
Betreff:

Amtliche Bekanntmachung vom 27.11.2025 zum Bebauungsplanverfahren
(Nr. 2176) „Katharinenstraße, Saarburtstraße“

Eigentümergeinschaft Saarburtstraße 6a-e, - Der Verwaltungsbeirat -, Landsberg,
den 23.02.2026

Betreff: Amtliche Bekanntmachung vom 27.11.2025 zum Bebauungsplanverfahren (Nr. 2176) „Katharinenstraße, Saarburtstraße“

Als Verwaltungsbeiräte und in unserer Eigenschaft als Bewohner des denkmalgeschützten Familienbaus Saarburtstraße 6a-e sowie Anwohner der Nachbargrundstücke Katharinenstraße 61 und 63 wenden wir uns in der oben genannten Angelegenheit erneut an Sie.

Wir waren sehr überrascht, einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan, dessen Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung desselben vom Stadtrat am 18. Oktober 2017 beschlossen wurde, Jahre später in der amtlichen Bekanntmachung vom 27. November 2025 im Rahmen einer anderen Recherche auf der Homepage der Stadt Landsberg zu finden. Die Frist für die Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs und weiterer Unterlagen umfasste die Advents- und Weihnachtszeit einschließlich der bayerischen Weihnachtsferien. Jedenfalls wurde der Termin der Öffentlichkeitsbeteiligung als solcher fristgerecht nicht von uns wahrgenommen bzw. ist uns die amtliche Bekanntmachung nicht rechtzeitig zur Kenntnis gelangt.

Bezüglich des Bebauungsplanvorentwurfs haben wir große Bedenken hinsichtlich der massiv dimensionierten Baukörper auf dem Baufeld. Durch diese massiv dimensionierten Baukörper werden der denkmalgeschützte Familienbau Saarburtstraße 6a-e und die Nachbargrundstücke Katharinenstraße 61 und 63 nicht nur in ihrem Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt. Insbesondere durch die nahezu vollständige Versiegelung des Baufelds entstehen unwägbare hydrogeologische und statische Gefahren auch für unser Haus, die irreparable Schäden befürchten lassen. Die Bauvorhaben sehen eine Versiegelung von mindestens 94% des gesamten Grundstücks vor und daraus ergibt sich eine Konzentration der Wassersammlung für das gesamte Grundstück auf den verbleibenden 6%. Die starke Wasserkonzentration führt zu zusätzlichem Wasserstau an unserem darunterlegendem Grundstück. Eine derart starke Wohnbaukonzentration auf dem Grundstück ist zudem nicht notwendig und dient ausschließlich dem Investor, um seine Investitionen auf Kosten der Nachbargrundstücke in maximalen Gewinn umzusetzen. Der Investor wird auch nicht hier wohnen. Wohnbau findet am Papierbach, Am Wiesengrund, an der Pfettenstraße usw. statt. Wir befürworten Wohnbebauung auf jeden Fall, aber passend zu der Umgebungsbebauung. Eine Ausfahrt aus der geplanten Tiefgarage wird nur nach Rechts möglich sein. Mit welchen Schwierigkeiten Aus- und Einfahrten in die Katharinenstraße verbunden sind, lässt sich alltäglich an den Tiefgaragenausfahrten Katharinenstraße 51a und 67a beobachten. Ferner passen Gastronomie und derart dichte Wohnbebauungen nicht zusammen. Die zurückliegenden Erfahrungen mit der Gaststätte „Libre“ und noch mehr mit der sog. „Glücklich Lounge“ lassen Schlimmes befürchten. Der von diesen beiden gastronomischen Betrieben ausgehende Lärm war, insbesondere nachts an den Wochenenden, schon seinerzeit unerträglich. Rückfragen bei der Polizei dürften dies bestätigen. Das Baugesetzbuch ist auch zum Schutz aller Bewohner einer Gemeinde aufgestellt und nicht für Investoren, die später nicht Vorort wohnen.

Die Firsthöhe des sog. Gartenhauses sollte zudem die des denkmalgeschützten Kratzerkellers von 12,68 Meter nicht überragen, um das entstehende Ensemble zurückhaltend ergänzen zu können.

Auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege fordert in Bezug auf den denkmalgeschützten Familienbau Saarbürgstraße 6 a-e und den denkmalgeschützten Kratzerkeller, dass diese Gebäude durch die Neubauten sowohl in ihrem Erscheinungsbild als auch substanziell nicht beeinträchtigt sollen.

Obwohl die Frist für die Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund der langen Zeitspanne vom Stadtratsbeschluss in 2017 bis zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2025 nicht zu unserer Kenntnis gelangt ist, bitten wir dennoch um Gehör.

Mit freundlichen Grüßen

Über weitere Dialoge mit Ihnen würden wir uns sehr freuen.