

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Denklingen vom 07.03.2018

TOP 9 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“; 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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Hirschvogel Automotive Group“ 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, Fürstfeldbruck
- 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, 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/LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe
- 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 29 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben.

Folgende 18 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, Fürstfeldbruck, E-Mail vom 27.12.2017 (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 28.12.2017
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 18.01.2018
- 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 11 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 (Hinweis auf Schreiben vom 05.07.2017)
- 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
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.01.2018
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.02.2018
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 23.01.2018
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 02.02.2018 (Hinweis auf Schreiben vom 04.07.2017)
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München, 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/LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, Schreiben vom 22.01.2018 (Hinweis auf Stellungnahme vom 19.07.2017)

Zur Information: **Keine Äußerung** ist eingegangen von folgenden 20 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
- 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

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 der Bürger

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 in Form eines materiellen Änderungsbedarfs am Satzungsentwurf sind nicht ersichtlich

C Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

10. 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. Bebauungsplan 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-19/17, wurde zur Kenntnis genommen, die in o. g. Schreiben enthaltenen Hinweise und Empfehlungen sind weiterhin zu beachten.

Schreiben vom 01.06.2017:

„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 Wendepfad durchmesser 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).*

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Schreiben vom 05.07.2017

„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 schadloose 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:

Auf die Befassung vom 06.12.17 zum Schreiben vom 05.07.2017 wird verwiesen. Von einer Festlegung der Flächen für die Versickerung wird Abstand genommen, da Lage und Umfang der erforderlichen Flächen von Art und Umfang der zu verwirklichenden Nutzungen abhängt. Dieser Disposition kann und soll zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgegriffen werden.

Die Gemeinde erkennt an, dass die Planung der Regenwasserversickerung wegen der Belange der Trinkwasserversorgung Vilgertshofen einer besonderen Sorgfalt bedarf. Gleichwohl sind aufgrund des vorliegenden Fachbeitrages keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass eine ordnungsgemäße Versickerung über die belebte Bodenzone im Rahmen der Objektplanung nicht gewährleistet werden kann. Die evt. erforderlichen Zusatzmaßnahmen, die der hohen Durchlässigkeit des Bodens Rechnung tragen, sind im Zulassungsverfahren nachzuweisen. Der Fachbeitrag ist daher als Anlage zur Begründung Bestandteil des Bebauungsplans (vgl. auch die jeweiligen Abschnitte zur Wasserwirtschaft in Kap. 3 und 4.7 der Begründung).

Die Verwaltung wird nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplans übermitteln.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein materieller Änderungsbedarf am Satzungsentwurf besteht nicht.

Abstimmung:

Ja Nein

Anwesend

12. 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:

Zu 1): Die Anbauverbotszone wurde in der Planzeichnung bisher nicht durchgängig dargestellt, sondern nur in Form der Baugrenzen indirekt berücksichtigt. Da die Baugrenzen jedoch nicht die Zulässigkeit von Nebenanlagen regeln (können), soll die (auf 10 m reduzierte) Anbauverbotszone voll umfänglich nachrichtlich eingetragen werden. In den Textteil, B 12 soll ein Hinweis auf Art. 23 Abs. 3 BayStrWG aufgenommen werden.

Zu 2): Die Baugrenze wurde im Bereich der für die Fußgängerüberführung vorgesehenen Teilflächen, bezeichnet mit 1, auf ganzer Länge mit 5 m Abstand festgesetzt, um hinsichtlich der noch nicht abgeschlossenen Planung Flexibilität für deren Positionierung zu besitzen. Inzwischen sind die Planungen soweit verfestigt, dass der Forderung nachgekommen werden kann, den 5 m-Abstand auf den Bereich der konkret vorgesehenen Baufläche zu begrenzen, den übrigen Bereich mit 10 m festzusetzen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Forderungen wird vollinhaltlich gefolgt: Die auf 10 m reduzierte Anbauverbotszone ist im Geltungsbereich durchgängig nachrichtlich darzustellen. Die weitere Reduzierung auf 5 m ist auf den Standort der Fußgängerüberführung zu begrenzen, die Baugrenze entsprechend abzuändern (10 m Fahrbahnabstand außerhalb der Fußgängerüberführung).

Abstimmung:

Ja

Nein

Anwesend

13. 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 CO₂-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 0-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:

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

Die in der Stellungnahme genannten gesetzlichen Erfordernisse

- (1) fachlich qualifizierte, horizontbezogene (separierende) Aushubüberwachung unter Berücksichtigung sämtlicher Erkundungsergebnisse,
- (2) Beweissicherungsuntersuchungen,
- (3) Abstimmung der Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen,
- (4) Abgrenzung, Sanierung oder Sicherung festgestellter Bodenkontaminationen,
- (5) ggf. weiterer Bodenluftuntersuchungen

sollen in die Hinweise unter B 15 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.

Ferner sollen die Hinweise 1 bis 4 der Stellungnahme in den Satzungstext aufgenommen werden.

Die aktuelle Datenlage des ABuDIS für den Landkreis LL soll in die Begründung aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsentwurf wird unter B 15 um die in der Stellungnahme genannten Anforderungen und Hinweise ergänzt, um eine gesicherte Option zur Umsetzung der genannten Anforderungen in nachgeordneten Zulassungsverfahren zu gewährleisten. Die Begründung wird ergänzt.

Abstimmung:

Ja

Nein

Anwesend

14. 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 Emissionskontingente derart erfolgen, dass der Bestand der Fa. Hirschvogel hinreichend abgebildet ist und der Schallschutz in der Nachbarschaft sichergestellt ist. Für die zusätzliche Industriegebietsfläche (Teilbereich 2) wird zudem ein ergänzendes Emissionskontingent entwickelt.

Das Ergebnis dieser Emissionskontingentierung mit neuen Emissionskontingenten ist unter Punkt 8.1 der Festsetzungen zum Immissionsschutz des Bebauungsplanes zusammengefasst. Die alten Emissionskontingente der Bebauungspläne Mühlaich I, II, III und IV sind somit obsolet.

Die beiden Gutachten wurden aus immissionsschutzfachlicher Sicht auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Dabei ergaben sich keine Beanstandungen. Die oben beschriebene Vorgehensweise zur neuen Emissionskontingentierung ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.

Auf Grund der Festsetzungen unter Punkt „8. Immissionsschutz“ und Hinweisen 18 und 19 wird den Belangen des Immissionsschutzes fast vollständig nachgekommen.

Da jedoch nur mit Lärminderungsmaßnahmen die ermittelten Beurteilungspegel die zulässigen Immissionskontingente an sämtlichen Immissionsorten (auch IO 2 Aussiedlerhof) unterschreiten (siehe hierzu Tabelle 9 der Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung), sind diese Lärminderungsmaßnahmen rechtverbindlich festzusetzen oder als Hinweis 20 im Bebauungsplan aufzunehmen. Die nachfolgende Festsetzung ist als letzter Absatz unter Punkt 8.1 oder als Hinweis 20 hinzuzufügen:

- „Sämtliche sechs Lärminderungsmaßnahmen in der Tabelle 19 der „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 sind umzusetzen.“

Würdigung:

Die Lärminderungsmaßnahmen sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Da es sich um Vorschläge im Hinblick auf ein zu erreichendes Ziel handelt, wird eine

Unterarten oder Varietäten enthalten sein, die unter der Internetadresse www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/artenfilter.htm für die jeweilige Herkunftsregion als geeignet gekennzeichnet sind.

Die Erfüllung der o. g. Eigenschaften ist durch ein Zertifikat zu garantieren und sie muss nachweisbar sein. (Vorlage des Zertifikats, Lieferschein, Rechnung).

Im konkreten Fall sollen mit autochthonem Wildpflanzen-Saatgut der betroffenen Herkunftsregion angesät werden: magere Ausprägung einer Flachland-Mähwiese (Salbei- Glatthaferwiese) für trockene bis frische Standorte, z. B. Artenmischung 02 „Fettwiese Herkunftsregion 8 AV“ von Rieger-Hofmann, Blaufelden oder vergleichbare Qualität.

Hinweis:

*Es ist **unzulässig**, eine andere als die geforderte Ware zu verwenden, z. B. ersatzweise andere Herkunft Arten, Unterarten oder Varietäten. Unabhängig von evtl. Lieferbedingungen der Firma sind Änderungen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und nach schriftlicher Billigung erlaubt. Es wird darauf hingewiesen, dass die bei Verstößen notwendig werdenden Reparaturmaßnahmen (z. B. Entfernung nicht-autochthonen Materials durch autochthones) dem zu Kompensationsmaßnahmen Verpflichteten vollständig angelastet werden.*

Würdigung:

a) Eingrünung des Teilgebietes Gl 6:

Der Einwand ist berechtigt – insbesondere unter Berücksichtigung des Art. 48 AGBGB. Die bisherigen Festsetzungen für das Gl 6 lassen im Rahmen der Kontingentierung alle Anlagen zu, die den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (A 2/ A3) entsprechen. Als solche sind hier Gebäude mit Wandhöhen bis zu 15m zulässig. Eine adäquate Eingrünung erfordert durchweg Baumpflanzungen, welche zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Abstand von 4m einhalten müssen. Die nach A7.3 festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken“ müssen für eine fachgerechte Bepflanzung daher von bisher 5m Breite auf ein Mindestmaß von 10m erweitert werden. Als Teil der Baufläche/ des Baugrundstücks können auf diesen Pflanzflächen allerdings auch die Abstandsflächen der Gebäude liegen, sodass eine Rücknahme der Baugrenzen – derzeit weitere 5m von der Pflanzfläche abgesetzt - nicht in gleichen Umfang nötig ist. Ein Abstand von 2m zwischen Pflanzfläche und der Baugrenze für Hauptanlagen erscheint ausreichend. Die Baugrenze wäre somit 12m (statt bisher 10m) von der Baugebietsgrenze entfernt. (Die Pflicht zur Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen und die Gewährleistung der Rettungswege bei der Positionierung der Gebäude bleibt unberührt.) Um an der Westseite eine ausreichende Einbindung der hohen Gebäude in die Landschaft zu gewährleisten, ist in diesem Pflanzstreifen ein Baum pro 7 laufenden Metern Pflanzstreifen festzusetzen.

Da die Fa. Hirschvogel jedoch bislang lediglich Anlagen für den ruhenden Verkehr plant und das Erfordernis für deren Eingrünung geringere Anforderungen stellt, kommt alternativ in Betracht, das Baurecht für Hauptanlagen durch eine Verkehrsfläche für Stellplätze zu ersetzen und die Eingrünungsfläche auf nur 7m Breite (4m Abstand nach Art. 48 AGBGB +

3m Wurzelraum parkplatzseitig) zu erweitern. Eine zukünftige Nutzung für Hauptanlagen des Industriebetriebes wäre dann jedoch nicht mehr möglich. Insofern kann eine derartige Festsetzung nicht uneingeschränkt empfohlen werden.

b) Ausgleichsfläche Geltungsbereich 2:

Die bisher im Umweltbericht vorgesehene Aufwertung der Grundstücke war eine Abmagerung mit Mahd ohne Düngung. Der Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde mit der Entfernung von 35 % der Grasnarbe und Einsaat mit einer autochthonen Gräsermischung führt zu einer schnelleren Entwicklung der gewünschten Flachland-Mähwiese (Salbei-Glatthaferwiese). Den Empfehlungen sollte Folge geleistet werden. Allerdings sollte der Boden nur bis max. 10 cm Tiefe und nur parallel zu den Wölbackerstrukturen bearbeitet werden, um diese Bodenformation langfristig zu erhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu a) Die an der westlichen Baugebietsgrenze des Gl 6 nach A7.3 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken wird von 5m auf 10m Breite erweitert. Die überbaubare Grundstücksfläche des Gl 6 wird im westlichen Bereich um 2m zurückgenommen: die den Flurstücken Nr. 1830 und 1830/1 zugewandte Baugrenze wird von 10m auf 12m Abstand zur Grundstücksgrenze zurückgenommen. In diesem Pflanzstreifen ist ein Baum pro laufendem Meter festzusetzen. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend angepasst.

Zu b)

Im Umweltbericht ist der Wortlaut zur Ausgleichsfläche Geltungsbereich 2 der Stellungnahme einzufügen. Zusätzlich ist aufzunehmen, dass der Boden nur bis max. 10 cm Tiefe und nur parallel zu den Wölbackerstrukturen bearbeitet werden darf.

Zur geplanten Gehölzpflanzung auf der Ausgleichsfläche sind neben den bereits genannten Gehölzarten die heimische Waldkiefer - *Pinus sylvestris* zu ergänzen und die Mindestanzahl sowie die Mindestpflanzqualität festzulegen. Insgesamt sind 50 Gehölze in Kleingruppen á 3 - 5 Stck. zu pflanzen. Für die Baumpflanzungen sind Solitärpflanzen mit Ballen und einer Höhe von 1,50 m zu verwenden,

Rechtsgrundlagen

Art. 141 BV

§§ 1, 1a, 2, 8, und 9 BauGB

§§ 1, 2u. 13ff BNatSchG

Abstimmung:

Ja

Nein

Anwesend

16. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 23.01.2018

Aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben dem Erweiterungsbedarf der Hirschvogel Automotive Group Rechnung getragen wird.

Dennoch regen wir an die Festsetzungen unter A 2.2 klarer zu formulieren.

Das Urteil des BVerwG 4 CN 7.16 führt dazu aus:

"Die vom Verwaltungsgerichtshof auf der Grundlage des § 1 Abs. 7 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO für denkbar gehaltene Zuweisung von Emissionskontingenten für jedes Geschoss ist rechtlich nicht möglich. § 1 Abs. 7 BauNVO, der Festsetzungen zu verschiedenen Nutzungskombinationen in bestimmten Geschossen, Ebenen und Teilen baulicher Anlagen erlaubt, ermächtigt nicht zu einer vertikalen Gliederung nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen. Auch § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO kann insoweit nicht als Rechtsgrundlage dienen. Da die Regelung zur Gliederung von "Baugebieten" berechtigt und ein Baugebiet aus den für die Bebauung vorgesehenen "Flächen" besteht (vgl. § 1 Abs. 2 BauNVO), lässt sie nur eine horizontale Gliederung zu (Menke, NuR 1985, 137 <140>)."

Zudem weisen wir darauf hin, dass nach § 1 Abs. 7 BauNVO eine Gliederung nach bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen generell nur zulässig ist, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Wir regen an diese in der Begründung einzuarbeiten.

Mit den dargelegten Planvorhaben besteht demnach grundsätzlich Einverständnis.

Würdigung:

Gerade weil die Zuweisung von Emissionskontingenten für einzelne Geschosse nicht möglich ist, wurde festgesetzt, dass die grundsätzliche Art der Nutzung in anderen als dem Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig ist, soweit dort die Nutzung mit der Nutzung im Erdgeschoß in einem einheitlichen Betrieb verbunden ist – für den dann ein gesamthaftes Emissionskontingent anwendbar ist. Insofern erfolgt gerade keine vertikale Gliederung nach Eigenschaften von Betrieben und Anlagen, sondern der Ausschluss von weiteren Ebenen, soweit nicht ein einheitlicher Betrieb besteht. Die Gemeinde sieht keine andere Möglichkeit, das bewährte, und vom Fachgutachter vorgesehene Instrument der Emissionskontingentierung umzusetzen, ohne mit dem Urteil des BVerwG in Konflikt zu geraten. Insofern liegen die besonderen städtebaulichen Gründe in der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen – hier in Form von Lärm.

Gleichwohl ist die Formulierung der Festsetzung – zur Vermeidung eines grundsätzlichen Widerspruchs – dahingehend zu überarbeiten, dass eine regulär zulässige Art der Nutzung nur dann als ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden kann, wenn eindeutig bestimmt ist, dass nicht die Art der Nutzung selbst, sondern nur deren Realisierung in Obergeschossen dem Vorbehalt unterliegt. Insofern ist die Zulassung der Geschosse II bis IV, nicht die Art der Nutzung vorrangig Gegenstand der Ausnahme.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung A2.2 wird unter Bezug auf Festsetzung A3.3 überarbeitet.

Abstimmung:

Ja

Nein

Anwesend

17. Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 02.02.2018 (Hinweis auf Schreiben vom 04.07.2017)

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Beteiligung an den beiden o.g. Bauleitplanverfahren und verweist auf ihre Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vom Juli des vergangenen Jahres. Diese hat als grundsätzlich noch einmal angeführt zu gelten.

Würdigung:

Auf die Befassung vom 06.12.17 zum Schreiben vom 04.07.2017 wird verwiesen. In jenem Schreiben wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln gewesen wären.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein materieller Änderungsbedarf am Satzungsentwurf besteht nicht.

18. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München, Schreiben vom 15.01.2018

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, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin 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. durch 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 dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Würdigung:

Auf die Befassung vom 06.12.17 zum weitgehend gleichlautenden Schreiben vom 04.07.2017 wird verwiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein materieller Änderungsbedarf am Satzungsentwurf besteht nicht.

Abstimmung:

Ja Nein

Anwesend

19. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 05.01.2018 (Hinweis auf E-Mail vom 01.06.2017)

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2017401 vom 01.06.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

E-Mail vom 01.06.2017:

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:

Auf die Befassung vom 06.12.17 zum Schreiben vom 01.06.2017 wird verwiesen. Neue Gesichtspunkte werden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein materieller Änderungsbedarf am Satzungsentwurf besteht nicht.

Abstimmung: Ja Nein Anwesend

20. Lechwerke AG/LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, Schreiben vom 22.01.2018 (Hinweis auf Stellungnahme vom 19.07.2017)

Mit unserer Stellungnahme vom 19.07.2017 haben wir Ihnen den Bestand unserer Betriebsmittel im Geltungsbereich übermittelt. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.

Stellungnahme vom 19.07.2017:

„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 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 er Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen
LEW Verteilnetz GmbH“

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 am Satzungsentwurf besteht nicht.

Abstimmung: Ja Nein Anwesend

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:



Denklingen, 08.03.2018
Gemeinde Denklingen

Hartmann
Verwaltungsrat