



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Große Kreisstadt Landsberg am Lech
Postfach 1653
86886 Landsberg am Lech

- per E-Mail stadt_ll@landsberg.de; Claus.Mueller@landsberg.de -

Bearbeitet von Kyisha Thomas-Schmid	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2753 +49 (89) 2176-402753	Zimmer 4408	E-Mail Kyisha.Thomas-Schmid@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 27.11.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_LL-16-39-4	München, 15.12.2025

Stadt Landsberg a. Lech; Aufstellung des Bebauungsplans „Katharinenstraße, Saarb urgstraße“; § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Stadt Landsberg a. Lech plant o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Auf der ca. 0,35 ha großen Planfläche mit den Fl.-Nrn. 2659 sowie 2670/1 soll das Gelände einer ehemaligen Traditionsgaststätte nachgenutzt werden. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Teilumnutzung des Gasthauses und weiteren Wohnnutzung geschaffen werden. Insgesamt sollen Im Planbereich 25 Wohneinheiten entstehen. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Bewertung

Innen-vor Außenentwicklung

Gemäß LEP sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2. Z). Als Potentialflächen kommen grundsätzlich die im Flächennutzungsplan darge-

stellten oder im Bebauungsplan festgesetzten Misch-, Gewerbe und Industrieflächen bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen im gesamten Stadt- und Gemeindegebiet, für die Bau-recht besteht, in Betracht.

Bei vorliegender Planung handelt es sich um eine Nachnutzung und Nachverdichtung einer bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Potentialfläche, sodass dem Ziel 3.2 nachgekommen wird.

Flächensparen

Im Zuge der Flächensparoffensive des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (vgl. Schreiben StMWi vom 08.05.2019) wird gefordert, dass die Flächeninanspruchnahme reduziert und vorhandene Flächenpotentiale effizient genutzt werden sollen. Zudem sollen flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G, Regionalplan München (RP 14) B II 1.2 G).

Die Planung trägt dem Belang des Flächensparens Rechnung.

Bedarf

Gemäß des Ziels 1.2.1 des LEP bezüglich des demographischen Wandels ist dieser bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Den Unterlagen zur Planung liegt bisher keine Begründung bei, sodass bisher kein Bedarfsnachweis oder ein Verweis auf einen solchen vorhanden ist. Dies ist im nachfolgenden Verfahren nachzuholen.

Grundsätzlich entspricht eine bauliche Umsetzung der geplanten Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau jedoch dem Ziel zum demographischen Wandel.

Hinweis

Die Planung ist in einem entsprechenden Bedarfsnachweis als Potentialfläche und Tilgung des Bedarfs an benötigten Wohneinheiten mitaufzunehmen.

Ergebnis

Die vorliegende Planung kann aus landesplanerischer Sicht aufgrund der bisher unvollständigen Planunterlagen und somit dem fehlenden Bedarfsnachweis nicht abschließen bewertet werden.

Bei Ergänzung eines entsprechenden Nachweises steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung jedoch nicht entgegen und ist vor dem Hintergrund der Innen- vor Außenentwicklung und den Belangen des Flächensparens sowie des demographischen Wandels zu begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Kyisha Thomas-Schmid

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)