

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Denklingen vom 06.12.2017

TOP 3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 26.04.2017 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 26.04.2017, gebilligt in der Sitzung vom 26.04.2017) im Rathaus Denklingen vom 22.05.2017 bis 05.07.2017 statt. Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 29.05.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 26.04.2017 bis zum 05.07.2017 gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

Folgende 49 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Altenstadt
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Hohenfurch
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Osterzell

- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Schwabsoien
- Gemeinde Vilgertshofen
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Uniper Kraftwerke GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München
- Regionaler Planungsverband München
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden 31 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 02.06.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck, E-Mail vom 06.06.2017
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, E-Mail vom 28.06.2017
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, E-Mail vom 03.07.2017
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 01.06.2017
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 04.07.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, E-Mail vom 01.06.2017
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 14.06.2017
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 09.06.2017
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 30.05.2017

- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.07.2017
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 05.07.2017
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 03.06.2017
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.07.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 13.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 14.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 27.06.2017
- Uniper Kraftwerke GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech, Schreiben vom 07.06.2017
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 19.06.2017
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 05.07.2017
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 03.07.2017
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 02.06.2017
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 01.06.2017
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 12.06.2017
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 29.05.2017
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 13.06.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 01.06.2017

Folgende 19 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 02.06.2017
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, E-Mail vom 28.06.2017
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 01.06.2017
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 14.06.2017
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 09.06.2017
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 30.05.2017
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.07.2017
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 05.07.2017
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 03.06.2017
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.06.2017
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 05.07.2017

- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 03.07.2017
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 02.06.2017
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 12.06.2017
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 29.05.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 01.06.2017

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 12 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck, E-Mail vom 06.06.2017
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, E-Mail vom 03.07.2017
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 04.07.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, E-Mail vom 01.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.07.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 13.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 14.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 27.06.2017
- Uniper Kraftwerke GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech, Schreiben vom 07.06.2017
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 19.06.2017
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 01.06.2017
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 13.06.2017

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 18 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Beschluss:

Würdigung der Stellungnahmen:

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und Beschlussvorschläge formuliert.

Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

A Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe oben).

B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die zwar eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht haben (siehe o.a.

Auflistung):

Beschluss:

Die Stellungnahmen der oben aufgeführten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

C Zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 06.06.2017

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bittet bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob folgende Maßnahmen oder die Verwirklichung in folgender Form möglich sind, um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten.

1. Entsiegelungs- oder sonstige Rückbaumaßnahmen
2. Inanspruchnahme von Ökokontoflächen
3. Aufwertungsmaßnahmen auf Flächen, die für den Naturschutz bevorzugt werden
4. Produktionsintegrierte Maßnahmen auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen
5. Auswahl von Flächen mit niedriger Bonität
6. Etwaige landwirtschaftliche Restflächen sollten mit heutiger Technik rationell nutzbar sein

Da an das Gewerbegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, wird vorgeschlagen, im Hinblick auf mögliche Betriebsleiterwohnungen folgenden Hinweis, z.B. in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.

„Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelästigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.“

Würdigung:

Die Minimierung des Verbrauchs von landwirtschaftlichen Nutzflächen bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes ist Ziel der Gemeinde.

Zu 1.) Entsiegelungen oder sonstige Rückbaumaßnahmen sind in der Planung nicht vorgesehen.

Zu 2.) Der Bauwerber verfügt über kein Ökokonto; das Ökokonto der Gemeinde Denklingen verfügt derzeit nicht über ausreichende Ausgleichsflächen.

Zu 3.) Ein Teil der Ausgleichsflächen wird nachgewiesen auf dem Grundstück Flurnummer 3482 bei Dienhausen. Dort sind bereits Ansätze naturnaher Vegetation vorhanden, die landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits aufgegeben.

Zu 4.) Produktintegrierte Maßnahmen sind vorgesehen auf den Ausgleichsflächen Flurnummern 2190/0 und 2191/0, die heute als Grünland bewirtschaftet werden. Die Grünlandnutzung wird beibehalten, jedoch extensiviert.

Zu 5.) Die Flurnummer 3482 weist eine niedrige Bonität auf.

Zu 6.) Die Flurnummern 2190/0 und 2191/9 werden weiterhin mit heutiger Technik bewirtschaftbar sein.

Da die Wohnnutzung innerhalb des Industriegebietes nur ausnahmsweise zulässig ist und angesichts der Gebietskategorie nur ein geringer Schutzanspruch gegenüber Immissionen besteht, ist ein **Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen entbehrlich**. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird kein „ländliches Wohnen“ realisiert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Vorschläge des AELF zu den Ausgleichsflächen sind bei der Auswahl und der Festlegung der Ausgleichsflächen soweit möglich zu berücksichtigen

Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen, die auf (regelmäßig nicht zulässige) Wohngebäude einwirken können, ist für ein Industriegebiet entbehrlich.

2) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, E-Mail vom 03.07.2017

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Würdigung:

Der Hinweis auf Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG und damit auf das unabhängig vom Bebauungsplan geltende Recht ist unter Nr. B 16 im Entwurf der Satzung bereits enthalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
(keine materielle Änderung erforderlich)

3) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 04.07.2017

Folgendes Schreiben ging am 04.07.2017 ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. a. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin und zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. Bremsstäube,

elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir bitten Sie, uns an den weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG,
DB Immobilien, Region Süd“

Würdigung:

Angesichts einer Entfernung von mind. 750 m zwischen dem Geltungsbereich und der Bahnstrecke 5365) Landsberg – Schongau sind keine Hinderungsgründe für Aus-, Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb erkennbar, die mit der gegenständlichen Bauleitplanung in Verbindung stehen. Die von Eisenbahnbetrieb und Unterhaltung der Infrastruktur ausgehenden Emissionen sind der Gemeinde bekannt und in die Planung einbezogen worden, gleichwohl auch hier die große Entfernung keine relevanten Beeinträchtigungen für das Industriegebiet erwarten lässt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
(keine materielle Änderung erforderlich)

4) Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, E-Mail vom 01.06.2017

Folgendes Schreiben ist bei der Gemeinde Denklingen eingegangen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen

von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49 391 580213737
Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Telekom Technik GmbH"

Würdigung:

Die Berücksichtigung der von Bauarbeiten möglicherweise betroffenen Bestandsanlagen erfolgt im Rahmen der Objekt- bzw. ingenieurtechnischen Planung. Ein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Eine Entwidmung von Verkehrswegen ist nicht vorgesehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
(keine materielle Änderung erforderlich)

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech,
Stellungnahme vom 05.07.2017

Das Landratsamt, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“ gibt nachfolgende Einwendungen an:

1. Die Anbauverbotszone der Kreisstraße beträgt 15 m.
2. Zufahrten zur Kreisstraße gelten als Sondernutzung und sind vom Straßenbaulastträger zu genehmigen.
3. Außerorts sind straßenebene Querungshilfen für Fußgänger unzulässig.

Die Rechtsgrundlage ergibt sich aus dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG).

Als Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) gibt das Landratsamt, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“ folgende Stellungnahme ab:

zu 1. Die Anbauverbotszone kann, wie geplant, auf 10 m reduziert werden.

zu 2. Es werden 2 Zufahrten zur Kreisstraße zugelassen. Die notwendigen Sichtfelder vom 85 m bei einem Abstand 3 m zur Kreisstraße sind darzustellen. Für die geplante Fußgängerbrücke kann die Anbauverbotszone auf 5 m reduziert werden. Das freie Queren der Kreisstraße ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden (z.B. geschlossene Zaunanlage).

Würdigung:

Zu 1.) Die **15 m tiefe Anbauverbotszone** nach BayStrWG entlang der Kreisstraße ist im Plan mit Planzeichen B 15 eingetragen. Aufgrund der für die Bauleitplanung vorab abgestimmten Reduzierung auf 10 m wurde die Baugrenze im nördlichen Teil des Gebietes abschnittsweise bis auf einen Mindestabstand von 10 m zur Fahrbahn festgesetzt.

Zu 2.) Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde die **Lage der Zufahrt** zum neuen Baugebiet nördlich der Kreisstraße abgestimmt und dabei insbesondere festgelegt, dass keine gegenüberliegenden Ein-/ Ausfahrten vorhanden sein dürfen. Das verkehrsrechtliche Sondernutzungsrecht ist im Rahmen nachgeordneter (Zulassungs-) Verfahren zu bescheiden. Die **Sichtfelder** der neuen Zufahrt sollen noch als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Zu 3) Für Fußgänger ist ein niveaufreies Querungsbauwerk vorgesehen und hinsichtlich der erforderlichen lichten Höhe mit dem LRA abgestimmt worden. Die Anbauverbotszone soll nun im Bereich der geplanten Fußgängerbrücke durch Erweiterung der überbaubaren Fläche auf 5 m Abstand zur Straße reduziert werden.

Die aus straßenverkehrsrechtlichen Gründen angezeigte Unterbindung der ebenerdigen Querung der Kreisstraße durch geeignete Maßnahmen ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen bzw. kann durch Beauflagung im Genehmigungsverfahren festgelegt werden; eine Regelung im Bauleitplanverfahren wird nicht für erforderlich gehalten. Ein entsprechender Zaun steht als Nebenanlage den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Sichtfelder** der neuen Zufahrt sind noch als Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen.

Im Bereich der geplanten Fußgängerbrücke erfolgt eine Erweiterung der überbaubaren Fläche auf 5 m Abstand zur Straße.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

6) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 13.06.2017

Die Untere Abfallbehörde gibt nachfolgende Einwendungen an:

Eine Teilfläche des Geltungsbereiches Fl.Nr. 1831 Gmkg. Denklingen grenzt an eine gefahrenverdächtige Altdeponie auf dem Grundstück Fl.Nr. 1834 Gmkg. Denklingen an. Die Altdeponie ist im Altlastenkataster mit ABuDIS-Nr. 18100008 erfasst.

Es liegen Angaben über die Ablagerung von insgesamt ca. 12.000 m³ Bohrgut und Bohrschlamm aus verschiedenen Erdölaufschlussbohrungen aus den 80-iger Jahren vor. Aufgrund der organischen Zusätze kann ein relevantes Deponiegaspotential nicht ausgeschlossen werden.

Angaben zur Abgrenzung der Altdeponie sind nicht bekannt.

Des Weiteren liefern historische Planwerke Hinweise auf das Vorhandensein einer offenbar verfüllten Materialentnahmestelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1831 Gmkg. Denklingen (s. beiliegender Lageplan).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die o.g. Altdeponie und die Auffüllungen die geplanten Nutzungen negativ beeinträchtigen. Aufgrund des fehlenden Erkenntnisstandes zur Gefährdungspotential, kann eine ggfs. baubegleitende Bewältigung der Altlastenproblematik nicht ausreichend sicher abgeschätzt werden.

Es wird daher empfohlen, die relevanten Verdachtsbereiche räumlich zu erfassen und hinsichtlich potentieller Boden- und Bodenluftkontaminationen zu untersuchen.

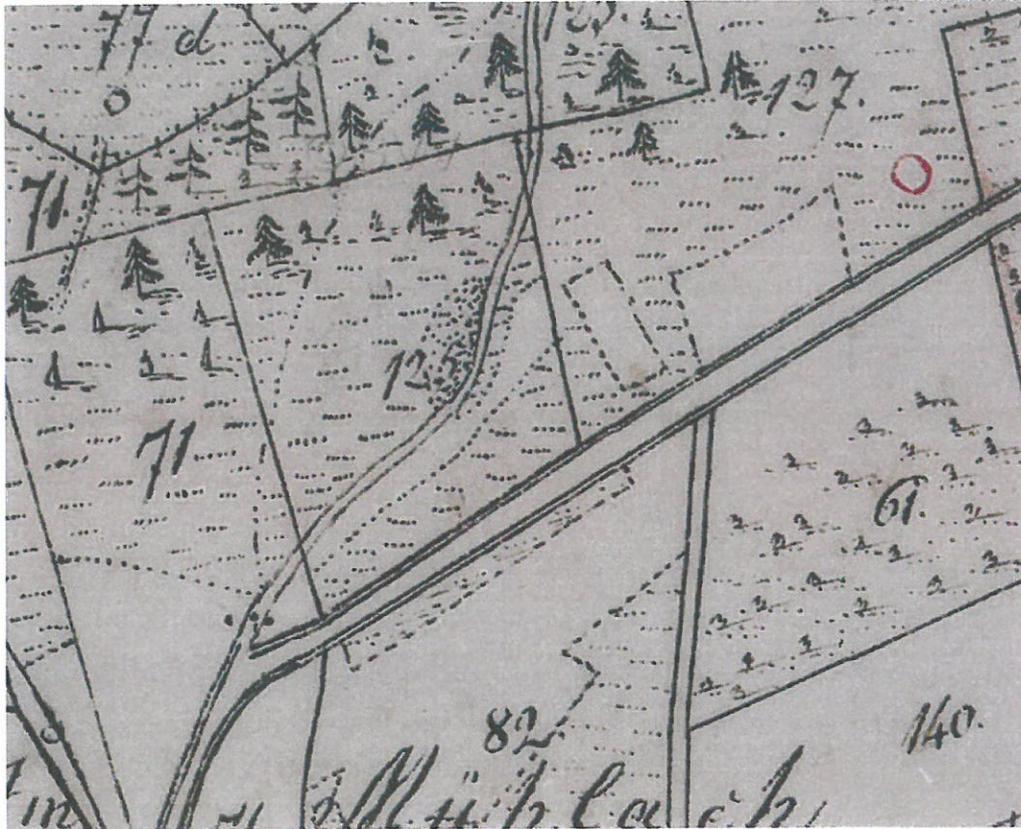
Die Maßnahmen sollten von einer zugelassenen, sachverständigen Stelle (§18 BBodSchG) in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde konzipiert und durchgeführt werden.

Die Rechtsgrundlagen ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1a Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, Art. 3 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1 BayBO, § 2 Abs. 1, § 7 Abs. 3, § 9, § 7 Abs. 3, § 47 Abs. 3, § 51 Abs. 1 Nr. 1 u 2 KrWG und Art. 1 Satz 1 u. 2, Art. 12 BayBodSchG.

Im Übrigen sind laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine weiteren

gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden – Mensch und Boden – Grundwasser in den Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen, wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 – 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.





Würdigung:

Zwischenzeitlich wurde ein Fachbeitrag erstellt, in dem die Ergebnisse der im Oktober und November 2017 durchgeführten feldtechnischen, bodenmechanischen und analytischen Untersuchungen beschrieben und bewertet werden. Es wird die von möglicherweise vorhandenen Deponiegasen ausgehende Gefährdung für den Umgriff des geplanten Bbauungsplans beurteilt. Ferner werden Angaben zur Schadstoffbelastung ggf. angetroffener Auffüllungen sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser gemacht. („Gutachtliche Stellungnahme BBP ‚Hirschvogel Automotive Group‘ Denklingen, Projekt-Nr. 00821-202-KCK“, 15. November 2017, Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach).

Die Befürchtung eines relevanten **Deponiegaspotentials** hat sich durch insgesamt 5 Kleinrammbohrungen entlang der Flurgrenze der überplanten Flurstücke 1831 und 1832, die an die auf Flur-Nr. 1834 gelegenen **Altdeponie** angrenzen, nicht bestätigt. Da im Bereich der Untersuchungspunkte keinerlei anthropogene Auffüllungen beobachtet wurden, ist aus Sicht des Gutachters davon auszugehen, dass die **bekannte Altablagerung auf die Flur-Nr. 1834 beschränkt** ist. Für die Bauleitplanung besteht somit diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

Eine **anthropogene Verfüllung** im zentralen Bereich der Flur-Nr. 1831 konnte durch die Anlage von Baggerschürfen horizontal und vertikal eingegrenzt werden. Nach den Analysebefunden der untersuchten Auffüllungen ist **keine Grundwassergefährdung** abzuleiten. Auch hier besteht für die Bauleitplanung kein Handlungsbedarf.

Eine analytische **Untersuchung der Deckschichten** stellte **leicht erhöhte Gehalte verschiedener, vermutlich geogenbedingter Schwermetalle** fest, so dass beim Aushub von Deckschichten bzw. anthropogenen Auffüllungen grundsätzlich abfallrechtliche Kriterien zu berücksichtigen sind bzw. weiterer Handlungsbedarf besteht. In Konsequenz eines erhöhten, vermutlich ebenfalls geogenbedingten Arsengehalts in den Deckschichten sehen die Gutachter aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes keine Grundwassergefährdung bzw. keinen weiteren Handlungsbedarf. Regelungsbedarf für den

Bebauungsplan besteht nicht. Die abfallrechtliche Behandlung des Aushubs ist in Abhängigkeit von den Nutzungen in nachgeordneten Zulassungsverfahren festzulegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist um die gewonnenen Erkenntnisse zu ergänzen. Ein materieller Änderungsbedarf am Satzungsentwurf besteht nicht.

Das Gutachten wird – als Anlage zur Begründung – Bestandteil des Bebauungsplans.

7) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 14.06.2017

Das Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde gibt nachfolgende Einwendungen an:

Das Betriebsgelände der Fa. Hirschvogel soll durch einen neuen Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ überplant werden und die vorhandenen verbindlichen Bebauungspläne Mühlaich I, II, III und IV widerspruchsfrei zusammengefasst werden. Darüber hinaus soll das Betriebsgelände im Norden durch eine zusätzliche ca. 3 ha große Industriegebietsfläche (Teilbereich 1) erweitert werden.

Das in der Begründung zum Flächennutzungsplan in Aussicht gestellte Lärmschutzgutachten für diese Planung wurde nicht vorgelegt. Da somit der Nachweis fehlt, dass durch die Planungen die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden, müssen seitens des Immissionsschutzes Einwendungen gegen die Planung vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung der Fa. Müller-BBM vom 11.04.2008 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlaich IV“ existiert, auf die zurückgegriffen werden sollte. Mit Erstellung der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung sollte daher zweckmäßigerweise die Fa. Müller-BBM beauftragt werden.

Das Lärmschutzgutachten soll nachweisen, dass unter Berücksichtigung der bestehenden Emissionskontingente der Bebauungspläne Mühlaich I, II, III und IV, das Emissionskontingent der zusätzlichen Industriegebietsfläche so festgesetzt wird, dass in Summe die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Da das Außenbereichsanwesen auf Fl.Nr. 1826/2 nur ca. 200 m vom Rand der zusätzlichen Industriegebietsfläche entfernt ist, wird das Emissionskontingent voraussichtlich niedriger ausfallen.

Der Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ muss auch zutreffende Festsetzungen unter Punkt „8. Immissionsschutz“ beinhalten. Die Festsetzungen 8.1 und

8.4 (Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlaich IV“) sind in diesem Fall zu übernehmen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlaich III“ sind überholt und wegzulassen.

Jedoch ist der Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ entsprechend der Bebauungspläne Mühlaich I, II, III und IV zu untergliedern und die Flächen der unterschiedlichen Emissionskontingente entsprechend der Grenzen der jeweiligen Bebauungspläne zu kennzeichnen. Die Flächen der Bebauungspläne Mühlaich I, II, III und IV haben gemäß der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung der Fa. Müller-BBM vom 11.04.2008 (Seite 5) folgende Emissionskontingente (LEK):

Mühlaich I: LEK, Tag = 68 dB(A)/m³
LEK, Nacht = 53 dB(A)/m³

Mühlaich II: LEK, Tag = 65 dB(A)/m³
LEK, Nacht = 55 dB(A)/m³

Mühlaich III: LEK, Tag = 65 dB(A)/m³
LEK, Nacht = 55 dB(A)/m³

Mühlaich IV: LEK, Tag = 65 dB(A)/m³
LEK, Nacht = 55 dB(A)/m³

Die LEK, Tag und LEK, Nacht für die zusätzliche Industriegebietsfläche (Teilbereich 1) müssen mittels des Lärmschutzgutachtens berechnet werden und sind dann ebenfalls als Festsetzung Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ zu übernehmen.

Die Rechtsgrundlagen ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c und e BauGB (sowie § 50 BImSchG) i.V.m. DIN 18005, TA Lärm, DIN 45691 und IIB5-4641-002/10 vom 25.07.2014, Seite 13-16

Als Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) fordert die untere Immissionsschutzbehörde die Vorlage des o.g. Lärmschutzgutachtens.

Zutreffende Festsetzungen zum Immissionsschutz unter Punkt „8. Immissionsschutz“ und Kennzeichnung der Flächen für die jeweiligen Emissionskontingente.

Würdigung:

Der beauftragte Fachbeitrag liegt inzwischen vor („Bebauungsplan Industriegebiet Firma Hirschvogel Automotive Group Denklingen, Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. M135623/01“, 18.09.17, Müller-BBM, Planegg, basierend auf einer „Schalltechnische[n] Werksanalyse zur Ermittlung der hervorgerufenen Schallemissionen und anteiligen Schallimmissionen in der Nachbarschaft“, Bericht Nr. M137167/01“).

Die in dem Gutachten erarbeiteten, notwendigen Festsetzungen (dort Kap. 8 i.V.m. Anhang A S.5) sind in den Bebauungsplan zu übernehmen, in Aktualisierung der bisher dort aus dem Bebauungsplan Mühlaich IV übernommenen Festsetzungen.

Da die Festsetzung ohne die darin bezogene DIN in ihrer Tragweite für Betroffene nicht abschließend beurteilbar ist, muss die Verfügbarkeit der DIN sichergestellt werden. In die Hinweise ist ein entsprechender Passus eingefügt werden, wie/ wo diese DIN eingesehen werden kann.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 8 der Festsetzungen des Bebauungsplans wird entsprechend der Vorgabe des Gutachters folgendermaßen gefasst:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691

<i>Bezeichnung</i>	<i>Größe in qm</i>	<i>L_{EK} Tag (06:00 – 22:00 Uhr) in dB(A)</i>	<i>L_{EK} Nacht (22:00 – 06:00 Uhr) in dB(A)</i>
<i>GI 1</i>	<i>82.167</i>	<i>65</i>	<i>59</i>
<i>GI 2</i>	<i>49.366</i>	<i>60</i>	<i>53</i>
<i>GI 3</i>	<i>63.356</i>	<i>60</i>	<i>54</i>
<i>GI 4</i>	<i>37.007</i>	<i>55</i>	<i>55</i>
<i>GI 5</i>	<i>7.842</i>	<i>62</i>	<i>45</i>
<i>GI 6</i>	<i>28.833</i>	<i>65</i>	<i>56</i>

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006 – 12, Abschnitt 5.

Sind in einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d.h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen (Summation).

Ein Vorhaben ist auch dann schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{ij} den Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).“

Die Abgrenzung der Teilflächen GI 1 bis GI 6 gemäß Anhang A S.5 des Gutachtens wird in die Planzeichnung übernommen.

In Teil B wird ein Hinweis auf die Verfügbarkeit der bezogenen DIN aufgenommen:
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen,

a) werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten.

b) sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und in allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

Dies sind:

- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“; Dezember 2006

Die Begründung ist um die gewonnenen Erkenntnisse zu ergänzen. Das Gutachten wird – als Anlage zur Begründung – Bestandteil des Bebauungsplans und somit Gegenstand der Auslegung der Entwurfsfassung.

8) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 27.06.2017

Das Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde gibt nachfolgende Einwendungen an:

Den Unterlagen lag kein Umweltbericht bei. Der geplanten Erweiterungsfläche kann derzeit zwar aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden, eine abschließende Stellungnahme erfolgt jedoch erst nach Vorliegen des Umweltberichts.

Die Rechtsgrundlagen ergeben sich aus Art. 141 BV, §§ 1, 1a, 2, 8 und 9 BauGB, §§ 1, 2 und 13ff BNatSchG.

Würdigung:

Die Aussage, dass der geplanten Erweiterungsfläche aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt wird, wird begrüßt. Der Umweltbericht liegt inzwischen vor und wird zum Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Umweltbericht ist der Begründung zum Bebauungsplan beizufügen und wird damit Gegenstand der Auslegung.

9) Uniper Kraftwerke GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech, Schreiben vom 07.06.2017

Folgendes Schreiben ging am 12.06.2017 ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die mit Ihren E-Mails am 29.05.2017 übersandten Unterlagen zur 28. Flächennutzungsplanänderung.

Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass im Bereich „Gasthof zum Gut“ ein Nachrichtenkabel unseres Unternehmens verläuft. Wir bitten Sie, das Vorhandensein des Kabels bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. In jedem Fall wird vor dem Beginn evtl. Baumaßnahmen ein Ausstecken des Kabels erforderlich. Alle Maßnahmen im Bereich des

Kabels sind rechtzeitig mit unserem Fachbereich Leittechnik, Herrn Erich Kinberger (08191/328-132), abzustimmen.

Für evtl. Rückfragen steht Ihnen Herr Holzmann gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Uniper Kraftwerke GmbH

Würdigung:

Die Berücksichtigung der von Bauarbeiten möglicherweise betroffenen Bestandsanlagen erfolgt im Rahmen der Objekt- bzw. ingenieurtechnischen Planung. Ein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
(keine materielle Änderung erforderlich)

10) Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 19.06.2017

Von der LEW AG ging folgendes Schreiben ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie informieren uns über die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplanes und die Aufstellung eines Planes zur Änderung des Flächennutzungsplanes, vielen Dank. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen Kabelanlagen der LEW Verteilnetz GmbH. Unsererseits bestehen keine Einwände. Wir bitten jedoch folgende Punkte zu beachten:

Bestehende 20-kV-Kabelleitungen und Transformatorenstationen

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen mehrere 20-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft zur elektrischen Versorgung der kundeneigenen 20-kV-Transformatorenstation der Fa. Hirschvogel und für die Allgemeinheit. Unsere elektrischen Anlagen sind im Kabellageplan dargestellt, den wir Ihnen vorab per E-Mail zugesandt haben. Der Schutzbereich dieser Kabelleitung beträgt 1 m beiderseits der Trassen.

Wir bitten um Darstellung der bestehenden Transformatorenstationen und unserer 20-kV-Kabelanlagen im zukünftigen Flächennutzungsplan.

Die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro sind einzuhalten.

Da bei einer Beschädigung der Kabelleitungen Lebensgefahr besteht und es außerdem zu umfangreichen Unterbrechungen der Stromversorgung kommen kann, sind vor der Aufnahme von Auspflockungs-, Grab- und Baggarbeiten im Planungsbereich die aktuellen Kabellagepläne bei unserer

Betriebsstelle Buchloe
Bahnhofstraße 13
86807 Buchloe
Tel. 08241/5002-386

zu beschaffen. Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Sollte eine zeitlich beschränkte elektrische Abschaltung einer betroffenen Kabelleitung erforderlich sein, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an die oben genannte Betriebsstelle. Gleiches gilt für bauliche Maßnahmen (Um-/Tieferlegung) an unseren Kabelleitungen.

Bei Grabarbeiten im Näherungsbereich bitten wir das beigefügte „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ zu beachten.

Zukünftige Vorhaben im Planungsgebiet

Folgende, für uns wichtige Belange im Bereich des Leitungsschutzbereiches sind uns zur Stellungnahme vorzulegen:

- Bauvorhaben
- Änderungen am Geländeniveau
- Aufforstungsmaßnahmen
- Abbau von Bodenschätzen bzw. Rekultivierungen
- Ausweisung von Landschafts-/Wasserschutzgebieten oder Biotopen

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen
LEW Verteilnetz GmbH“

Anlagen
Kabellageplan
Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel



Für Kostenträger: ENBSP-J-B TIC: +4905241002054	Zusicherklärung: Witzley-Höfel Witzley-Höfel Witzley-Höfel Witzley-Höfel Witzley-Höfel	Die Angaben über die Trasse sind nur nach der Lage der...	Ort: Denzlingen M = 1:2000 A1 Datum: 19.06.2017, 11.24 Projekt:
--	--	--	--



MERKBLATT ZUM SCHUTZ ERDVERLEGTER KABEL

Allgemeines

Sie haben bei der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) Leitungspläne eingeholt. Sind im Baubereich Versorgungsanlagen vorhanden, ist nachfolgendes zu beachten.

Aktualität

Die aktuelle Planauskunft darf nicht älter als 5 Tage sein.

Lage und Legetiefe der Erdkabel

Die Legetiefe von Kabeln beträgt in der Regel 60 - 100 cm. Abweichungen hiervon sind jedoch möglich. Kabel können ungeschützt im Erdreich liegen oder abgedeckt sein. Oberhalb der Kabel ist meist ein Warnband ausgelegt, wodurch die Kabel frühzeitig erkennbar sind. Oftmals befinden sich in der Nähe von Kabeln auch Erdungsleitungen (verzinkte Bandeisen oder Kupferseile). Diese dürfen aufgrund ihrer Schutzfunktionen auch nicht unterbrochen werden. Lage und Tiefe der Leitungen lassen sich durch Suchschlitze in Handschachtung feststellen. Sollte sich im Arbeitsbereich ein Mittelspannungskabel befinden, sind Sie verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn die zuständige Betriebsstelle zu informieren. Die Telefonnummer hierzu finden Sie rechts oben im Anschreiben, das Sie mit dieser Kabelauskunft erhalten haben.

Keine spitzen oder scharfen Werkzeuge in Leitungsnähe verwenden!

Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen dürfen nur in Handschachtung ausgeführt werden. In Kabelnähe ist der Einsatz von spitzen oder scharfen Werkzeugen grundsätzlich verboten. Um Beschädigungen auszuschließen, können maschinelle Baugeräte nur in entsprechendem Abstand zu den Leitungen eingesetzt werden.

Was tun, wenn's doch passiert?

Werden Kabel unbeabsichtigt freigelegt oder beschädigt, halten Sie sich an folgende Schritte:

1. Stellen Sie die Erdarbeiten sofort ein.
2. Vermeiden Sie direkte oder indirekte Berührungen der Kabel. Von den Kabeln geht Lebensgefahr aus!
3. Sichern Sie die Schadenstelle vor dem Zutritt Unbefugter und halten Sie Abstand.
4. Verständigen Sie umgehend LVN unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380.

Melden Sie auch unbedeutende Kabelmantelschäden (wie z. B. geringfügige Druckstellen, Beschädigungen des Außenmantels), denn dadurch kann LVN verhindern, dass schwerwiegende Folgeschäden auftreten.

Freilegen und Wiederverlegen nur nach LVN-Anweisung

Sichern Sie freigelegte Schutzrohre und Kabelformzüge in ihrer ursprünglichen Lage. Müssen Kabel oder Muffen freigelegt werden, so muss ebenfalls die zuständige Betriebsstelle unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380 informiert und die Sicherungsmaßnahme abgestimmt werden.

Die Anwesenheit eines LVN-Beauftragten an der Baustelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seiner Verantwortung und von der Haftung bei auftretenden Schäden.

Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise nicht berührt.

Die LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
ist ein Unternehmen der LEW-Gruppe.

Würdigung:

Die Mittelspannungs-Kabelleitungen sind in der Planzeichnung als Hinweis dargestellt. Auch fünf Trafo-Stationen sind in die Planzeichnung aufgenommen. Aus dem Kabellageplan gehen die Trafostationen allerdings nicht hervor, sodass eine Überprüfung nicht möglich ist.

Die Berücksichtigung der von Bauarbeiten möglicherweise betroffenen Bestandsanlagen erfolgt im Rahmen der Objekt- bzw. ingenieurtechnischen Planung. Auch die zu treffenden Maßnahmen vor Aufnahme von Auspflockungs-, Grab- und Baggerarbeiten im Planungsbereich betreffen die Ausführung und deren Planung. Die Gemeinde bzw. die Fa. Hirschvogel sind angehalten, die gegebenen Hinweise in diese Phase der Planung einzuspeisen.

Auch die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Der Schutz der ordnungsgemäß im Bereich privater Baugrundstücke verlegten Leitungen ist im Verhältnis zwischen dem Leitungsträger und dem Grundstückseigentümer zu gewährleisten.

Ein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ist derzeit nicht erkennbar.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
(keine materielle Änderung erforderlich)

11) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 01.06.2017

Folgendes Schreiben ging am 01.06.2017 ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Im vorliegenden Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans vom 26.04.2017 sind Abstände von Gebäuden oder Gebäudeteilen zur öffentlichen Verkehrsfläche von mehreren hundert Metern zulässig. Die schnelle Erreichbarkeit durch die Feuerwehr ist somit im Einsatzfall nicht gewährleistet.

Öffentliche Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 10 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auf für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

Zudem sind bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen.

1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
2. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung der Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
3. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
4. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbegebieten oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31 – Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Regierung von Oberbayern, Sg. 10“

Würdigung:

Die Hinweise betreffen überwiegend Anforderungen bzgl. des Brandschutzes, die als geltendes Recht anwendbar sind, unabhängig von der Übernahme in den Bebauungsplan. Ihre Berücksichtigung erfolgt i.d.R. im Rahmen der Objektplanung, in Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung des im Bebauungsplan gesetzten Rahmens.

Die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zum Brandschutz ist Voraussetzung für die Zulassungsfähigkeit neuer Anlagen und ggf. den Betrieb vorhandener Anlagen. Laut Art. 5 BayBO sind „bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen **mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt** sind, (...) Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.“ Die Vorschrift verbietet keinesfalls größere Abstände als 50 m, sondern stellt in einem solchen

Fall besondere Anforderungen. Die erforderlichen Rettungswege (auf Privatgrund) sind im Rahmen der Projektplanung zu gewährleisten. Ein kleinteiliges Netz öffentlicher **Erschließungsstraßen** innerhalb des einheitlichen Industriebetriebes ist im vorliegenden Fall nicht sachgerecht. Zudem ist für das Gelände der Fa. Hirschvogel eine Werksfeuerwehr vorhanden, die nicht über die öffentlichen Straßen anrückt.

Das **Hydrantennetz** für die neu festgesetzte Fläche ist ebenfalls mit der konkreten Ausgestaltung der baulichen Anlagen zu konzipieren. Für eine Festlegung von Leitungsverlauf und Hydrantenstandorten bereits im Bebauungsplan sind keine Erfordernisse erkennbar, zumal die Ausgestaltung der neuen Fläche (insbesondere die Anordnung von Hochbauten und Erschließungsflächen) innerhalb des Industriegebiets zum Zeitpunkt der grundsätzlichen Schaffung des Baurechts nicht feststeht. Es ist nicht erkennbar, dass eine gesetzeskonforme Lösung im Rahmen nachfolgender Verfahren nicht möglich wäre.

Zum **Brandschutz im Bestand** liegt der Gemeinde eine Stellungnahme des Ingenieurbüros Buchner zur „Hydraulische[n] Überprüfung des Wasserleitungsnetzes der Gemeinde Denklingen auf Grund des Löschwasserbedarfes auf dem Gelände der Firma Hirschvogel in Denklingen“ vom 24.04.2017 vor.

„Entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 der DVGW, das die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung behandelt, wird zur Berechnung ein Löschwasserbedarf, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, von 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden angesetzt.

Im Betriebszustand III, der Löschwasserförderung einschließlich dem größten Stundenverbrauch an Tagen mit mittlerem Verbrauch, bei Q_{hmax} , ohne Förderung des Pumpwerks, bei niedrigstem Wasserspiegel im Hochbehälter.

Unmittelbar um das Brandobjekt sind neun Oberflurhydranten und zwei Unterflurhydranten DN 80 auf unterschiedlichen Zubringerleitungen vorhanden.

Zusätzlich ist auf dem Gelände der Firma Hirschvogel ein Löschwasserspeicher mit einem nutzbaren Löschwasservolumen von 300m³ vorhanden, der für die Löschwasserversorgung herangezogen wird.

Über die gemeindliche Wasserleitung steht im Betriebszustand III eine Löschwasserentnahme von 60m³/h zur Verfügung, wobei diese Menge bei dem niedrigsten Wasserspiegel im Hochbehälter über einen Zeitraum von 2,5 Stunden verfügbar ist. Eine höhere Entnahme führt im gemeindlichen Wasserleitungsnetz zu Druckstufen unter 1,5 bar, die nach den technischen Regeln zu vermeiden sind. Der geforderte Löschwasserbedarf von 192 m³/h über einen Löschzeitraum von 2 h, also gesamt 384 m³ kann somit über den Löschwasserspeicher und die gemeindliche Wasserleitung mit einer maximalen Entnahme von 60m³/h gedeckt werden.“

Daraus lässt sich ableiten, dass es möglich sein wird, auch in der neuen Fläche ausreichend Löschwasser bereitzustellen, vorausgesetzt, die neue Fläche wird den fachlichen Anforderungen entsprechend mit Leitungen und Entnahmestellen ausgerüstet. Dies ist im Rahmen der Objektplanung sicherzustellen.

Die Gewährleistung unabhängiger **Rettungswege** ist ebenfalls nicht notwendigerweise im Bauleitplan zu regeln. Die gesetzlichen Verpflichtungen bestehen unabhängig vom Bebauungsplan und sind im Rahmen des Zulassungsverfahrens – in Abhängigkeit von der Ausgestaltung der konkreten baulichen Anlagen – sicherzustellen.
Die Fa. Hirschvogel unterhält eine eigene **Werksfeuerwehr**, welche mit den örtlichen Feuerwehren in Kontakt steht.

Hinweis: Die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“ liegen zwischenzeitlich/ seit Juli 2017 nunmehr vor in der Fassung 2016/17.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist um die gewonnenen Erkenntnisse zu ergänzen. Ein materieller Änderungsbedarf am Satzungsentwurf besteht nicht.

Die Stellungnahme wird – als Anlage zur Begründung – Bestandteil des Bebauungsplans.

12) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 13.06.2017

Folgendes Schreiben ging bei der Gemeinde ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Bereich der Flächennutzungsplanänderung derzeit nicht vor.

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers.

Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender

Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Daher ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Weitere Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand. Bei Sickerschächten muss dieser Abstand, ab Unterkante der Filterschicht mindestens einen Meter betragen.

Aufgrund der zu erwartenden hohen baulichen Ausnutzung des Grundstückes ist davon auszugehen, dass die Anlagen zur Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

3. Fachliche Informationen und Empfehlungen

3.1. Grundwasser

Aufgrund von Grundwasserstandsdaten im Umgriff des Bebauungsplanes ist mit einem Grundwasserspiegel bei ca. 23 m unter Geländeoberkante zu rechnen. Es sind deshalb Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen. Diese baulichen Anlagen sind, soweit erforderlich, druckwasserdicht abzubilden.

Bauwasserhaltung

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Landsberg am Lech eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Einbringen von Stoffen ins Gewässer

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z.B. Kellergeschoss im Grundwasser – ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

3.2. Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.3. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2017 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

3.4. Wasserversorgung

Die Grundstücke mit den Flurnummern 1831/0 und 1832/0 liegen in einem vorgeschlagenen Vorranggebiet LL-VR-01 (Qu., Br. 2 Vilgertshofen). Daraus ergeben sich höhere Anforderungen an den Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, sowie an die Niederschlagswasserbeseitigung.

3.5. Abwasserentsorgung

3.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Mit dem Bebauungsplan besteht aus abwassertechnischer Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

3.5.1 Industrieabwasser

Einleitung von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde und Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

3.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Der Umgriff des Bebauungsplanes grenzt an das Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung „Lechmühlen“. Weiterhin wurde durch Messungen belegt, dass die sich im Abstrom des Bebauungsplanumringes befindliche Versorgungsanlage der Gemeinde Vilgertshofen beeinflusst wird. Daher raten wir im vorliegenden Fall eine Gesamtplanung der Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dringen an, da wir aufgrund der durchaus gegebenen Trinkwasserschutzrelevanz zum gegenwärtigen Zeitpunkt und unter Berücksichtigung der Größe des Vorhabens auf dem Standpunkt stehen, nur Versickerung über die belebte Bodenzone zuzulassen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Niederschlagswasserbeseitigung der nicht bedachten Flächen werden unsererseits ausdrücklich begrüßt.

4. Zusammenfassung

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung, jedoch sehen wir es aufgrund der wasserwirtschaftlichen Sensitivität als erforderlich an, bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu erkunden, inwieweit die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung unter gegebenen wasserwirtschaftlichen Randbedingungen umsetzbar ist.

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einem Sickertest zu bestätigen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Wasserwirtschaftsamt Weilheim“

Würdigung:

Zu 1) (Kenntnisnahme)

Zu 2.1) Zwischenzeitlich wurde ein Fachbeitrag erstellt, in dem die Ergebnisse der im Oktober und November 2017 durchgeführten feldtechnischen, bodenmechanischen und analytischen Untersuchungen beschrieben und bewertet werden. U.a. werden Angaben zur Versickerung von Niederschlagswasser gemacht („Gutachtliche Stellungnahme BBP ‚Hirschvogel Automotive Group‘ Denklingen, Projekt-Nr. 00821-202-KCK“, 15. November 2017, Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach). Die Untersuchung des Untergrundes ergab, dass dieser grundsätzlich für die **Versickerung von Niederschlagswasser geeignet** ist (anzunehmender mittlerer k-Wert von $1,0 \times 10^{-3}$ m/s (Gebietskennwert)), sodass die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung unter gegebenen wasserwirtschaftlichen Randbedingungen umsetzbar ist. Eine vermutlich bereichsweise bestehende zu hohe Durchlässigkeit erfordert Zusatzmaßnahmen. Zur Planung von Versickerungseinrichtungen empfiehlt der Gutachter eine **Einzelfallprüfung in Abhängigkeit der jeweiligen Lage**. Der erforderliche Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand kann aufgrund des tief liegenden Grundwassers vsl. problemlos eingehalten werden.

Eine Gesamtplanung der – grundsätzlich möglichen – Niederschlagswasserbeseitigung kann im Rahmen der Objektplanung erfolgen. Die Art der Versickerung ist in Abhängigkeit von den Nutzungen in nachgeordneten Zulassungsverfahren zu regeln. Ein Handlungsbedarf für die verbindliche Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Zu 3.1) Angesichts eines **Grundwasserstandes** von ca. 23 m unter Gelände ist die Notwendigkeit besonderer Vorkehrungen für übliche Keller etc. nicht erkennbar. (Der Gutachter geht von mind. 20 m aus, und führt an, dass „in einem nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Kiesabbau auf Flur-Nr. 386 u. a. (...) der Grundwasserspiegel bis zur Abbausohle (ca. 15 m unter GOK) nicht freigelegt [ist].“ (S. 6) Die genannten gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des Aufschlusses von Grundwasser gelten unabhängig vom Bebauungsplan. Ein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung besteht jedenfalls nicht.

Zu 3.2) (Kenntnisnahme)

Zu 3.3) Hinsichtlich der **Belastung des Bodens** wurde aufgrund der Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde eine entsprechende Untersuchung veranlasst (s. Ausführungen zu Nr. 6). Auf die gesetzliche **Mitteilungspflicht** wird in Teil B der Satzung explizit hingewiesen. (Der nicht korrekte Verweis auf Art. 2 BayBodSchG ist jedoch entsprechend zu korrigieren.)

Zu 3.4) Das bisherige **wasserwirtschaftliche Vorranggebiet** „Lechmühlen“ erstreckt sich auf das Gebiet der Gemeinde Fuchstal (RP 14, Grundsatz 2.1.2.1 und Karte 2 Siedlung und Versorgung i.M. 1:100.000 und nach Karte 2 Siedlung und Versorgung, Wasserwirtschaftliche Vorranggebiete, Tektur 1 und Tektur 2 i.M. 1:100.000). (In den veröffentlichten Unterlagen zur Fortschreibung des Regionalplans ist nach Kenntnis der Gemeinde lediglich die Absicht zur Anforderungen eines Fachbeitrages zur Ergänzung wasserwirtschaftlicher Vorrang- und Vorbehaltsgebiete niedergelegt.) Das Grundstück Fl.Nr. 1832 ist im Entwurf des Bebauungsplans als Ausgleichsfläche/ extensive Grünfläche festgesetzt. Eine gewerbliche/ bauliche Nutzung, und damit der Umgang oder eine Lagerung wassergefährdender Stoffe, ist nicht statthaft. Die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse an die Niederschlagswasserbeseitigung auf der Fl.Nr. 1831 sind im Rahmen des Zulassungsverfahrens umzusetzen.

Zu 3.5) Die Regelungen der jeweiligen Entwässerungssatzung sowie des Wasserhaushaltsgesetzes hinsichtlich von **Industrieabwässern** sind unmittelbar geltendes Recht. Ein Regelungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Zu 3.6) Eine Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist für das neu erschlossene Gebiet beabsichtigt. Im Übrigen s.o. zu Nr.2.1.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist um die gewonnenen Erkenntnisse zu ergänzen. Ein materieller Änderungsbedarf am Satzungsentwurf besteht nicht.

Das Gutachten wird – als Anlage zur Begründung – Bestandteil des Bebauungsplans.

13) Sonstige Anregungen

Da eine niveaugleiche Querung der Kreisstraße durch Fußgänger nicht statthaft ist, plant die Fa. Hirschvogel in Abstimmung mit dem Landratsamt ein Brückenbauwerk zur Verbindung der Flächen beiderseits der Kreisstraße bzw. zur Anbindung der neuen Flächen nördlich der Straße. Dieses Bauwerk erfordert lt. Straßenbaulastträger eine lichte Durchfahrthöhe von mind. 4,7 m. Die Fa. Hirschvogel plant wegen Schwerlasttransporten eine Durchfahrthöhe von 5,1 m. In der vorliegenden Planung ergibt sich unter Hinweis auf den Niveauunterschied zwischen Eingangsbereich des Werkes und der Fläche nördlich der Kreisstraße eine Wand-/ Gesamthöhe von 8,54 m. Im Vorentwurf des Bebauungsplans sind bisher 8,0 m vorgesehen. Eine Anhebung auf max. 8,6 m erscheint ohne erhebliche Auswirkungen auf sonstige Belange möglich.

Beschluss:

In Festsetzung A 3.4 erfolgt eine Anhebung der Wandhöhe bei der mit 2 bezeichneten Teilfläche von 8,0 auf 8,6 m.

Die überbaubare Fläche wird in Anpassung an die Brückenplanung in Übereinstimmung mit der Zustimmung des LRA (s. Ausführungen zu Nr. 5) im Bereich beiderseits der Kreisstraße auf 5 m Abstand zur Fahrbahn verkürzt.

Die o. a. Beschlüsse wurden wie folgt vom Gemeinderat festgelegt:

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:



Denklingen, 07.12.2017
Gemeinde Denklingen


Hartmann
Verwaltungsrat