

Beschlussvorlage

01/2018/1062

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 22.02.2018
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6100-25395

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.02.2018	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 28. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 26.04.2017 den Beschluss zur 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. Die Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

Mit Beschluss vom 20.12.2017 wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 06.12.2017 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 06.12.2017, gebilligt in der Sitzung vom 20.12.2017) gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 statt.

Mit E-Mail vom 21.12.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 06.12.2017 bis zum 02.02.2018 gemäß § 4 (2) 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, Landsberg
- 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
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd
- 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 Beteiligung der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von 28 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

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

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München, Schreiben vom 27.12.2017
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 21.12.2017
- Amt für ländliche Entwicklung, München, Stellungnahme vom 09.01.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 03.01.2018 (Hinweis auf E-Mail vom 06.06.2017)
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 27.12.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 21.12.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 29.12.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.01.2018
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 23.01.2018
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 03.01.2018
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 08.01.2018
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 16.01.2018
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 28.12.2017
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 18.01.2018
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 18.01.2018
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 28.12.2017
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 05.01.2018
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 21.12.2017
- Bayerischer Bauernverband, Landsberg, Stellungnahme vom 11.01.2018

Beschlussmäßig zu behandelnde **Anregungen bzw. Einwendungen** liegen von folgenden 9 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 10.01.2018 (Hinweis auf Schreiben vom 01.06.2017)
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 01.02.2018
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.02.2018
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 18.01.2018
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 10.01.2018
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 02.02.2018 (Hinweis auf Schreiben vom 04.07.2017)
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Schreiben vom 15.01.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 05.01.2018 (Hinweis auf E-Mail vom 01.06.2017)
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 22.01.2018 (Hinweis auf Stellungnahme vom 19.07.2017)

Zur Information: **Keine Äußerung** ist eingegangen von folgenden 21 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- 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 Bidingen
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Uniper Kraftwerke GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Vorschlag zum 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 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 Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1. Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 10.01.2018 (Hinweis auf Schreiben vom 01.06.2017)

Aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes haben sich zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Denklingen keine weiteren Einwände ergeben.

Die Beschlussfassung vom 06.12.2017 zu unserem Schreiben vom 01.06.2017, AZ. : 10.3-2203-LL-18/17, wurde zur Kenntnis genommen, die in o. g. Schreiben enthaltenen Hinweise und Empfehlungen sind weiterhin zu beachten.

Schreiben vom 01.06.2017

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend 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 – und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu überprüfen und zu sichern.

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.

Würdigung:

Auf die Befassung vom 06.12.17 zum Schreiben vom 01.06.2017 wird verwiesen. Die Begründung wurde daraufhin hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung ergänzt. Die Hinweise und gesetzlichen Regelungen zum Brandschutz sind im Rahmen der Objektplanung zu beachten. Deren Einhaltung ist ggf. im Rahmen des Zulassungsverfahrens zu gewährleisten. Für die vorbereitende Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein materieller Änderungsbedarf ist nicht ersichtlich.

Abstimmung:

Ja Nein

Anwesend

2. Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 01.02.2018 (Hinweis auf Schreiben vom 05.07.2017)

die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich zum Bebauungsplan "Hirschvogel Automotive Group".

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden in beiden Verfahren behandelt, jedoch mit größerer Detaillierung auf Ebene des Bebauungsplanes. Daher leisten wir unseren Beitrag zusammengefasst für beide Verfahren im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren.

Stellungnahme vom 01.02.2018 zum Bebauungsplanverfahren

Zum genannten Bebauungsplan nehmen haben wir als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.07.2017 bereits Stellung genommen. Unter Beachtung dieser Stellungnahme sowie der folgenden Punkte bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung:

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll vorrangig durch Versickern erfolgen. Dies begrüßen wir ausdrücklich. Eine Beachtung des notwendigen Flächenbedarfs wäre schon im Bauleitplanverfahren wünschenswert, etwa in Verbindung mit der Festsetzung der Grünflächen.

Da keine Gesamtplanung der Niederschlagswasserbeseitigung im Umgriff des Bebauungsplans erfolgt, wie in der vorherigen Stellungnahme angeraten, weisen wir nochmals ausdrücklich auf die Lage des Bebauungsplans im Zustrombereich der Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Vilgertshofen hin. Aufgrund der durchaus gegebenen Trinkwasserschubrelevanz zum gegenwärtigen Zeitpunkt und unter Berücksichtigung der Größe des Vorhabens ist somit bei der Planung der Versickerungsanlagen nur eine Versickerung über die belebte Bodenzone zulässig.

Dies gilt umso mehr, da sich im Bereich des Bebauungsplans hoch durchlässige Böden befinden, die sich an der Grenze der Zulässigkeit für eine Versickerung bewegen. Bei Planungen zukünftiger Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen ist diesem Umstand eine hohe Bedeutung beizumessen und, wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, mit eventuell notwendigen Zusatzmaßnahmen zu begegnen.

ZUSAMMENFASSUNG

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Würdigung:

Auf die Befassung vom 06.12.17 zum Schreiben vom 05.07.2017 wird verwiesen. Lage und Umfang der erforderlichen Flächen für die Versickerung hängen in starkem Maße von Art und Umfang der zu verwirklichenden Nutzungen ab. Dieser Disposition kann und soll zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgegriffen werden.

Aufgrund des vorliegenden Fachbeitrages sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass eine ordnungsgemäße Versickerung über die belebte Bodenzone im weiteren Verfahren nicht gewährleistet werden kann. Die evt. erforderlichen Zusatzmaßnahmen, die der hohen Durchlässigkeit des Bodens Rechnung tragen, sind im Zulassungsverfahren nachzuweisen (vgl. auch die jeweiligen Abschnitte zur Wasserwirtschaft in der Begründung). Für die vorbereitende Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein materieller Änderungsbedarf ist nicht ersichtlich.

Abstimmung:

Ja Nein

Anwesend

3. Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.02.2018

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzverordnungen)

Einwendungen

1. Die auf 10 m reduzierte Anbauverbotszone ist im Bereich des neuen Parkplatzes nicht dargestellt.
2. Die Baugrenze im Bereich des neuen Parkplatzes entspricht nicht dem Anbauverbot.

Rechtsgrundlagen

BayStrWG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

zu 1. Darstellung der Anbauverbotszone.

zu 2. Reduzierung des Anbauverbots auf 5 m und Darstellung der entsprechenden Baugrenzen nur im Bereich der Fußgängerüberführung, im übrigen Bereich 10 m.

Würdigung:

[Die Stellungnahme wurde gleichlautend zur Aufstellung des BP wie auch zur 28. Änderung des FNP abgegeben. Behandelt werden nachfolgend nur die für die vorbereitende Bauleitplanung relevanten Sachverhalte.]

Zu 1): Die Anbauverbotszone wird im Plan der 28. FNP-Änderung im Bereich der Bauflächen bereits durchgängig dargestellt.

Zu 2): Baugrenzen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Ihre Festsetzung erfolgt im verbindlichen Bauleitplan. Auf die entsprechende Beratung zum BP wird verwiesen.

Für die vorbereitende Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein materieller Änderungsbedarf ist nicht ersichtlich.

Abstimmung:

Ja Nein

Anwesend

4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 18.01.2018

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Auf die Stellungnahme vom 13.06.2017 wird hingewiesen.

Es konnte nicht ausgeschlossen werden, dass die beschriebene Altdeponie und die Auffüllungen die geplanten Nutzungen negativ beeinträchtigen. Aufgrund des fehlenden Erkenntnisstandes zum Gefährdungspotential, konnte eine ggfs. bau begleitende Bewältigung der Altlastenproblematik nicht

ausreichend sicher abgeschätzt werden.

Es wurde daher im Rahmen des Beteiligungsverfahrens n. § 4 Abs. 1 BauGB 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 ohne Abstimmung durchgeführten Untersuchungsmaßnahmen sind im Bericht KCK Nr. 00821-202-KCK v. 15.11.2017 dokumentiert.

Als wesentliche Ergebnisse sind Auffüllungen im zentralen Baubereich sowie leicht erhöhte CO_2 -Befunde bis > 5 Vol-% in der Bodenluft im Randbereich zur Altdeponie Fl. Nr. 1834 festgestellt worden. Eine Beeinflussung, die plausibel baubegleitend bewältigt werden kann, kann diesbezüglich nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Umstandes, dass Bodenkontaminationen nicht ausgeschlossen werden können, sollten Bauaushubmaßnahmen einer Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen unterzogen werden. Bei Aushubmaßnahmen in diesem Bereich ist zu gewährleisten, dass keine Schadstoff- und Materialtransfers in ungeeignete Zonen stattfinden.

1. Aushubüberwachung

Bei sämtlichen Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte, horizontbezogene (separierende) Aushubüberwachung unter Berücksichtigung sämtlicher Erkundungsergebnisse durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98, zu orientieren. Bodenmaterial ist in der Regel in der Feinfraktion < 2mm zu untersuchen.

Das in Haufwerken zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind-, und Wasserverfrachtung zu sichern. Die Maßnahmen sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist vorzulegen.

2. Beweissicherungsuntersuchungen

Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhänge 1 und 2 der BBodSchV, Merkblätter des (ehemaligen) Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft Nr. 3.8/1, 3.8/4, 3.8/5 u. 3. 8/6) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle u. -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können.

Des Weiteren besteht eine verbindliche Beweissicherungspflicht im Lage- und hydraulischen Einwirkungsbereich von Entwässerungseinrichtungen, wie z. B. Rigolenanlagen und Sickerschächten. Derartige Anlagen sind nur in Bereichen zulässig, in denen die Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV (Z C-Werte der TR LAGA M 20 in der Fraktion < 2mm) dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim vorab nachgewiesen werden.

3. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen

Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushubüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen.

4. Bodenkontaminationen

Von der Aushubüberwachung festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2 - 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Bereich von Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren oder zu sichern.

5. Bodenluft

Soweit vom Sachverständigen Belastungen der Bodenluft (LHKW, BTEX, Deponiegashauptkomponenten) nicht ausgeschlossen werden können, sind in Abstimmung mit den Fachbehörden weitere Bodenluftuntersuchungen vorzunehmen, deren Ergebnisse bauliche Schutzmaßnahmen erforderlich machen können.

Es wird grundsätzlich empfohlen, im relevanten Nahbereich zur Altdeponie auf dem Grundstück Fl. Nr. 1834 (ca. 80 m vom Deponierand) vom Einbau von baulichen Anlagen, bei denen konstruktionsbedingte Bodenluftakkumulationen nicht ausgeschlossen werden können, abzusehen. Andernfalls wären in Abstimmung mit dem Landratsamt Schutzmaßnahmen zu konzipieren und auszuführen.

Hinweise

1. Bei Arbeiten im Bereich von Altablagerungen sind die "Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen", der Tiefbau Berufsgenossenschaft, BGR 128 sowie die „Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524“ zu beachten.
2. Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech mindestens eine Woche vorher mitzuteilen.
3. Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.
4. Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 1.2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen. Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (Nachweisverordnung - NachwV i. d. aktuellen Fassung).

Es besteht Einverständnis mit einer gesicherten Option zur Umsetzung der o. g. Anforderungen in nachgeordneten Zulassungsverfahren.

Rechtsgrundlagen

§ 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.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o. g. Plan.

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 des o. g. Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z. B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Bodenauffüllungen 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:

[Die Stellungnahme wurde gleichlautend zur Aufstellung des BP wie auch zur 28. Änderung des FNP abgegeben. Behandelt werden nachfolgend nur die für die vorbereitende Bauleitplanung relevanten Sachverhalte.]

Auf die Befassung vom 06.12.17 zum Schreiben vom 13.06.2017 wird verwiesen.

Die in der Stellungnahme genannten gesetzlichen Erfordernisse und Hinweise berühren nicht die grundsätzliche Bebaubarkeit und berühren insofern nicht unmittelbar den Regelungsbereich der vorbereitenden Bauleitplanung. Sie sollen aber in den Bebauungsplan aufgenommen werden; ebenso die grundsätzliche Empfehlung, im relevanten Nahbereich zur Altdeponie auf dem Grundstück Fl.Nr. 1834 (ca. 80 m vom Deponierand) vom Einbau von baulichen Anlagen, bei denen konstruktionsbedingte Bodenluftakkumulationen nicht ausgeschlossen werden können, abzusehen. Auf die entsprechende Beratung zum BP wird verwiesen.

Die aktuelle Datenlage des ABuDIS für den Landkreis LL soll in die Begründung aufgenommen werden. Ein weiterer Handlungsbedarf für die vorbereitende Bauleitplanung ist nicht ersichtlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. Ein materieller Änderungsbedarf ist nicht ersichtlich.

Abstimmung:

Ja

Nein

Anwesend

5. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 10.01.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

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 2) erweitert werden. Von der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde zur Festsetzung der Emissionskontingente für die zusätzliche Industriegebietsfläche eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung gefordert.

Hierzu wurde darüber hinaus eine „Schalltechnische Werksanalyse zur Ermittlung der hervorgerufenen Schallemissionen und anteiligen Schallimmissionen in der Nachbarschaft“, Bericht Nr. M 137167/01 der Fa. Müller-BBM vom 18.09.17 erarbeitet und vorgelegt. Da bislang keine ausreichende Kenntnis über die von den Bestandsanlagen der Fa. Hirschvogel ausgehenden Schallemissionen bestand, wurde erstmalig eine schalltechnische Werksanalyse des Standortes durchgeführt. Hierbei wurden die Schallemissionen aller relevanten Betriebsteile messtechnisch erfasst und die Schallimmissionen mittels Ausbreitungsrechnung gemäß TA Lärm ermittelt und beurteilt. Zielsetzung der schalltechnischen Werksanalyse war es, die aktuelle Geräuschimmissionssituation des Werkes genau zu kennen, um darauf aufbauend im Rahmen einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung eine neue Emissionskontingentierung der vorhandenen Industriegebietsfläche und der zusätzlichen Industriegebietsfläche (Teilbereich 2) vornehmen zu können.

In Rahmen der „Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung“, Bericht Nr. M135623/01 der Fa. Müller-BBM vom 18.09.17 sollen schalltechnische Festsetzungen als einheitliche

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen mehrere 20-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft zur elektrischen Versorgung der kundeneigenen 20-kV-Transformatorstation 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 Transformatorstationen 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 Baggerarbeiten 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.

Anlagen

Kabellageplan

Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel

Die der Stellungnahme aus dem frühzeitigen Verfahren beigefügten Anlagen werden hier nicht erneut abgedruckt.

Würdigung:

Auf die Befassung vom 06.12.17 zum Schreiben vom 19.07.2017 wird verwiesen. Neue Gesichtspunkte werden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein materieller Änderungsbedarf ist nicht ersichtlich.

Abstimmung:

Ja Nein

Anwesend

Anlagen:

Stellungnahme Altstadt
Stellungnahme Amt für Ernährung ...
Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung
Stellungnahme Bayerischer Bauernverband
Stellungnahme Bergamt
Stellungnahme Bistum Augsburg
Stellungnahme Bundeswehr
Stellungnahme DB
Stellungnahme Fuchstal
Stellungnahme Handwerkskammer
Stellungnahme Hohenfurch
Stellungnahme Kaltental
Stellungnahme Kreisheimatpflegerin
Stellungnahme LRA Abfall
Stellungnahme LRA Gesundheit
Stellungnahme LRA Immissionsschutz
Stellungnahme LVN
Stellungnahme Naturschutz
Stellungnahme Osterzell
Stellungnahme Pfarramt Denklingen
Stellungnahme Re. v. Obb, Sg. 10
Stellungnahme Reg. v. Obb, Landesplanung
Stellungnahme rpV
Stellungnahme Schwabsoien
Stellungnahme Staatl. Bauamt
Stellungnahme Telekom
Stellungnahme WWA
Stellungnahme, LRA, kreiseigener Tiefbau