

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Landsberg am Lech für
den Bereich „Sicherung Erweiterung Kläranlage“ 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 „Sicherung Erweiterung Kläranlage“ und umfasst die Flurnummer 1052, Gemarkung Landsberg am Lech.

Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan rot markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan im Maßstab 1:1000 vom 09.10.2025 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.

Landsberg am Lech, 05. Dez. 2025

gez.
Doris Baumgartl
Oberbürgermeisterin

**Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Stadt Landsberg am Lech für den Bereich „Sicherung Erweiterung Kläranlage“**

Städtebaulicher Anlass und Ziele

Für den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung handelt es sich um das Grundstück mit der Flurnummer 1152, Gemarkung Landsberg am Lech, und einer Größe von 6.890 m². Es befindet sich nördlich der Autobahn A96 im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für das Areal der Kläranlage südlich des Grundstücks ist der Bebauungsplan Nr. 3060 „Kläranlage“ seit 1979 rechtskräftig. In der näheren westlichen Umgebung befindet sich zudem der Waldfriedhof von Landsberg am Lech. Unmittelbar westlich des Projektgebietes grenzt das Grundstück an die Gemarkung der Marktgemeinde Kaufering.

Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für die Landwirtschaft mit Obstbäumen dar.

Aktuell wird das Bauleitplanverfahren Nr. 3000 für die Flurnummer 1152, Gemarkung Landsberg am Lech, durchgeführt, das folgende städtebauliche Ziele hat:

- Sicherung des Gebäudebestandes für kulturelle Nutzung
- befristetes Baurecht für die neu geplanten Nutzungen zur Fortentwicklung eines
- naturnahen Kultur und Freizeitgeländes
- Minimierung versiegelter Flächen
- Erhalt des Baumbestandes
- Ausschluss einer Wohnnutzung
- Sicherung einer möglichen Erweiterung der städtischen Kläranlage.

Handlungsbedarf

Der konkrete Handlungsbedarf ergibt sich aus der Tatsache, dass der Erfolg des Bauleitplanverfahrens noch ungewiss ist, jedoch dennoch der Erweiterungsbedarf der südlich des Geltungsbereichs befindlichen Kläranlage rechtlich gesichert werden muss. Für diesen gibt es zwei Faktoren:

- zu erwartende Einführung der Pflicht zur Einhaltung der vierten Reinigungsstufe (Wasserqualität)
- zu erwartende Bevölkerungsentwicklung (Landkreis Landsberg +7,1% bis 2043; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 09.10.2025) und Gewerbeansiedlungen im Einzugsbereich (Wasserquantität)

Sicherungsbedürfnis der städtebaulichen Entwicklung

Ein Grundstückserwerb der Grundstücke im Satzungsgebiet durch die Stadt Landsberg über ein Vorkaufsrecht, würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele für die Erweiterung der Kläranlage sichern.

Landsberg am Lech, 05. Dez. 2025

gez.

Doris Baumgartl
Oberbürgermeisterin

