

BUND Naturschutz in Bayern e.V. / Kreisgruppe Landsberg  
Von-Helfenstein-Gasse 414, 86899 Landsberg am Lech

Stadt Landsberg  
Bauordnungsamt  
Katharinenstr. 1  
**86899 Landsberg**

100  
JAHRE



Landesverband Bayern  
des Bundes für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.

Kreisgruppe  
Landsberg am Lech

von Helfenstein - Gasse 414  
86899 Landsberg am Lech

Tel. 08191/ 9707066

[landsberg@bund-naturschutz.de](mailto:landsberg@bund-naturschutz.de)

[www.bund-naturschutz.de](http://www.bund-naturschutz.de)  
[www.landsberg.bund-naturschutz.de](http://www.landsberg.bund-naturschutz.de)

14.6.2019

### **Stellungnahme Vorentwurf Flächennutzungsplan Stadt Landsberg am Lech**

Sehr geehrte Frau Weber, sehr geehrter Herr Müller,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz Kreisgruppe Landsberg bedankt sich für die Verlängerung der Beteiligungsfrist sowie die Übersendung des Kartenmaterials und nimmt wie folgt Stellung. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass zum jetzigen Zeitpunkt nur eine erste generelle Stellungnahme abgegeben werden kann, da eine ausführliche, ins Detail gehende Betrachtung in ehrenamtlicher Arbeit deutlich mehr Zeit benötigt und daher erst im Rahmen der regulären Beteiligung erfolgen kann.

#### **1. Flächenverbrauch**

Der Bund, der Freistaat Bayern und auch die Stadt Landsberg in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie haben sich klare Vorgaben für den künftigen Flächenverbrauch gegeben. Für Landsberg beziffert sich das Ziel lt. Seite 79 der Begründung zum Flächennutzungsplan auf 73 ha bis 2035, das entspricht 3,8 ha pro Jahr.

Dieses Ziel wird in Anwendung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Planungsflächen deutlich nach oben verfehlt. Nachfolgend sind die aus der Begründung entnommenen Flächenzahlen in Tabelle 1 dargestellt:

Spendenkonto:  
Sparkasse Landsberg  
Kto. 354 357  
BLZ 70052060

Zeile	Position	ha	Varianten der Bewertung Flächenfraß		siehe Seite Begründung
			realer Freiraumverlust	"Schönrechnen"	
1	Wohnen schon geplant in BBP, tw noch unbebaut (Schätzung)	13,71	5,00		91, Schätzung
2	Wohnen unbeplanter Innenbereich § 34	0,35			91
3	Wohnen schon mit Grundsatzbeschluss	15,46	15,46	15,46	93
4	Wohnen neu	16,38	16,38	16,38	94
	Gewerbe in rechtskräftigen Bebauungs-Plänen, unbebaut	28,53	28,53		94
5	Gewerbe in rechtskräftigem Flächennutzungs-Plan unbebaut	10,03	10,03		95
6	Gewerbe neu	42,37	42,37	42,37	96
7	Sonderflächen neu ohne Photovoltaik und Lechrain	40,63	40,63	40,63	98
8	Sonderflächen Photovoltaik	43,20	43,20		98
9	Sonderflächen Lechrain geschätzte Umwidmung in SO	23,11			98
10	Sonderflächen Lechrain geschätzte neue Ausweisung	15,00	15,00		Schätzung
11	<b>Summe</b>		<b>216,60</b>	<b>114,84</b>	ha
12	Ausgangsfläche im Jahre 2016	1.414,00	ha		
13	<b>bebaute Fläche im Jahre 2035</b>		<b>1.630,60</b>	ha	
14	Flächenfraß pro Jahr 2016-2035	= 19 Jahre	11,40	<b>6,04</b>	ha/Jahr
15	Flächenfraß pro Jahr 2019-2035	= 16 Jahre	<b>13,54</b>	7,18	ha/Jahr
	<b>Ziel Bundesregierung auf Einwohnerzahl Landsbergs umgerechneter Flächenfraß pro Jahr</b>			<b>3,80</b>	ha/Jahr
	reduziertes Flächenfraß-Ziel für 2035 aufgrund übermäßigem Wachstum in 1996-2016:			2,00	ha/Jahr

Tabelle 1

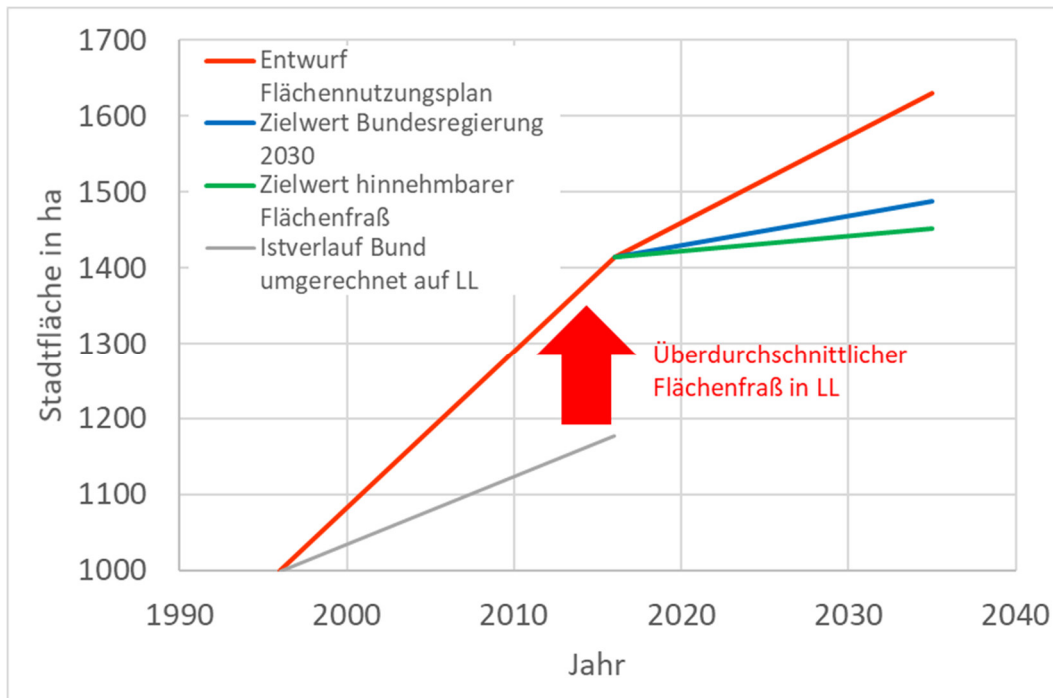
Die Addition dieser Summe zum Flächenbestand 2016 (=1.414 ha) ergibt für das Jahr 2035 eine Gesamtfläche von ca 1.630 ha. Dies entspricht einem Freiraumverlust von 11,4 ha pro Jahr oder 15 % in 19 Jahren!

Selbst wenn aus der o.g. Summe einzelne Positionen mit dem Ziel einer günstigeren „Schönrechnung“ herausgerechnet würden, bleibt immer noch ein Flächenzuwachs von ca. 115 ha, was 6 ha pro Jahr von 2016 bis 2035 entspräche.

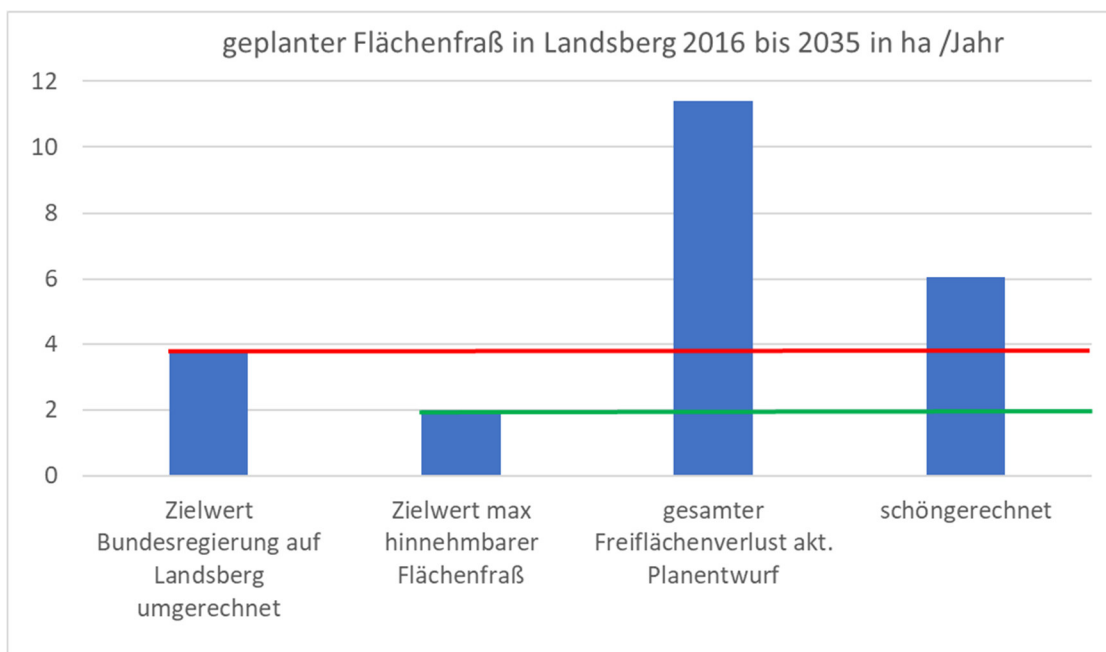
**Damit ist das selbst formulierte Ziel von 3,8 ha/Jahr mehr als deutlich verfehlt.**

Es ist festzuhalten, dass in der Begründung zum Vorentwurf festgestellt wird, dass sich im Zeitraum 1996 bis 2016 die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Stadtgebiet Landsberg am Lech von 999 ha auf 1.414 ha vergrößert haben. Dies entspricht einem Zuwachs von 41 % in diesem Zeitraum bzw. von 20,75 ha/Jahr. Dies stellt einen ca. **doppelt so hohen Flächenverbrauch gegenüber dem durchschnittlichen Flächenverbrauch in Bayern über eine Zeitdauer von mehr als 20 Jahren** dar. Und es wird auch konstatiert, dass „der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche ein Indikator für den damit einhergehenden Freiraumverlust ist“.

Folgende Grafik zeigt den bisherigen und den weiteren Flächenfraß der Stadt Landsberg, aufgetragen als Stadtfläche über die Jahre (Daten aus Begründung FNP).



Der überproportionale Zuwachs bis 2016 sollte daher eigentlich ein **Anstoß zum „Flächensparen“** bei künftigen Planungen sein, um die bisherige Flächen-Verschwendung und den Freiraumverlust auszugleichen! Dieser sinnvollen Konsequenz wird jedoch mit dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht entsprochen, sondern deutlich entgegengewirkt, wie folgende Grafik deutlich zeigt.



Wir fordern hier deshalb, den halben Zielwert der Bundesregierung, also ca. 2 ha pro Jahr Flächenfraß in der Stadt anzusetzen.

Im Übrigen entsteht durch die vorgesehene Planung ein sehr erheblicher Bedarf an Ausgleichsflächen. Es ist fraglich, wo und wie dieser im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sinnvoll (siehe unten) verwirklicht werden soll. Entscheidend ist aber, erst gar nicht einen solchen Bedarf zu erzeugen! Hier muss in Zeiten des Klimawandels und des immer weiter zunehmenden Flächenfraßes von öffentlicher Seite ein Zeichen gesetzt und dem Trend entgegengewirkt werden. Gerade der Planungshoheitsbereich der Kommune muss hierfür genutzt werden, wie auch die Bundesregierung fordert!

## 2. Landwirtschaftliche Flächen

Entgegen der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Ziff. 3.7 (S. 71) fällt äußerst negativ auf, dass ausgerechnet gute landwirtschaftliche Böden baulich genutzt werden sollen, somit also unwiederbringlich für die Landwirtschaft verloren gehen. Daher wirken für uns die „Abwägungen“ im Rahmen des Umweltberichts äußerst befremdlich und nicht nachvollziehbar.

Insbesondere betrifft dies den östlichen Teil des Stadtgebiets Landsberg und hier speziell den Bereich des „Penzinger Felds“ und der Bereiche südlich davon.

Dies sind also folgende vorgesehenen Bauflächen:

- **Reischer Talweg:**  
Laut Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen als hoch bewertet, da Verlust von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit. Hier ist anspruchsvoller, intensiver und vielseitiger Ackerbau mit hohen Erträgen möglich; die natürliche **Ertragsfähigkeit** wird als **hoch** bewertet.  
Da aber schon ein „Grundsatzbeschluss“ vorliegt, wird der Eingriff als ausgleichbar bewertet, was keine sachgerechte Abwägung darstellt  
Wir fordern hier mindestens eine Reduktion auf die Fläche südlich der ehemaligen BAWAG.
- **Bereich G 5 und S 3: Gewerbe nördlich neues LRA und LRA**  
Auch hier wird von hoher landwirtschaftlicher Eignung gesprochen. Obwohl ebenfalls anspruchsvoller, intensiver und vielseitiger Ackerbau mit hohen Erträgen möglich sei, wird hier aber die natürliche Ertragsfähigkeit als mittel bewertet und damit auch die Umweltauswirkungen. (Wo allerdings der Unterschied zum Baugebiet Reischer Talweg liegt, bleibt für uns unklar.)  
Des Weiteren finden wir es äußerst befremdlich, dass bezüglich des Baugebiets

**S 3 (LRA)** in der Wettbewerbsplanung für den Neubau des Landratsamtes **östlich** dieses Bereichs sogar noch **zusätzliche Wohnbebauung** bis zum großen Verkehrskreisel eingeplant wurde!!!

**Es ist gerade hier eine „Salami-Taktik“ zu befürchten, also eine weitere Ausweitung der Bauflächen im endgültigen Flächennutzungsplan.**

Speziell bei der Argumentation für die Fläche S 3 (Begründung zum Flächennutzungsplan Ziff. 5.5.4, S. 97) ist anzumerken, dass nicht nur der vorgesehene Standort für die Landkreisbürger verkehrsgünstig zu erreichen wäre. Dies würde z. B. auch auf den Bereich G 2 (aber durchaus auch auf andere, hier überhaupt nicht in die Auswahl einbezogene Flächen) zutreffen, wenn diese Fläche auf alle Fälle für weitere Bebauung genutzt werden soll (siehe aber unten).

**Wir fordern an dieser Stelle, dass die bereits bebauten Flächen des Flugplatzes gemeinsam mit der Gemeinde Penzing sowohl als Fläche für das Landratsamt als auch für mögliche Gewerbenutzung in die Planung einbezogen wird. Eine Planung, die diese Flächen nicht einbezieht (auch wenn sie im Flächennutzungsplan der Stadt nicht direkt überplant werden können), können wir nicht als nachhaltige Planung ansehen.**

- **Bereich S 4 (Waldorfschule)**

Zwar scheint es zunächst einleuchtend, dass es keine Alternativen zur Erweiterung der Baufläche für die Waldorfschule geben sollte. Wenn allerdings erwähnt wird, dass der Bereich „u. a. Parkplatzfläche“ für die Schule werden soll, muss eine Prüfung möglicher Alternativen einsetzen.

Laut Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen als hoch bewertet, da Verlust von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit. Es ist anspruchsvoller, intensiver und vielseitiger Ackerbau mit hohen Erträgen möglich; die natürliche **Ertragsfähigkeit** wird hier sogar als **sehr hoch** bewertet.

In diesem Fall darf die Abwägung zwischen wertvoller landwirtschaftlicher Fläche und einer „minderwertigen“ Parkplatzfläche keinesfalls „automatisch“ zugunsten der Parkplatzfläche erfolgen, nur weil das Grundstück an die Waldorfschule angrenzt. Zum einen muss hinterfragt werden, ob und warum überhaupt zusätzliche Parkplätze erforderlich sind (für wen, für welchen Anlass?). Der reguläre Bedarf für u. a. Lehrer sollte ja ohnehin schon beim Bau berücksichtigt worden sein. Und nur wegen gelegentlich stattfindender Veranstaltungen wäre es eine unangemessene Flächenver(sch)wendung, wenn wertvolle (potentielle) landwirtschaftliche Nutzfläche in Parkplatzfläche umgewandelt würde. Zum anderen sollte nicht dem motorisierten Individual-Verkehr der Vorrang gegeben werden. Hier müssten **intelligenteren Lösungen / Alternativen** gesucht werden wie z. B. Doppelnutzungen bestehender befestigter (Park-)Flächen (Baumarkt „doit“ mit besserer fußläufiger Anbindung an die Schule), bessere öffentliche

Verkehrsanbindung, zumindest aber nicht einfach zusätzliche ebenerdige Stellplätze, sondern ein Parkhaus über den bereits bestehenden Parkflächen.

Aber auch in anderen Bereichen sollen wertvolle Böden der Bebauung „geopfert“ werden ohne dass die zwingende Notwendigkeit erkennbar ist. Dies betrifft insbesondere folgende Flächen:

- **Bereich S 1:**

Laut Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen als hoch bewertet, da Verlust von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit. Es ist anspruchsvoller, intensiver und vielseitiger Ackerbau mit hohen Erträgen möglich; die natürliche **Ertragsfähigkeit** wird als **hoch** bewertet.

Daher müsste geprüft werden, ob nicht Alternativstandorte für die vorgesehene Nutzung möglich sind. Es erscheint nicht nachvollziehbar, dass dies der einzige geeignete Standort sein sollte. Auch hier schlagen wir als Alternative eine Nutzung im Flugplatzgelände vor.

- **Bereich W 5, Ellighofen:**

Laut Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen zwar nur als mittel bewertet, trotz Verlust von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit. Auch ist hier ackerfähiges Grünland mit günstigen Erzeugungsbedingungen für vielseitigen Ackerbau vorhanden, der derzeit sogar betrieben wird; die natürliche **Ertragsfähigkeit** wird als **sehr hoch** bewertet.

Diese enorme Größe passt nicht zu einer behutsamen Entwicklung eines kleinen Dorfes. Wir schlagen eine Intensivierung der Nutzung der innerörtlichen vorhandenen Bauten vor („Höfe zu Wohnraum“).

### 3. Trenngrün

Im Norden des Stadtgebietes der Stadt Landsberg liegt eine Trenngrünfläche, die durch den Regionalplan vorgegeben ist. In diesem Bereich werden Planungen von Gewerbegebieten sowohl am südlichen Rand wie auch unmittelbar an der Gemarkungsgrenze nach Kaufering vorgesehen. Hierzu haben wir folgende Anmerkungen:

- **Bereich G 1: bei Kaufering**

Hier befindet sich ein Kaltluftsammlgebiet, bei welchem es durch die geplante Bebauung zu einer Beeinträchtigung des Kleinklimas kommt. Laut dem sog. „Ammergutachten“ kommt diesem Bereich als bedeutsame Kaltluftschneise für das Mikroklima im gesamten Lechtal erhebliche Bedeutung zu. Diese wird durch eine mögliche Verkleinerung in der Breite merklich verschlechtert, da die Strömungsmechanik von lokalen Luftströmungen abhängig vom Durchmesser eines

Trenngrüns ist (z.B. Düseneffekt).

Des Weiteren betrifft diese Fläche direkt die Dimension des o.g. Trenngrüns. Zwar wird argumentiert, dass diese vorgesehene Fläche „nur“ an das Trenngrün angrenze. Aber da nach unserer Kenntnis weder eine absolut konkrete Lage noch „Tiefe“ für das Trenngrün festgelegt wurde, kann hier nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass das Trenngrün nicht betroffen ist. Im Übrigen ist auch in diesem Fall eine künftige „Salami-Taktik“ hinsichtlich weiterer Bebauung zu befürchten.

- **Bereich G 2: am Lechland**

Hier befindet sich ebenfalls ein Kaltluftammelgebiet, bei dem es durch die geplante Bebauung zu einer Beeinträchtigung des Kleinklimas kommt.

Auch diese Fläche betrifft das im Regionalplan festgesetzte Trenngrün. Zwar wird ebenfalls argumentiert, dass diese vorgesehene Fläche sich südlich des Trenngrüns befinde. Hinsichtlich des Hinweises, das Trenngrün sei nicht betroffen, gelten das zuvor Gesagte und gleichfalls die Befürchtung einer künftigen „Salami-Taktik“.

- Insgesamt wird das Trenngrün auf einen schmalen „Grüntunnel“ verschlankt, der beim Blick von der alten B 17 insbesondere bei Bewegung nicht mehr als deutlich merkbarer Abstand zwischen den Gemeinden wahrgenommen werden wird.
- Laut Regionalplan (Seite 17) ist im Übrigen „fachkompetent nachzuweisen, dass die für das jeweilige Trenngrün typischen Funktionen nicht entgegenstehen“. Dies ist aus der Begründung nicht zu entnehmen.

#### **4. Sonderfläche 6 (Sport)**

Diese Fläche widerspricht unserer Ansicht nach dem Regionalplan, da sie dort als regionaler Grünzug Lechtal ausgewiesen ist, der sowohl als Klimaachse als auch (naturnahe) Erholungsvorsorge einzuhalten ist.

Des Weiteren liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet Lechtal Süd und widerspricht in seiner Ausgestaltung diesem diametral und ist daher nicht genehmigungsfähig.

Gerade diese mageren Flächen bieten sich zur Weiterentwicklung an, wie dies im bisherigen Flächennutzungsplan auch festgesetzt wurde und durch Privatinitiative bereits ansatzweise umgesetzt wird.

Da bereits diskutiert wird, das Sportzentrum genau dorthin zu verlagern, wird durch diese Festsetzung ein erster Schritt gemacht, diese gesamte „Zehnerhof-Fläche“ auch



völlig zu überbauen, was nochmal mehr den Zielen des Landschaftserhalts für naturnahe Erholung im Landschaftsschutzgebiet zuwiderläuft.

### **Diesen ersten Schritt lehnt der Bund Naturschutz mit Vehemenz ab.**

Ein Bike- und Sportpark widerspricht auch den Bedürfnissen, die viele Menschen in den Bürgerkonferenzen geäußert haben, nämlich der Erholung in freier Landschaft. Es ist auch die Entwicklung zu hinterfragen, ob für Sportarten in freier Landschaft, die zunehmend durch Ihre starken Zuwächse jene schädigen (wie z.B. durch viele Mountainbike Trails in bisher unberührter Natur) eine weitere Förderung durch einen eigens vorgehaltenen Park gesellschaftlich sinnvoll ist. Vielmehr fehlen an vielen Stellen in der Stadt vor allem ruhige, nicht überlaufene Flächen zur Erholung in der Natur.

## **5. Ausgleichsflächen**

Die Ausgleichsflächenplanung führt dazu, dass wertvolle artenreiche Magerstandorte in Wald umgewandelt werden. Damit werden genau die heute am meisten bedrohten Flächen (siehe Volksbegehren Artenvielfalt!) durch Ausgleich - der eigentlich eine Zerstörung an anderer Stelle ausgleichen soll - zerstört. **Dies stellt eine widersinnige Planung dar, die dem Ziel des Ausgleichs im Grundsatz völlig widerspricht.**

- Beispielhaft sei hier die Aufforstungsfläche zwischen Friedheim und Erpfting dargestellt. Diese in der 29. Änderung als A13 dargestellte Fläche zeigt nun genau die Problematik, dass sich selbst innerhalb der schon durchgeführten Aufforstungsflächen noch wertvollste Magerrasenflur befinden, siehe Foto vom 11.6.2019:





**Wir fordern, dass dieses komplette Gebiet von Aufforstung freigehalten wird** und der Teil der Aufforstung, der noch jung ist und ausgezeichnete arten- und blütenreichen Magerrasenflora bzw. Flachland-Mähwiesen-Flora (im Lechtal inzwischen sehr seltener FFH-Lebensraumtyp) zeigt, von der Aufforstung wieder befreit wird. Die bisher umgesetzte Freihaltung von lediglich ca. 50 m reicht bei weitem nicht, um eine Biotopvernetzung zwischen den Lechterrassen zu ermöglichen. Hierzu sind eher 500 m sinnvoll. Im Landschaftsplan sind hierzu sogar widersinnige Vorgaben enthalten, nämlich der Erhalt und Weiterentwicklung von artenreichen Magerstandorten und eine Aufforstung. **Es geht nicht beides zugleich!**

- Ähnlich verhält es sich mit der Fläche östlich der B17 südlich des Tierheims: widersprüchliche Vorgaben im Landschaftsplan mit der Folge Zerstörung von Magerflächen durch Aufforstung.
- Im Bereich östlich des Tierheims, d.h. auch zwischen Wald und Lech sollten die Aufforstungsflächen zugunsten attraktiver blütenreicher Wiesen (pot. Ausgleichsflächen) weitgehend zurückgenommen werden. Hier steht die Aufforstung den Naturschutzzielen entgegen, die eine Mehrung von lechnahen Offenlandflächen mit Biotopqualität (z.B. Flachland-Mähwiesen und Magerrasen) vorsehen sollte.

**Wir bitten Sie, das fett markierte Leitbild im Landschaftsplan (u.a. Erhalt deutschlandweit bedeutsamer Magerrasen) inhaltlich auch umzusetzen. Die Offenlandflächen steigern zudem den Erholungswert in diesen Gebieten.**

Wir bitten Sie daher dringend, grundsätzlich eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den Zielen auf allen Ebenen (UN, Bundesregierung, Stadt selbst, ABSP, Ziele des Projekts LR Lechtal) des Artenerhalts vorzunehmen. Hierzu fordern wir auch eine aktuelle Kartierung insbesondere im südlichen Plangebiet auf den Lechterrassen.

Wir verweisen hierzu auch auf unsere Stellungnahme vom 3.7.2009 zur 29. Änderung, in der wir auch schon auf diese Problematik hingewiesen haben, die sich durch die teilweise Umsetzung der Aufforstung nun verschärft hat.

## 6. Ergänzende Bemerkungen

- Es ist nicht erkennbar, wie die hehren Ziele (z. B. Biotop- sowie Boden- und Grundwasser-schutz...) und die für deren Erreichung pauschal genannten Maßnahmen konkret lauten bzw. umgesetzt werden sollen.
- Es ist fraglich, ob ein Flächennutzungsplan ohne konkrete **Verkehrsplanung** und auch den dezidierten Willen zur Umsetzung der hierfür dann erforderlichen

Maßnahmen in der heutigen Zeit zukunftsfähig und richtungweisend sein kann.

- Abschließend fordern wir zudem, im Rahmen des weiteren Flächennutzungsplanverfahrens eine aktuelle Kartierung der (Biotope etc.) vorzunehmen, da die dem Entwurf beigefügten Unterlagen den Erhebungsstand von 1991 bzw. 1997 darstellen!

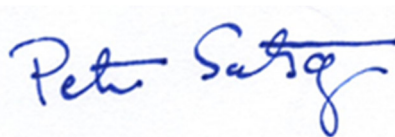
## 7. Formale Anregungen / Forderungen

Im aktuellen Entwurf wurden die landschaftsplanerischen Vorgaben nicht in den Flächennutzungsplan integriert. Damit werden wesentliche planerischen Inhalte nicht rechtsgültig in einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan festgesetzt. Wir bitten Sie daher dringend, die landschaftsplanerischen Vorgaben auch in den Flächennutzungsplan zu integrieren, damit auch tatsächlich ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entsteht.

Mit freundlichen Grüßen



Folkhart Glaser  
Kreisvorsitzender



Peter Satzger  
Stv. Vorsitzender