

Begründung

zur

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
der Stadt Landsberg am Lech**

nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



**für einen Teilbereich östlich der Augsburgener Straße
in 86899 Landsberg am Lech.**

Inhaltsverzeichnis

1.	Satzungsgebiet	Seite 3
2.	Städtebauliche Maßnahmen	Seite 3 - 4
3.	Handlungsbedarf und Dienlichkeit	Seite 5
4.	Sicherungsbedürfnis der städtebaulichen Entwicklung	Seite 5

1. Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im beigefügten Lageplan, Anlage 1, rot markiert dargestellt.

2. Städtebauliche Maßnahmen

Die Augsburgener Straße, beginnend ab der Sandauer Brücke mit Verlauf über den Königsberger Platz bis zum Anschluss an die A 96, liegt größtenteils im Umgriff des „integrierten Teilraumgutachtens Landsberg West“ aus dem Jahr 2014. Es handelt sich dabei um eine stark befahrene Einfallstraße in die Stadt. Die Führung des Fuß- und Radverkehrs entlang der Augsburgener Straße ist gerade in diesem Bereich durch die zahlreichen Zufahrten zu den dort vorhandenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben problematisch. Dies betrifft einerseits die ungehinderte Zufahrt zu den Baugrundstücken und andererseits die gefährdete Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs.

Seitens der Stadt Landsberg wurde auf der Grundlage des Teilraumgutachtens im Dezember 2014 der Beschluss zur Antragstellung in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ für den Bereich „Landsberg West“ in der 17. Sitzung des Stadtrates beschlossen und im selben Jahr bewilligt. Durch dieses Programm ist die Stadt Landsberg in der Lage, Fördergelder für Sanierungsmaßnahmen, z.B. Verbesserungen im öffentlichen Raum, zu beantragen.

Bereits Ende 2013 wurden in Absprache mit der Regierung von Oberbayern Fördermittel für eine Voruntersuchung in Aussicht gestellt mit dem Ziel, Maßnahmen im Programm Soziale Stadt für Verbesserungen im Gebiet Augsburgener Straße zu erlangen.

Die festgestellten planerischen Missstände wurden im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss im September 2013 vorgestellt und die Erstellung eines Rahmenplans beschlossen.

Durch ein interdisziplinäres Planerteam aus Architekten, Stadtplanern, Verkehrsplanern, Landschaftsarchitekten sowie weiteren Fachplanern, wurde ein Strukturkonzept erarbeitet, das durch eine Kooperation mit der Hochschule Konstanz um hochbauliche Entwürfe zur möglichen Entwicklung des Bereiches um die Augsburgener Straße ergänzt wurde.

Die Analyse beinhaltet Untersuchungen der Grün-, Bau- und Verkehrsstrukturen sowie der sozioökonomischen Grundlagen, der Nutzung und Funktionen von Gebäuden und Freiräumen, der Einwohnerstruktur, des Gewerbes, der baurechtlichen Situation, der Verkehrssicherheit usw. .

In der 8. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses im November 2014 wurden folgende Schwerpunktziele innerhalb der Voruntersuchung beschlossen.

- Diese sind:
- | | |
|--------------|--|
| a) Verkehr | -Haltestelle DB (Verbindung über die Bahn) |
| | -Entzerrung Augsburgener Straße |
| b) Städtebau | -Offene Schule (Freiraum, Quartierszentrum) |
| | -Pater-Ruppert-Mayer-Platz |
| c) Grün | - Verbindung über den Lech verbessern (bei Autobahnbrücke) |
| | -Erhalt der Lechterrassen. |

Neben weiteren möglichen Schlüsselprojekten wurden in der Analyse das Schlüsselprojekt „Strukturkonzept Augsburgener Straße“ und das Schlüsselprojekt „flächenhafte Verkehrsberuhigung“ genannt.

Diese Analyse, „Teilräumliches Entwicklungskonzept Landsberg West“, und die darin formulierten Ziele wurden in der 17. Sitzung des Stadtrates im Dezember 2014 beschlossen.

Das Konzept sieht zwischen den neu situierten Läden und der Bahn im Osten einen Fußweg, der direkt an den Läden entlangführt vor.

Die Stadt hat bereits durch die Festsetzung einer entsprechenden Wegeverbindung im Bebauungsplan Nr. 3085 („Augsburger Straße 60/62 (östlich)“) in dem dortigen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung geschaffen und durch Städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Fortsetzung der Wegeverbindungen nach Nord und Süd ist durch weitere bauleitplanerische Maßnahmen geplant, die durch vorstehende Vorkaufssatzung gesichert werden sollen.

3. Handlungsbedarf und Dienlichkeit

Um das in dem „Teilräumlichen Entwicklungskonzept Landsberg-West“ formulierte städtebauliche Ziel, westlich der Bahnlinie und östlich der in der Augsburgener Straße gelegenen Grundstücke eine Fuß- und Radwegeverbindung zu schaffen, umsetzen zu können, beabsichtigt die Stadt Landsberg am Lech den gemeindlichen Grunderwerb von Teilflächen der jeweiligen Grundstücke entlang der Bahnlinie Landsberg-Kaufering.

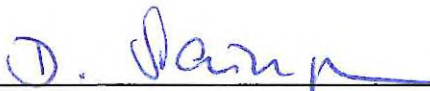
Mit der Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen soll eine Entzerrung des Verkehrs auf der Augsburgener Straße und dadurch zu einer erheblich größeren Sicherheit, insbesondere der schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer erreicht werden. Die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs soll damit insgesamt gesteigert werden, um dem städtebaulichen Ziel einer Verkehrsreduzierung von motorisiertem Verkehr und einer Förderung des Fuß- Radverkehrs zu entsprechen.

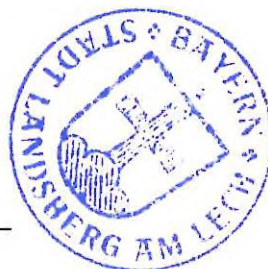
4. Sicherungsbedürfnis der städtebaulichen Entwicklung

Ein Grundstückserwerb der Grundstücke im Satzungsgebiet durch die Stadt Landsberg über ein Vorkaufsrecht, würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele auf Grundlage des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes Landsberg-West fördern.

Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Landsberg in dem Plangebiet Grundeigentum, wie vor beschrieben, zu erwerben.

Landsberg am Lech, den 05. August 2024





Doris Baumgartl

Oberbürgermeisterin