

Beschlussvorlage

01/2018/1131

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	29.05.2018
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6102-2372

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	29.05.2018	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Erste Änderung des Bebauungsplans „An der Obstwiese“; Behandlung der im Verfahren nach § 13 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 25.04.2018 die erste Änderung des Bebauungsplanes „An der Obstwiese“ beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 13 Abs. 2 BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 25.04.2018) im Rathaus Denklingen vom 07.05.2018 bis 21.05.2018 statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 30.04.2018 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 25.04.2018 bis zum 21.05.2018 gemäß § 13 Abs. 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, 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 Altstadt
- ♣ 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, Sq. „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
- ✧ E.ON Wasserkraft 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 folgende 3 Stellungnahmen eingegangen:

- ✧ Bürger 1, E-Mail vom 08.05.2018 (Verweis auf die E-Mail von Planungsbüro vom 27.04.2018)
- ✧ Bürger 2, Planer, E-Mail vom 09.05.2018
- ✧ Bürger 3, E-Mail vom 24.05. und 29.05.2018

Von folgende 23 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zwar Stellungnahmen abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- ✧ Amt für ländliche Entwicklung, München, Stellungnahme vom 04.05.2018
- ✧ Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 03.05.2018
- ✧ Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, E-Mail vom 07.05.2018
- ✧ Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 03.05.2018
- ✧ Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 02.05.2018
- ✧ Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 30.04.2018
- ✧ Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 08.05.2018
- ✧ Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 02.05.2018
- ✧ Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 02.05.2018
- ✧ Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 18.05.2018
- ✧ Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 08.05.2018
- ✧ Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 04.05.2018
- ✧ Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.05.2018
- ✧ Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 07.05.2018
- ✧ Markt Kaltental, Stellungnahme vom 11.05.2018
- ✧ Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 17.05.2018
- ✧ Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 02.05.2018
- ✧ Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 03.05.2018

- ⤴ Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 15.05.2018
- ⤴ Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 11.05.2018
- ⤴ Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 03.05.2018
- ⤴ Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 30.04.2018
- ⤴ Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 02.05.2018

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen von folgenden 3 Trägern öffentlicher Belange vor:

- ⤴ Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.04.2018
- ⤴ Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.05.2018
- ⤴ Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 16.05.2018

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 24 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
- ⤴ DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- ⤴ Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- ⤴ Gemeinde Apfeldorf
- ⤴ Gemeinde Kinsau
- ⤴ Gemeinde Osterzell
- ⤴ 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, Sq. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- ⤴ Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- ⤴ Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- ⤴ E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- ⤴ Lechwerke AG, Augsburg
- ⤴ 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

♣ Bürger 1, E-Mail vom 08.05.2018 (Verweis auf die E-Mail von Planungsbüro vom 27.04.2018)

Der Bürger wies darauf hin, dass hinsichtlich eines angegebenen Geländepunktes die Höhen nicht stimmen können und bat um Überprüfung.

Beschlussvorschlag: Die Höhenangabe am angegebenen Punkt (Grenzpunkt an der Straße zwischen Flurstück 1290/40 und 1290/41 wurde überprüft und auf die korrekte Höhe von 680,00 geändert. Die Höhe am Kreuzungspunkt zwischen den Flurstücken 1290/35, 1290/36, 1290/40 und 1290/41 wurde neu interpoliert und von 679,30 auf 679,79 korrigiert.

♣ Bürger 2, E-Mail vom 09.05.2018

Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:

„Sehr geschätzte Frau Jost,

in der Anlage die Stellungnahme zu Änderung, mit der Bitte die genaue Definition der Abstandsflächen auf die neu gestalteten Höhen einzubeziehen, da ich dies leider nicht im Plan bzw. im Textteil erkennen kann und wir da die meisten Differenzen und Problem auch schon in anderen Baugebieten hatten und haben.

Nochmals zur Erklärung: Wenn Urgelände und neu zu schaffendes Gelände unterschiedlich ist, so sind jedoch immer die Abstandsflächen vom Urgelände aus zu betrachten, was dann in dem vorliegenden Fall zu einer Verschlechterung der Bebaubarkeit führen würde.

Z.B Grenzgaragen dürfen nur auf eine bestimmte Höhe ab Gelände gebaut werden, und da dies vom Urgelände aus betrachtet wird fehlt dann die Differenz der Höhe, geplantes zu vorhandenem Gelände, was dann nachteilig für den Bauwerber wäre.

Gerne stehe ich für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen“

Folgende Stellungnahme wurde in der Anlage abgegeben:

„Die Höhen der Grenzpunkte und die interpolierten Höhen des neuen Geländes sollten im Plan explizit für die sich daraus ergebenden Definition der Abstandsflächen benannt werden, um die Abstandsflächen genau definiert zu haben und Streitigkeiten auszuschließen.“

Beschlussvorschlag: Durch die vorliegende Änderung werden die Abstandsflächen von den im Plan neu festgelegten Geländehöhen ermittelt.

Die Wahlmöglichkeit besteht nicht. Die Situation bezüglich der Abstandsflächenregelungen verbessert sich. Änderungen sind nicht erforderlich.

♣ Bürger 3, E-Mail vom 24.05. und 29.05.2018

Der Bürger bat um Anpassung der Höhen zwischen Flurnummer 1290/22 und Flurnummer 1290/21.

Beschlussvorschlag: Die Geländehöhe zwischen Flurnummer 1290/22 und Flurnummer

1290/21 wird von 678,20 auf 678,60 geändert.

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):

C Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

- ▲ Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.04.2018

Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:

„Anschluss an zentrale Wasser- und Abwasserversorgung muss gewährleistet sein.“

Beschlussvorschlag: Alle Bauparzellen sind bereits an der zentralen Trinkwasserversorgung und dem öffentlichen Abwasserkanalnetz angeschlossen. Änderungen sind nicht erforderlich.

- ▲ Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.05.2018

Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:

„Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden - Mensch und Boden - Grundwasser in den Geltungsbereichen der o. g. Bebauungsplanänderung 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 § 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.“

Beschlussvorschlag: Die sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Änderungen sind nicht erforderlich.

- ▲ Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft, Landsberg am Lech, E-Mail vom 16.05.2018

Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten im Zuge des Beteiligungsverfahrens zu oben genannter Änderung des Bebauungsplans darauf hinweisen, dass Mülltonneneinhausungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen sind.

Im Landkreis Landsberg am Lech gibt es derzeit ein 4-Tonnensystem (Restmüll, Biomüll, Papier und Leichtverpackungen). Die Möglichkeit alle Tonnen eines Objekts auf dem Grundstück zu lagern ist deshalb zwingend notwendig.

Im Landkreis Landsberg am Lech sind derzeit 3-achsige-Müllfahrzeuge mit einer Breite von 2,55 m im Einsatz. Wir bitten Sie bei der Planung der Änderung des Bebauungsplans zu beachten, dass die Zufahrt zu den Sackgassen und die Wendemöglichkeiten entsprechend groß geplant werden und raten deshalb dazu, die Hinweise der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen – Arbeitsgruppe Straßenentwurf (RASt 06), Branche Abfallwirtschaft (DGUV Regel 114-601) und die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) bei der Planung zu beachten, sodass eine Müllabholung an den einzelnen Grundstücken möglich ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschlussvorschlag: Die Möglichkeit zur Schaffung besteht und ist unter 2.4. und 2.5. unter den Festsetzungen durch Text geregelt.

Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen wurden berücksichtigt, die Straßen sind bereits errichtet.

Änderungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

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

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.