

Beschlussvorlage

01/2019/1444

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Federführung: Bauverwaltung | Datum: 05.08.2019 |
| Bearbeiter: Birgit Jost | AZ: 6102-8616 |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 05.08.2019 | öffentlich |

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Bürger- und Vereinszentrum“; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 27.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans „Bürger- und Vereinszentrum“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 18.07.2016, gebilligt in der Sitzung vom 27.07.2016) im Rathaus Denklingen vom 28.07.2016 bis 08.09.2016 statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 28.07.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 18.07.2016 bis zum 08.09.2016 gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

In der Sitzung vom 21.12.2016 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Mit Beschluss vom 16.05.2019 wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 06.05.2019 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 28.05.2019 bis 01.07.2019 statt.

Mit E-Mail vom 23.05.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 06.05.2019 bis zum 01.07.2019 gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zu nehmen. Die Frist wurde bis zum 24.07.2019 verlängert.

Folgende 49 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck

- 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, 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
- 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 Bürgerbeteiligung der Bürger ist eine Stellungnahme eingegangen:

- Bürger A, Stellungnahme vom 10.06.2019

Von folgenden 23 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern, München, Stellungnahme vom 04.06.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 06.06.2019
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 24.06.2019
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Stellungnahme vom 29.05.2019
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Stellungnahme vom 13.06.2019
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 24.05.2019
- Gemeinde Bidingen, Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 01.06.2019
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 28.05.2019
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 13.06.2019
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 27.05.2019
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 06.06.2019
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 01.07.2019
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 27.06.2019
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.06.2019
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 13.06.2019
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 27.05.2019
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Stellungnahme vom 27.05.2019
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Stellungnahme vom 13.06.2019
- Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 27.05.2019
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 23.05.2019
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 14.06.2019
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 23.05.2019
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Eingang der Stellungnahme lt. Eingangsstempel der Gemeinde: 1. August 2019

Folgende 18 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, Oberbayern, München, Stellungnahme vom 04.06.2019
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 24.06.2019
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Stellungnahme vom 29.05.2019
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Stellungnahme vom 13.06.2019
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 24.05.2019
- Gemeinde Bidingen, Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 01.06.2019
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 28.05.2019
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 13.06.2019
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 27.05.2019
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 06.06.2019
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 01.07.2019
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 27.06.2019
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Stellungnahme vom 27.05.2019
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Stellungnahme vom 13.06.2019
- Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 27.05.2019

- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 23.05.2019
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 14.06.2019
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 23.05.2019

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 06.06.2019
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.06.2019
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 13.06.2019
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 27.05.2019
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Eingang der Stellungnahme lt. Eingangsstempel der Gemeinde: 1. August 2019

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 26 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
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- 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
- E.ON Wasserkraft 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ist eine Stellungnahme am 10.06.2019 eingegangen:

- Bürger A, Stellungnahme vom 10.06.2019

Folgendes Schreiben ging am 10.06.2016 ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

meine extensiv genutzte Grünlandfläche (Weide, Wiese) mit der Flur Nummer 2834 liegt direkt neben der oben genannten Baumaßnahme. Auf diesem Grundstück befinden sich ein landwirtschaftlicher Stadel und eine genehmigte Maschinenhalle mit Traktorgarage und drei Pferdeboxen. An der nördlichen Zufahrt (Feldweg) zu diesem Grundstück befindet sich ein Landschaftselement mit verschiedenen Bäumen und Sträuchern z. B. Linden, Wildkirschen, Fichten, Walnussbäumen usw.

Bei dieser Baumaßnahme und dem späteren Betrieb der Anlage ist durch den Bauherrn die Gemeinde Denklingen folgendes zu beachten.

Die Zufahrten zu diesem Grundstück über den nördlichen und südlichen Feldweg müssen immer frei sein.

Emissionen von Lärm, Licht, Strahlung, Verkehr usw. müssen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und so reduziert werden, dass unsere Araber Stuten und unsere Mutterkühe mit Kälbern, wie bisher, stressfrei auf diesem Grundstück leben können.

Unrat bzw. Abfall der während der Baumaßnahme oder dem späteren Betrieb dieser Anlage auf dieses Grundstück gelangt, ist ohne besondere Aufforderung umgehend zu entfernen.

Werden Baumaßnahmen in der Nähe der Grenzen durchgeführt, sind vor Beginn der Baumaßnahme die Grenzsteine zu sichern.

Auf diesem Grundstück insbesondere am Landschaftselement dieses Grünlandgrundstück halten sich Wildtiere auf u. a. zwei Falkenpaare in den hohen Fichten, jede Menge Sperlinge, Finken, Rotschwänze, Krähen, Stare, den Rot Milan und den Mäusebussard sehe ich öfter. Ein Dachs ist auf diesem Grundstück wohnhaft und im Randbereich so glaube ich lebt eine Fuchsfamilie.

Auch diese Wildtiere bedürfen des Schutzes der Gemeinde Denklingen aus den negativen Einflüssen auf ihren Lebensbereich während der Baumaßnahme oder dem späteren Betrieb dieser Anlage.

Keine Einschränkung für privilegiertes landwirtschaftliches Bauen auf diesem Grundstück.“

Beschluss:

Die Hinweise zur derzeitigen Außenbereichsnutzung der Fl.Nr. 2834 östlich des Bürger- und Vereinszentrums bzw. nördlich des Festplatzes / Freifläche Sport werden zur Kenntnis genommen.

Den mit der Freiflächenplanung konkret planenden Landschaftsarchitekten die Grille wird die Stellungnahme übermittelt zur Beachtung der Verbotstatbestände des Artenschutzes.

Die Zufahrt zu den vorhandenen Städeln etc. wird durch die Festsetzung des bisherigen Feldweges als öffentliche Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt, sondern gesichert.

Die Gebäude des Bürger- und Vereinszentrums weisen einen Abstand von ca. 30 m zur Fl.Nr. 2834 auf.

Was die Beleuchtung der Sportplätze anlangt, werden die gesetzlich einschlägigen Anforderungen eingehalten. Der bisherige Feldweg dient in erster Linie auch zukünftig den Zufahrten der landwirtschaftlichen Grundstücke und dem gemeindlichen Lagergebäude u.a. für Holzpellets und Geräte; eine Beseitigung der dortigen Gehölze östlich des Weges ist weder geplant noch notwendig, da auf der Westseite ausreichend Raum besteht.

Die Zufahrten und Zugänge für die Sportplätze und das Bürger- und Vereinszentrum erfolgen lt. Planung von Westen bzw. Norden her direkt ohne Belastung des bisherigen Feldweges und daher auch ohne nennenswerte Beeinträchtigung der Fl.Nr. 2834 und 2832.

Der Betrieb des Festplatzes ist wie allgemein bekannt zeitlich völlig untergeordnet.

Die Fl.Nrn. 2832 und 2834 liegen nicht im Umgriff des fraglichen Bebauungsplans; die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich dort nach § 35 BauGB (Außenbereich).

B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 06.06.2019

Folgendes Schreiben ging am 26.08.2016 ein:

„Grundsätzlich sind wir mit dem Bebauungsplan Bürger- und Vereinszentrum einverstanden. Jedoch ist zu gewährleisten, dass die Nutzung der angrenzenden, landwirtschaftlichen Einrichtungen (Stadl, Fahrsilos, usw.) weiterhin jederzeit möglich ist.“

Beschluss:

In der Begründung wird bei landwirtschaftlichen Immissionen noch der letzte Satz des übermittelten Textes noch redaktionell aufgenommen.

2) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.06.2019

Folgendes Schreiben ging am 26.08.2016 ein:

„Zum Bebauungsplan „Bürger- und Vereinszentrum“ mit seinen zahlreichen Schallquellen wurde von der Unteren Immissionsschutzbehörde eine schalltechnische

Verträglichkeitsuntersuchung gefordert. Die Verträglichkeitsuntersuchung mit Bericht Nr. M129763 vom 31.10.2016 wurde aufgrund des geänderten Bebauungsplanes (Fassung vom 15.02.2019 / 06.05.2019) an den aktuellen Planungsstand angepasst.

Die aktuelle Verträglichkeitsuntersuchung mit Bericht Nr. M129763 vom 27.03.2019 wurde aus immissionsschutzfachlicher Sicht auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Dabei ergaben sich keine Beanstandungen.

Der Gutachter kommt unter Berücksichtigung des Betriebsablaufes und der Emissionsansätze gern. Kap. 3 der Verträglichkeitsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass durch den Betrieb des Bürger- und Vereinszentrums an den maßgeblichen Immissionsorten die nach der

18. BImSchV einschlägigen Immissionsrichtwerte tagsüber, zu den Ruhezeiten und nachts mit einer Ausnahme eingehalten werden (siehe Tabelle 4, 5 und 6 der Verträglichkeitsuntersuchung).

Ausnahme ist die Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) um 1 dB(A) zur Nachtzeit am Immissionsort IO 2 (Industriestraße 14) durch den Parkplatzlärm.

Die Verträglichkeitsuntersuchung untersucht jedoch einen Worst-Case-Fall bei zeitgleichem Veranstaltungs-, Trainings- und Gaststättenbetrieb mit einer kompletten Leerung des gesamten Parkplatzes inkl. Bedarfsstellplatzes in der ungünstigsten Nachstunde. Dies ist aber nur an wenigen Tagen des Jahres zu erwarten und zugleich werden die Immissionsrichtwerte

der 18. BImSchV für Veranstaltungen im Rahmen seltener Ereignisse eingehalten. Darüber hinaus wurde der Parkplatzlärm nicht gemäß der 18. BImSchV nach der RLS-90 prognostiziert, sondern nach der Parkplatzlärmstudie, die zu höheren Emissionsansätzen und damit zu höheren Lärmpegeln führt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann daher die marginale Überschreitung des Immissionsrichtwertes um 1 dB(A) abgewogen werden.

Auch das Spitzenpegelkriterium, wonach einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen, ist eingehalten (siehe Kap. 4.3 der Verträglichkeitsuntersuchung).

Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung werden seitens des Immissionsschutzes keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Den Belangen des Immissionsschutzes wird durch die Festsetzungen Nr. „8 Immissionsschutz“ nachgekommen.

Jedoch enthält die nachfolgende Festsetzung einen Schreibfehler und es muss richtig heißen:

„Die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile des Saals gemäß Kapitel 3.4 sind beizubehalten.“

Beschluss:

Die Hinweise bzw. Zustimmung der Unteren Immissionsschutzbehörde zu den erstellten schalltechnischen Gutachten etc. und zum Bebauungsplan werden begrüßt.

In den textlichen Festsetzungen wird in Ziff. C. 8, 1. Punkt noch redaktionell richtiggestellt:

„Die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile des Saals gemäß Kapitel **3.4** sind beizubehalten.“

3) Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 13.06.2019

Folgendes Schreiben ging am 26.08.2016 ein:

„Sie informieren uns über die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplanes, vielen Dank. Unsererseits bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Unsere Stellungnahme vom 05.08.2016 hat weiterhin Gültigkeit.

Wir bitten jedoch folgenden Punkt zu beachten:

Über die Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes (Flur-Nr. 673/0 und 670/6 der Gemarkung Epfach) verläuft unsere 110-kV-Leitung Anlage 69006. In den beigefügten Lageplanausschnitt M. 1:1000 sind die Leitung mit der Schutzzone von jeweils 18,3 m beiderseits der Leitungssachse sowie die Maste 69/5 und 69/6 blau eingetragen. Bitte übernehmen Sie die Leitungstrasse mit Schutzzone, die wir bei Bedarf auch in digitaler Form zur Verfügung stellen können, in die Planunterlagen.

Wenn auf den o.g. Flächen Anpflanzungen vorgenommen werden, ist aus Sicherheitsgründen darauf zu achten, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur solche Gehölze gepflanzt werden, deren Endwuchshöhen 10 m nicht überschreiten. Die beigefügten Auflagen und Hinweise, „Arbeiten in Spannungsnähe“ sind zu beachten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Hochspannungs-Leitungsplan. Diese Informationen werden noch in die Begründung aufgenommen einschließlich der Planzeichnung. Der übersandte Text wird noch bei der Teil-Ausgleichfläche redaktionell ergänzt.

4) Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 27.05.2019

Folgendes Schreiben ging am 26.08.2016 ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab.

Vorhaben

Die Gemeinde beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bürger- und Vereinszentrums mit umliegenden Sportflächen im Südosten der Gemeinde zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 12 ha (davon ca. 10 ha Sport- und Spielfläche) und entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Bewertung

Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gab die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 22.11.2016, eine positive Stellungnahme ab.

Die verbindlichen Festsetzungen der nun vorliegenden Bebauungsplanung führen zu keiner abweichenden Bewertung.

Ergebnis

Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschluss:

Der Hinweis, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, wird begrüßt.

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, vom 16.07.2019

Folgendes Schreiben ging verspätet am 1. August 2019 ein:

Naturschutz:

Der Umweltbericht bedarf einer grundlegenden Überarbeitung, da das Schutzgut Artenschutz sowie das Ausgleichskonzept unvollständig sind.

Im Umweltbericht ist unter 1.5 das Schutzgut Arten und Lebensräume für den entsprechenden Geltungsbereich des Bebauungsplans beschrieben. Bei der Bewertung der Planung sind eventuell vorkommende und relevante Tierarten aufgelistet. Es bleibt jedoch ungeklärt, welche besonders oder streng geschützten Tierarten im Geltungsbereich vorkommen, bzw. wie wahrscheinlich ein Vorkommen der entsprechenden Tierarten ist und welche Vorkehrungen getroffen werden müssen. Eine Aufwertung lokaler oder regionaler Bereiche ist z.B. bei einem Vorkommen von Sommerlebensräumen oder Wanderbewegungen von Amphibien im Geltungsbereich nicht ausreichend.

Des Weiteren sind bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung unter Punkt 2 die Auswirkungen der geplanten Flutlichtanlage sowie möglicher Vogelschlag an Glasflächen nicht berücksichtigt. Punkt 6 erläutert den Ausgleichsflächenbedarf. Dem Eingriffsfaktor von 0,35 für die Kunstrasenfläche mit Asphaltunterbau kann nicht zugestimmt werden, da bei der Verwendung von gewöhnlichem Asphalt eine Vollversiegelung stattfindet und auch bei der Verwendung von Drainasphalt der Boden erheblich gestört wird.

Im Punkt 7 ist das Ausgleichskonzept dargestellt. Dieses ist in der aktuellen Fassung nicht prüfbar, da es bei den Ausgleichs- und Ökokontoflächen nicht ersichtlich ist, was der Zielzustand der Flächen ist, wann die Umsetzung der Maßnahmen vorgenommen wurde und somit auch wie hoch die entsprechende Verzinsung ausfällt.

In den Festsetzungen bitten wir folgende Aspekte zu ergänzen:

Um die Durchlässigkeit bei Einfriedungen für Kleinsäuger (z. B. Igel) zu gewährleisten, ist ein Mindestabstand von 10 cm (noch besser 15 cm) über dem Boden einzuhalten sowie auf eine Ausführung mit Sockel zu verzichten.

In Bereichen in denen eine Beleuchtung unumgänglich ist, ist ein Beleuchtungskonzept mit abgeschirmten Leuchtkörpern und insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu erstellen.

Bei Glasflächen an der Außenfassade sind erforderliche Vorkehrungen und Maßnahmen umzusetzen, um das Vogelschlagrisiko zu minimieren.

Grünordnung:

Planzeichnung und Festsetzungen durch Text stimmen nicht mit der Begründung überein.

Die Obstangerflächen "vom Dorf zur Landschaft bzw. von West nach Ost ..." und "Im Norden, vor dem Gebäude" wurden nicht in die Planzeichnung übernommen.

Unter Obstanger versteht man eine extensiv genutzte Blumenwiese, die mit einem Pflanzabstand von 10 - 15 m regelmäßig oder unregelmäßig (Streuobstwiese) mit standortgerechten Obsthochstämmen, die Begründung verwendet den Begriff "echte Ertragsobstbäume", bepflanzt ist.

Im Bereich "vom Dorf zur Landschaft bzw. von West nach Ost" wurde statt eines Obstangers, eine Baumreihe aus großkronigen, heimischen Laubbäumen eingezeichnet. Der entsprechende Wiesenbereich wurde den Spiel- und Sportanlagen zugeordnet und es wurde die Funktion Grünlandnutzung zugewiesen.

Baumreihe und Grünland erreichen nicht die gleiche Qualität als "dorftypisches, verbindendes Landschaftselement".

Wie in der Begründung dargestellt, sollte diese Fläche als Eingrünungsfläche zur Gestaltung des Übergangs in die Landschaft genutzt werden und deshalb als öffentliche Grünfläche festgesetzt und die Funktion Obstanger zugewiesen werden.

Im Bereich "Im Norden, vor dem Gebäude" wurde statt eines Obstangers eine Baumreihe aus kleinkronigen, heimischen Laubbäumen eingezeichnet, die sich im Biergarten fortsetzt.

Eine Obstbaumreihe ist gestalterisch ebenfalls nicht mit einem Obstanger gleichzusetzen.

Im Norden vor dem Gebäude sollten die Obstbäume nicht reihenartig, sondern, wie oben beschrieben, angeordnet werden. Auch hier wäre der Fläche die Funktion Obstanger zuzuweisen.

Im Biergarten sind Obstbäume ungeeignet, hier ist eine Baumreihe auch sinnvoll und entspricht dem gestalterischen Konzept.

In der Begründung ist zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung formuliert die nicht für den Sportbetrieb erforderlichen Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten.

Dies findet in den Festsetzungen durch Planzeichnung und Text keine Entsprechung.

Die nicht für den Spielbetrieb benötigten Wiesenflächen als extensive Blumenwiesen anzulegen und zu pflegen ist aber eine ökologisch sinnvolle und auch gestalterisch wertvolle Vorgabe, die in Anlage 6 der Begründung Seite 55 auch entsprechend erläutert wird.

Diese sollte sich in der Planzeichnung wiederfinden und auch im Text entsprechend festgesetzt werden.

Auch für Schotterrasenflächen oder Rasenfugenpflaster gibt es entsprechende Wildblumen- und -gräsermischungen. Diese sind ökologisch wertvoller als die RSM.

Möglich wäre es dies in der Legende an entsprechender Stelle "öffentliche Grünflächen...", "öffentliche Grünflächen als Festplatz..." und "Flächen- für Park- und Stellplätze" textlich festzuhalten.

Die Festsetzungen durch Planzeichnung und Text sind in sich widersprüchlich.

Die durch Planzeichnung festgesetzten Bäumen haben folgende Legende "zu pflanzender großkroniger/kleinkroniger heimischer Laubbaum und Strauch aus autochthonem Pflanzgut {Abweichungen vom Standort zulässig}"

In den Festsetzungen durch Text steht unter Pkt. 6.4 "Im Sondergebiet 'Bürger- und Vereinszentrum' sind die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 1 (im Plan gibt es nur eine Pflanzliste ohne Nummer) der Satzung Ziff. D.4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten...". Diese Pflanzliste enthält neben vielen heimischen Arten aber auch nicht heimische Arten. Dies sind Amelanchier canadensis, Philadelphus coronarius, Prunus i. S. (Zierkirschen), Rosa i. S. (Zierrosen), andere Ziersträucher und streng genommen auch die Obstbäume (Ertragsobstbäume).

Bei der Pflanzung von Bäumen im Parkplatz und im Biergarten ist die Verwendung heimischer Baumarten, die autochthon vermehrt werden, schwierig. Sie gedeihen unter beengten Verhältnissen und in stark befestigten Flächen in der Regel schlecht. Hier kann es durchaus sinnvoll sein stattdessen Sorten heimischer Arten z.B. Acer campestre 'Elsrijk', Tilia cordata 'Rancho', zwar europäische aber nicht heimische Arten z.B. Sorbus intermedia, Corylus colurna, Ostrya carpinifolia oder sogar aus anderen Kontinenten stammende Baumarten z. B. Amelanchier lamarkii (= Amelanchier canadensis) als Hochstamm zu verwenden.

Dies sollte im Bebauungsplan dann auch so dargestellt werden. Diese Baumarten können in einer gesonderten Liste z. B. als Pflanzliste 2 aufgeführt werden.

Ebenso sollten Obstbäume als Symbol oder Obstanger als Fläche eine eigene Signatur erhalten und dort kann dann auch die Festlegung Pflanzung als Hochstamm und standortgerechter Sorten erfolgen.

Sträucher sind nur in der Rahmeneingrünung vorgesehen, hier sind ausschließlich heimische Straucharten zu verwenden. Entsprechend sollten alle nicht heimischen Arten aus der Pflanzliste gestrichen werden.

Diese könnte stattdessen mit anderen heimischen Straucharten ergänzt werden z. B. Salix caprea (und andere strauchartige Weiden sind geeignet für die Retentionsfläche), Viburnum opulus (ist geeignet für Retentionsflächen), Prunus spinosa (und andere strauchartige Wildkirschen), Rosa canina (und andere Wildrosen), Cornus mas.... Taxus baccata darf im Bereich von Spielplätzen, Kindergärten und Schulen nicht verwendet werden. Die Verwendung in diesem Bereich ist zumindest in Frage zu stellen.

Beschluss:

Die Stellungnahme ging bei der Gemeinde Denklingen außerhalb der Verlängerungsfrist, die bis zum 24.07.2019 reichte, erst am 01. August 2019 verspätet ein.

Zu Naturschutz:

Das Schutzgut Artenschutz wurde im Umweltbericht, Teil der Begründung, Ziff. 1.5, Seite 25, 26 und 27 vom beauftragten Landschaftsarchitekten Christoph Goslich, Diessen und dem

Diplom-Biologen Martin Kleiner, Oberammergau bearbeitet, Bestand und Eingriff bewertet und die erforderlichen Details formuliert. Auf die Gesamtbewertung des Bestandes bzw. der Schutzgüter in Ziff. 1.8 wird ausdrücklich verwiesen.

Ziff. 1.8 des Umweltberichtes wird im Punkt Artenschutz wie von Herrn Kleiner am 27.08.2019 noch redaktionell wie folgt gefasst:

....„Von höherer Relevanz sein, „Einschlägigkeit der §§ 39 und 44 BNatSchG ist jedoch nicht anzunehmen.

Individuen der **Zauneidechse** könnten durch Verlust von Feldwegsäumen im südöstlichen Grenzbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans betroffen sein; dieser Abschnitt ist aber derzeit, wie bisher, großflächig für Grünlandnutzung vorgesehen und deshalb keine Änderung des status quo durch die Bebauungsplanung bzw. Einschlägigkeit der §§ 39 und 44 BNatSchG anzunehmen.

Das gleiche gilt für Sommerlebensraumvorkommen bzw. Wanderbewegungen von Amphibien im Bereich des Bebauungsplans.

***streng geschützte Arten fett gedruckt**

Die Gemeinde wird bei der Realisierung der Freiflächenplanung mit dem beauftragten Büro die grille auch dafür Sorge tragen, dass die einschlägigen gesetzlichen Bedingungen und Anforderungen auch zum Artenschutz eingehalten werden.

Insbesondere ist hier auch darauf hinzuweisen, dass Individuen der **Zauneidechse** durch Verlust von Feldwegsäumen im südöstlichen Grenzbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans betroffen sein könnten. Dieser Abschnitt ist aber derzeit, wie bisher, großflächig für Grünlandnutzung vorgesehen und deshalb keine Änderung des status quo durch die Bebauungsplanung bzw. Einschlägigkeit der §§ 39 und 44 BNatSchG anzunehmen.

Das gleiche gilt für Sommerlebensraumvorkommen bzw. Wanderbewegungen von Amphibien im Bereich des Bebauungsplans.

Derzeit jedoch sind weitere Ermittlungen zum Artenschutz aufgrund der intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen nicht zwingend geboten.

Der Ausgleichsfaktor für die versiegelten Sportflächen / Drainasphalt wurde im Verfahren auf Anregung vom Büro die grille extra höher gesetzt von 0,20 auf 0,35. Hier ist aber auch zu berücksichtigen, dass sicherlich mit dem Unterbau eine gewisse Versiegelung stattfindet, aber keine Hochbauten etc. entstehen, die weitergehende Auswirkungen z.B. auf das Schutzgut Landschaftsbild, Klima/Luft, Wasser, Mensch, Arten- und Lebensräume, haben. Die bebauten Bereiche sind aber – auch mit Zustimmung der UNB in ihrer Stellungnahme – auch nur mit dem Kompensationsfaktor 0,35 bewertet, wobei der Korridor für den Kompensationsfaktor 0,2 – 0,5 liegt; daher ist der Faktor 0,35 für die Kunstrasenplätze auch sachgerecht.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen unter Punkt 7 des Umweltberichtes werden in das Ökokonto eingestellt und entsprechend den dort bereits vorhandenen Flächen und den dort formulierten Grundsätzen aufgewertet. Die Flächen werden dann wie in der Satzung Ziff. 10.2 enthalten entsprechend gemeldet. Die UNB wird aber zukünftig bei Anlage und Pflege der Flächen informiert.

In den Festsetzungen wird in Ziff. 6.6 noch redaktionell ergänzt:

„Für Kleinsäuger (z.B. Igel) ist bei Einfriedungen ein Mindestabstand von 10 - 15 cm zu gewährleisten.“

In den Bebauungsplanhinweisen wird noch redaktionell ergänzt:

„In Bereichen in denen eine Beleuchtung unumgänglich ist, ist ein Beleuchtungskonzept mit abgeschirmten Leuchtkörpern und insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu erstellen.

Bei Glasflächen an der Außenfassade sind erforderliche Vorkehrungen und Maßnahmen umzusetzen, um das Vogelschlagrisiko zu minimieren.“

Zu Grünordnung:

Die festgesetzte Grünordnung fußt auf dem Konzept der die-grille Landschaftsarchitekten, ebenso wurden die Begriffe „Obstangerflächen“ „vom Dorf zur Landschaft bzw. von West nach Ost“ und „im Norden, vor dem Gebäude“ analog der Freiflächenplanbeschreibung verwendet. Die im B-Planverwendeten Gehölze und Begriffe entspringen dem parallel entwickelten Freiraumkonzept der Fachplaner; Änderungen sind daher nicht erforderlich.

Die umfänglichen Gestaltungsgrünflächen von ca. 15.000 qm (!) wurden entgegen sonst üblichen Ansätzen nicht als Ausgleichsflächen festgelegt, sondern dienen der Eingrünung und der Eingriffsminimierung. Sie werden durch das Büro die-grille naturnah angelegt. Nachdem die Gemeinde auch der Bauherr ist, sind weitere Festlegungen nicht zwingend erforderlich. Dies gilt auch für die südöstlich des Festplatzes dargestellten weiteren Sportflächen, die vorsorglich für sportliche Zwecke gesichert wurden. Die Flächen werden voraussichtlich auch naturnah, jedoch nicht als Ausgleichsflächen angelegt und von der Gemeinde auch gepflegt werden. Weitere einengende Regelungen und Festsetzungen widersprechen dem Überreglementierungsverbot und sind daher städtebaulich gem. § 1 Abs. 3 BauGB nicht zwingend erforderlich.

In den Hinweisen der Satzung wird aber redaktionell hierzu noch folgender Text ergänzt:

„Die nicht für den Spielbetrieb benötigten Wiesenflächen sollen als extensive Blumenwiesen angelegt und gepflegt werden, wie in Anlage 6 der Begründung Seite 55 entsprechend erläutert ist.

Für Schotterrasenflächen oder Rasenfugenpflaster werden entsprechende Wildblumen und Wildgräsermischungen empfohlen.“

In den Hinweisen durch Text wird bei den aufgeführten Bäumen und Gehölzen diese noch redaktionell als „Pflanzliste 1 bezeichnet.

Als Pflanzliste 2 wird dann noch ergänzt:

Für Parkplatz und Biergarten:

Acer campestre 'Elsrijk', *Tilia cordata* 'Rancho', zwar europäische aber nicht heimische Arten z.B. *Sorbus intermedia*, *Corylus colurna*, *Ostrya carpinifolia* oder sogar aus anderen Kontinenten stammende Baumarten z. B. *Amelanchier lamarkii* (= *Amelanchier canadensis*) als Hochstamm.

Für die Randeingrünung:

Salix caprea (und andere strauchartige Weiden sind geeignet für die Retentionsfläche),

Viburnum opulus (ist geeignet für Retentionsflächen), Prunus spinosa (und andere strauchartige Wildkirschen), Rosa canina (und andere Wildrosen), Cornus mas.... Taxus baccata darf im Bereich von Spielplätzen nicht verwendet werden.

Anlagen:

Stellungnahme ALE

Stellungnahme BBV

Stellungnahme Bistum Augsburg

Stellungnahme Bundeswehr

Stellungnahme Bürger A

Stellungnahme DB

Stellungnahme der Gemeinde Altenstadt

Stellungnahme der Gemeinde Hohenfurch

Stellungnahme der Gemeinde Schwabsoien

Stellungnahme Gemeinde Bidingen

Stellungnahme Handwerkskammer

Stellungnahme IHK

Stellungnahme LVN

Stellungnahme Markt Kaltental

Stellungnahme Osterzell

Stellungnahme Reg. v. Obb. Bergamt

Stellungnahme Reg. v. Obb. Sg. 10

Stellungnahme Reg.v. Obb, Raumordnung

Stellungnahme rpv

Stellungnahme Staatl. Bauamt Weilheim

Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme WWA

Stellungnahme Amt für Ernährung