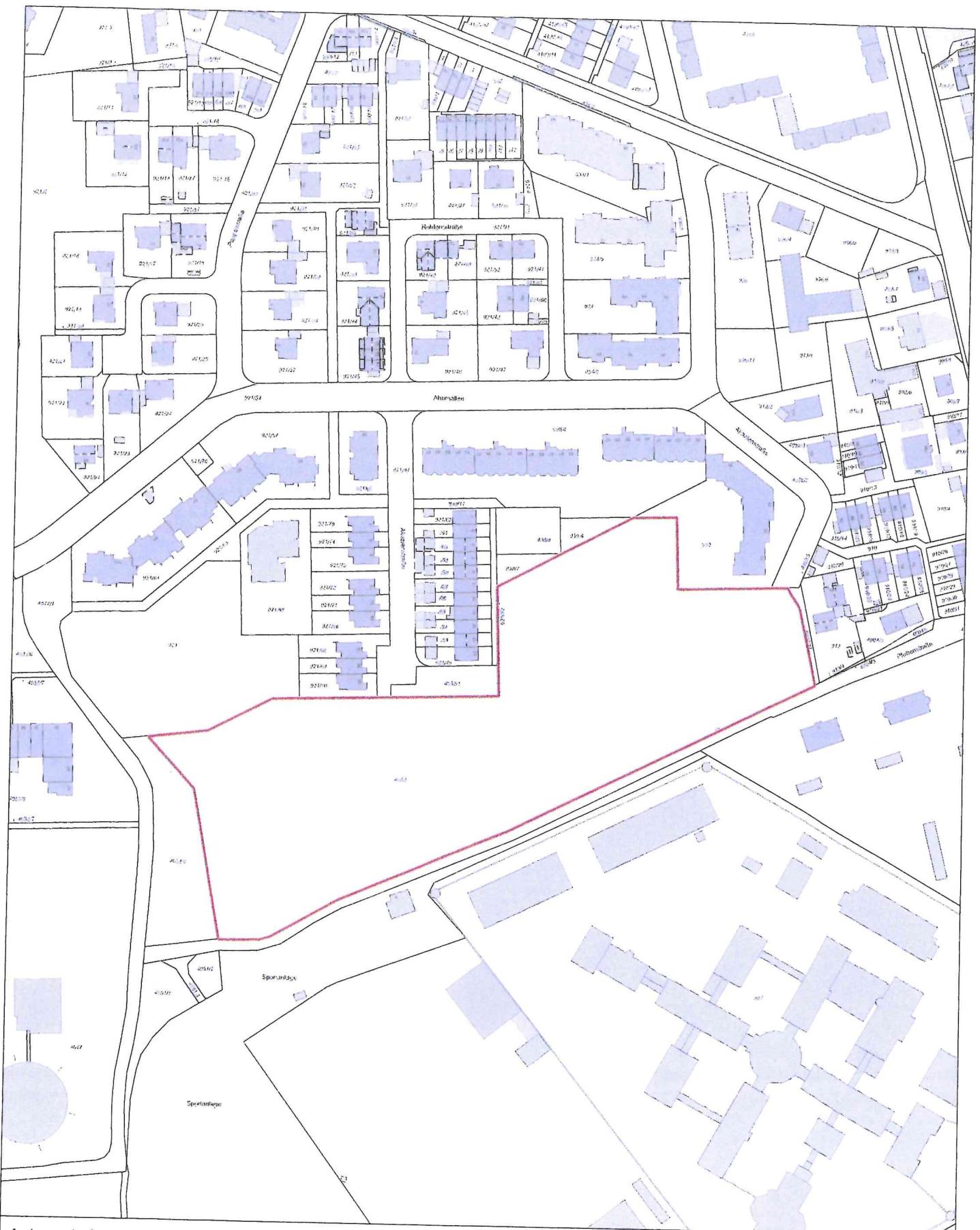
Der konkrete Handlungsbedarf ergibt sich aus der Tatsache, dass die Stadt Landsberg am Lech das Wettbewerbsergebnis mit den städtebaulich formulierten Zielen umsetzen möchte. Dies wird über eine städtische Eigentumsstellung deutlich begünstigt, um insbesondere bezahlbaren Wohnraum zu realisieren.

### **Sicherungsbedürfnis der städtebaulichen Entwicklung**

Ein Grundstückserwerb des Grundstücks im Satzungsgebiet durch die Stadt Landsberg über ein Vorkaufsrecht, würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele sichern.

05. Dez. 2025

Landsberg am Lech, \_\_\_\_\_  
*gez.*  
Doris Baumgartl  
Oberbürgermeisterin



Anlage 1: Satzungsgebiet  
Vorkaufsrechtsatzung "Pfettenwiese"

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!  
© Daten: LDBV 2025

Stadt Landsberg am Lech  
Erstellt von: Caroline Zach, Bauamt  
Erstellt am: 16.09.2025  
Maßstab 1:2500

