

Beschlussvorlage

01/2018/1129

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	23.05.2018
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6102-9895

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	06.06.2018	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group„; Behandlung der im Verfahren nach § 4a Abs. 3 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.

In der Sitzung vom 06.12.2017 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

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 fand vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 statt.

In der Sitzung vom 07.03.2018 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Nachdem eine nochmalige Überarbeitung des Entwurfs notwendig war, wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 07.03.2018 in der Sitzung vom 21.03.2018 gebilligt und die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 19.04.2018 bis 03.05.2018 statt.

Die Dauer der Auslegung wurde angemessen verkürzt. Die Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

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 Beteiligung der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden 20 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, Stellungnahme vom 13.04.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 20.04.2018
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 24.04.2018
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 13.04.2018
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 10.04.2018
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 12.04.2018
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 03.05.2018
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 13.04.2018
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 18.04.2018
- Katholisches Pfarramt Denklingen, Stellungnahme vom 27.04.2018
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.05.2018
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 16.04.2018
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 16.04.2018
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 10.04.2018
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 09.04.2018
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 09.04.2018
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 11.04.2018
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 19.04.2018
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 16.04.2018
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 09.04.2018

Folgende 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, Stellungnahme vom 13.04.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 20.04.2018
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 24.04.2018
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 13.04.2018
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 10.04.2018
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 12.04.2018
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 03.05.2018
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 13.04.2018
- Katholisches Pfarramt Denklingen, Stellungnahme vom 27.04.2018
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.05.2018
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 10.04.2018

- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 09.04.2018
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 11.04.2018
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 19.04.2018
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 16.04.2018

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 5 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 09.04.2018
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 09.04.2018
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 16.04.2018
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 16.04.2018
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 18.04.2018

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 29 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
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Handwerkskammer 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, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, 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
- Markt Kaltental
- 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 Beschussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 09.04.2018 (Hinweis auf Schreiben vom 21.12.2017)

Würdigung:

Die Aufrechterhaltung der Stellungnahme vom 21.12.17 löst keinen Abwägungsbedarf aus, da in jener aufrecht erhaltenen Stellungnahme (auf Formblatt) „keine Anregungen“ angekreuzt war. Die Gemeinde kann daher davon ausgehen, dass die Belange der Bundeswehr nicht betroffen sind.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Ja Nein

Anwesend

- Regierung von Oberbayern, München, Stellungnahme Brandschutz, Schreiben vom 09.04.2018 (Hinweis auf Schreiben vom 10.01.2018, darin auf Schreiben vom 01.06.2017)

Würdigung:

Auf die Befassung vom 07.03.18 zum Schreiben vom 10.01.18 sowie vom 06.12.17 zum

Die Hinweise und gesetzlichen Regelungen zum Brandschutz sind im Rahmen der Objektplanung zu beachten. Deren Einhaltung sowie die gesetzes- und richtlinienkonforme Herstellung der erforderlichen Anlagen ist ggf. im Rahmen des Zulassungsverfahrens zu gewährleisten bzw. obliegt im Falle der Genehmigungs- oder Verfahrensfreiheit dem Bauherren bzw. dem Bauvorlageberechtigten (Art. 55 Abs.2 BayBO).

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

Abstimmung: Ja Nein Anwesend

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 16.04.2018

Würdigung:

Die Einhaltung der gesetzlichen Erfordernisse obliegt grundsätzlich dem Bauherren bzw. dem Bauvorlageberechtigten im Rahmen der Objektplanung (Art. 55 Abs. 2 BayBO: "Die Genehmigungsfreiheit nach Art. 56 bis 58, 72 und 73 Abs. 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach Art. 59, 60, 62 Abs. 4 und Art. 73 Abs. 2 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.").

Im Falle von Freistellungsverfahren besteht die gesetzliche Möglichkeit, dass die Gemeinde gem. Art. 58 Abs. 2 Nr. 5 BayBO erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Diese Vorgehensweise ist insbesondere bei komplexen Anforderungen sinnvoll, da die Gemeinde (bisher) darauf verzichtet hat, durch örtliche Bauvorschrift im Sinn des Art. 81 Abs. 2 BayBO die Anwendung des Freistellungsverfahrens auf bestimmte handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben auszuschließen (Art. 58 Abs. 1 S. 2 BayBO).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde beabsichtigt, von Art. 58 Abs. 2 Nr. 5 BayBO Gebrauch zu machen, soweit Vorhaben den Themenbereich der unter B 15 aufgeführten Hinweise berühren.

Ein materieller Änderungsbedarf am Satzungsentwurf besteht nicht.

Abstimmung: Ja Nein Anwesend

- Lechwerke AG/LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, Schreiben vom 16.04.2018 (Hinweis auf Stellungnahme vom 19.07.2017)

Würdigung:

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

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

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 18.04.2018

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt die angrenzenden Kiesabbauflächen nicht ein. Eine Beeinträchtigung des Kiesabbaus ist weder unmittelbar durch die Festsetzungen des Bebauungsplans noch mittelbar durch die zugelassenen baulichen Nutzungen erkennbar. Die Vermeidung privatrechtlich relevanter Auswirkungen ist Sache des Vorhabenträgers.

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

Anlagen:

010617_RegvObb_BrandSch_Stgn_4-1

190717_LVN_Stgn_4-1

beschlussbeduerftig

Kennntnisnahme