Beschlussvorlage

01/2020/1724

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	06.07.2020
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6102-42503

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	06.07.2020	öffentlich

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

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 12.02.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit dem Namen „Sondergebiet – Kindertagesstätte“ beschlossen. Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden. Eine Umweltprüfung wurde nicht durchgeführt.

Mit Beschluss vom 04.03.2020 wurde der Entwurf in der Fassung vom 15.02.2020 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.
Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand vom 16.03.2020 bis 16.04.2020 statt.

Mit E-Mail vom 09.03.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 15.02.2020 bis zum 16.04.2020 gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zu nehmen.

Folgende 49 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:
- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- Bayerischer Bauernverband, 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
- 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 keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden 24 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail v. 11.03.2020
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme v. 09.04.2020
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben v. 06.04.2020
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail v. 11.03.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben v. 24.03.2020
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme v. 23.03.2020
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme v. 18.03.2020
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme v. 23.03.2020
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme v. 15.04.2020
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme v. 23.03.2020
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben v. 16.04.2020

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail v. 23.03.2020
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 24.03.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 17.03.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 19.03.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 03.04.2020
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben v. 14.04.2020
- Markt Kaltental, Stellungnahme v. 17.03.2020
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben v. 19.03.2020
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben v. 31.03.2020
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail v. 17.04.2020
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme v. 12.03.2020
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben v. 17.04.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben v. 09.03.2020

Folgende 15 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, E-Mail v. 11.03.2020
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme v. 09.04.2020
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail v. 11.03.2020
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme v. 23.03.2020
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme v. 18.03.2020
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme v. 23.03.2020
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme v. 15.04.2020
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme v. 23.03.2020
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail v. 23.03.2020
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 24.03.2020
- Markt Kaltental, Stellungnahme v. 17.03.2020
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben v. 19.03.2020
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail v. 17.04.2020
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme v. 12.03.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben v. 09.03.2020

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben v. 06.04.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben v. 24.03.2020
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben v. 16.04.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 17.03.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 19.03.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 03.04.2020

- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben v. 14.04.2020
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben v. 31.03.2020
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben v. 17.04.2020

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 25 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- 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 Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, 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 Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Vorschlag zum Beschluss:

<u>Würdigung der Stellungnahmen:</u>

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

1) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben v. 06.04.2020

Wortlaut der Stellungnahme:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:
Die Festsetzungen lassen einen zweigeschossigen Baukörper mit fast 50 m Länge und über 17 m Breite zu, was die Ausmaße der umliegenden Gebäude weit übertrifft (so ist z.B. das östlich gelegene Baudenkmals nur etwa halb so lang). Da der Baukörper jedoch firstständig zur Straße ausgerichtet ist und sich die straßenseitige Ansicht (mit Ausnahme der Treppe, s.u.) mit dem Satteldach gut in die Umgebung und die umliegenden Baudenkmäler einfügt, bestehen gegen die erhebliche Gebäudekubatur zwar gewisse denkmalpflegerische Vorbehalte, aber keine grundsätzlichen Einwände.

Allerdings muss denkmalpflegerisch darauf hingewirkt werden, dass gewisse gestalterische Festsetzungen korrigiert bzw. konkretisiert werden:

- Die Art der Dachdeckung ist im Sinne des Ortsbilds und der umliegenden Baudenkmäler als naturrote Ziegeldeckung festzusetzen; eine graue Dachdeckung oder eine Blecheindeckung können denkmalpflegerisch nicht hingenommen werden.

- Die an der Westfassade vorgesehen Treppe soll entfallen, um dort eine dem Ortsbild und den umliegenden Baudenkmälern angemessene Fassadengestaltung zu ermöglichen.

Zudem ist in Begründung und Planwerk folgender Hinweis aufzunehmen:

Für jede Art von Veränderungen an den auf S. 16 der Begründung aufgeführten Baudenkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4−6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Zum Umgang mit dem denkmalgeschützten Nebengebäude Hauptstraße 29 erging am 12.3.2020 eine Stellungnahme des BLfD an das Landratsamt Landsberg am Lech.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:
Zur Dachform und Farbigkeit:
Bei der KITA handelt es sich um einen Sonderbau, für den der gegenständliche Bebauungsplan erstellt wird, der das notwendige Baurecht schafft. Das Gestaltungskonzept der Fassaden einschließlich Dachform und Dachdeckung einschließlich der Farbigkeit wurden von den Architekten mit der Gemeinde im Detail einvernehmlich abgestimmt. Die geringe Dachneigung von 10 ° wurde auch gewählt, um die Baumassen insgesamt in Grenzen zu halten. Auch wegen der geringen Dachneigung wäre ein übliches Ziegeldach technisch nicht möglich, für den Sonderbau aber auch nicht zwingend erforderlich.

Zur Treppe am Westgiebel:
Aufgrund des komplexen, in sich stimmigen Gebäudeentwurfs der KITA und der brandschutztechnischen Anforderungen kann auf die Fluchttreppe als zweitem Fluchtweg leider nicht verzichtet werden. Die zwei festgesetzten großkronigen Laubbäume im westlichen Bereich runden das neu entstehende Ortsbild ab.

In den textlichen Hinweisen und in der Begründung S. 16 f. werden noch folgende Hinweise aufgenommen:
„Für jede Art von Veränderungen an den aufgeführten Baudenkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4−6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.“

2) Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben v. 24.03.2020

Wortlaut der Stellungnahme:

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.

Beschluss:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Bei den anstehenden Spartengesprächen und Erschließungsmaßnahmen wird die Deutsche Telekom GmbH frühzeitig beteiligt.

3) Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben v. 16.04.2020

Wortlaut der Stellungnahme:

In dem vorgesehenen Neubau nördlich der Dorfstraße zwischen Hauptstraße und Birkenstraße sollen fünf neue Kindergartengruppen im Obergeschoss untergebracht werden und die Betreuung von drei zusätzliche Krippengruppen räumlich im Erdgeschoss situiert werden.

Zuvor als dörfliche Mischbaufläche gemäß § 5 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt, soll der o.a. Bebauungsplan ein Sonst. Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festsetzen, mit doppeltem Nutzungszweck Gemeinbedarfsfläche.

Zu dem o.a. Planvorhaben der Gemeinde Denklingen bestehen prinzipiell keine Anmerkungen. Die aus den textlichen Erläuterungen hervorgehenden Planüberlegungen auch hinsichtlich der Erhaltung des dörflichen Gebietscharakters sind positiv hervorzuheben. Diese umsichtige planerische Vorgehensweise bei der Weiterentwicklung des baulichen Umfelds bitten wir die Gemeinde Denklingen konsequent fortzusetzen.

Beschluss:

Die Hinweise und Zustimmung zur KITA werden begrüßt!

4) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 17.03.2020

Wortlaut der Stellungnahme:

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems

(ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind grundsätzlich 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 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 § 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.

Wie die Ergebnisse der Baugrunderkundung gem. Kling Consult Nr. 1843-202-KCK v. 08.04. 2019 zeigen, sind im Baugebiet Auffüllböden mit erhöhten Stoffgehalten nicht auszuschließen. Aushubmaßnahmen in diesen Bereichen sind somit grundsätzlich einer Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen ggfs. mit Beweissicherungsuntersuchungen zu unterziehen. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung sind der Abfall-/Bodenschutzbehörde vorzulegen.
Des Weiteren ist bei der Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten zu beachten, dass die einschlägigen Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, Anhang 2) eingehalten werden müssen.

Es wird gebeten, die Hinweise entsprechend zu ergänzen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
In den Bebauungsplanhinweisen wird noch folgender Text ergänzt:

„Bodenschutz
Wie die Ergebnisse der Baugrunderkundung gem. Kling Consult Nr. 1843-202-KCK v. 08.04. 2019 zeigen, sind im Baugebiet Auffüllböden mit erhöhten Stoffgehalten nicht auszuschließen. Aushubmaßnahmen in diesen Bereichen sind somit grundsätzlich einer Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen ggfs. mit Beweissicherungsuntersuchungen zu unterziehen. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung sind der Abfall-/Bodenschutzbehörde vorzulegen. Des Weiteren ist bei der Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten zu beachten, dass die einschlägigen Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, Anhang 2) eingehalten werden müssen.“

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 19.03.2020

Wortlaut der Stellungnahme:

In den Festsetzungen unter Punkt „10. Immissionsschutz“ des Bebauungsplanes sind die Auflagen des Immissionsschutzes aus der Stellungnahme vom 19.12.19 zum Bauvorhaben „Neubau einer Kindertagesstätte“ übernommen worden. In der Begründung Punkt „4 Immissionsschutz und Geruchsimmissionen“ zum Bebauungsplan sind die Ausführungen dieser Stellungnahme enthalten.
Damit wird den Belangen des Immissionsschutzes nachgekommen und es besteht Einverständnis mit der Planung.

Beschluss:

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und begrüßt!

6) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 03.04.2020

Wortlaut der Stellungnahme:

Gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 3 BauGB ist der Eingriff in Natur- und Landschaft zu bewerten und entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ festzusetzen.
Der Gewölbekeller des alten Backhauses und die Bäume sind auf Fledermausvorkommen und andere baumbewohnende Arten wie Vögel zu untersuchen, um das Eintreffen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. §§ 39 und 44ff BNatSchG ausschließen bzw. geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in den Planungen berücksichtigen zu können.

Einfriedungen sollen nur sockellos und mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm zulässig sein, um die Durchlässigkeit für Kleintiere weiterhin gewährleisten zu können.

Nach Möglichkeit sollten bestehende Bäume und Gehölze erhalten werden. Neupflanzungen brauchen viele Jahre, bis sie ein gleichwertiges Erscheinungsbild entwickeln und die Funktion als Lebensraumhabitat erfüllen. Zudem können die bestehenden Bäume als attraktive Schattenspender im Garten der Kita dienen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In den Bebauungsplanhinweisen werden noch folgende Hinweise aufgenommen:

„Artenschutz
Der Gewölbekeller des alten Backhauses und die Bäume sind auf Fledermausvorkommen und andere baumbewohnende Arten wie Vögel zu untersuchen, um das Eintreffen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. §§ 39 und 44ff BNatSchG ausschließen bzw. geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in den Planungen berücksichtigen zu können. Nach Möglichkeit sollten bestehende Bäume und Gehölze erhalten werden. Neupflanzungen brauchen viele Jahre, bis sie ein gleichwertiges Erscheinungsbild

entwickeln und die Funktion als Lebensraumhabitat erfüllen. Zudem können die bestehenden Bäume als attraktive Schattenspender im Garten der Kita dienen.“

In den Festsetzungen Ziff. D.7.3 erhält folgende Fassung:

„Zaunsockel sind nur zulässig, wenn sie entweder bodeneben oder nicht sichtbar sind, und einen Bodenabstand von mindestens 15 cm haben, um die Durchlässigkeit für Kleintiere weiterhin gewährleisten zu können.“

7) Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben v. 14.04.2020

Wortlaut der Stellungnahme:

Unsererseits bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Wir bitten jedoch folgende Punkte zu beachten:

Bestehende 1-kV-Freileitung

Über das Baugrundstück verläuft eine 1-kV-Freileitung unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan ist die Trasse zeichnerisch dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen sind zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 man die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigen lebensgefährlich.

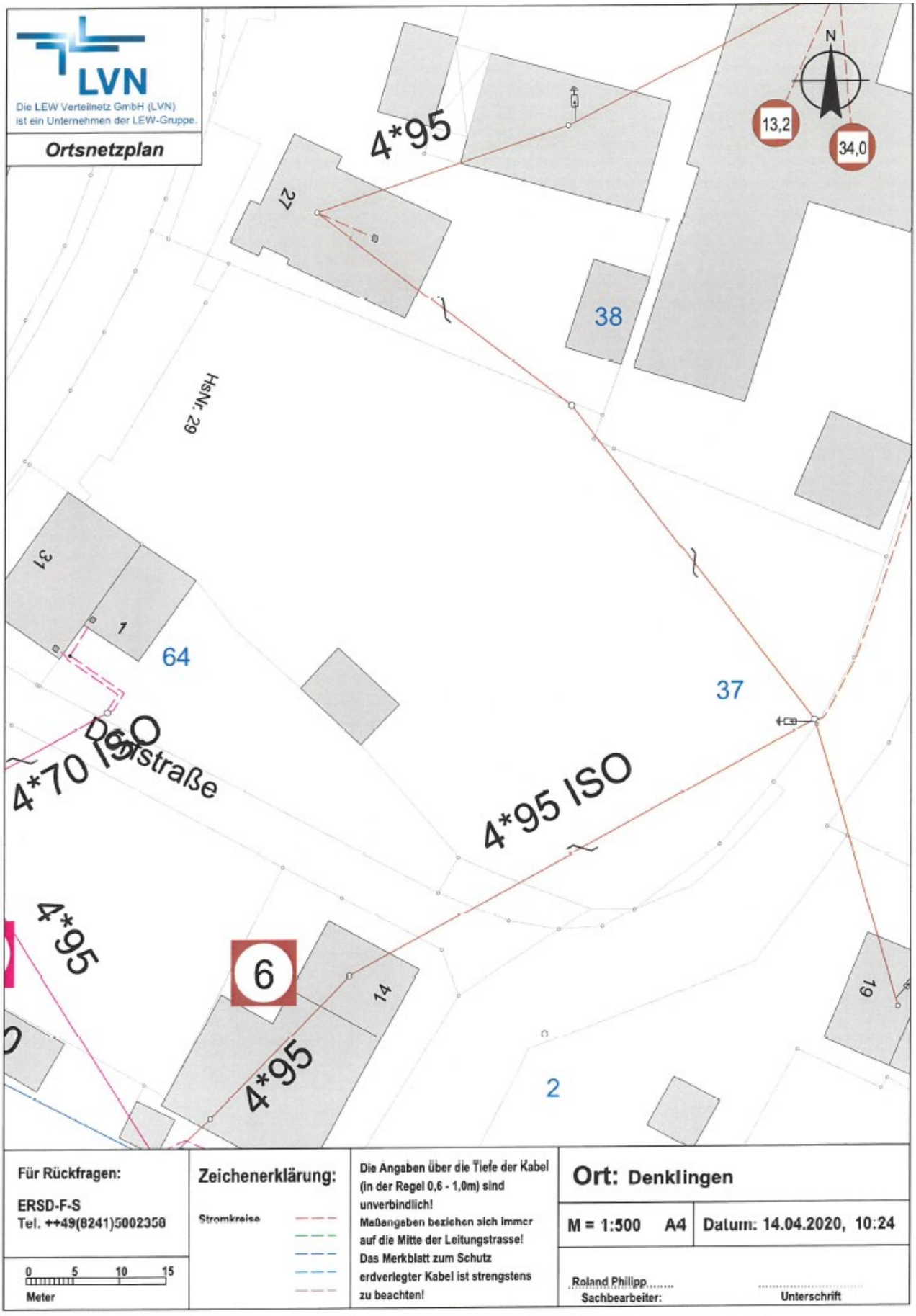
Sollte die Ortsnetzfreileitung bei der Bauausführung umgelegt werden müssen, ist eine vorausschauende und rechtzeitige Verständigung unserer unten genannten Betriebsstelle erforderlich. Erst nach erfolgter Terminabsprache werden wir die notwendigen Umbauarbeiten am Versorgungsnetz einplanen und durchführen können.

Betriebsstelle Buchloe
Bahnhofstraße 13
86807 Buchloe
Tel.: 0241/5002-386
betriebsstelle-buchloe@lew-verteilnetz.de

Elektrifizierungskonzept

Geplante Neubauten werden wir nach Erweiterung unseres Leitungsnetzes über Erdkabel anschließen.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Auslegung des Bebauungsplanes einverstanden.



Beschluss:

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung

aufgenommen. Die 1-kV-Freileitung wird noch in den Planentwurf übernommen und entsprechend in der Legende erläutert.

8) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben v. 31.03.2020

Wortlaut der Stellungnahme:

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind 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:

Das Hydrantennetz ist 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 ehern. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

Die öffentlichen 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 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer" auch für Feuerwehr fahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unter halb 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.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung

2018/2019, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3.2 Nr. 32 - Brandschutz-.
Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Beschluss:

Die übermittelten Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung aufgenommen.
Die geplante KITA liegt dreiseitig an öffentlichen Straßen, so dass keine Sackgassen oder Wendehämmer notwendig werden. Der 2. Rettungsweg ist über zwei unabhängige Fluchttreppen an den Giebelseiten gewährleistet. Das Hydrantensystem ist bereits entsprechend ausgebaut.

9) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 17.04.2020

Wortlaut der Stellungnahme:

1. Eigene Vorhaben des Wasserwirtschaftsamtes
Es sind keine Maßnahmen des WWA Weilheim im Bereich des Bebauungsplans geplant.

2. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen
Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf.

2.1 Oberirdische Gewässer
Im Umgriff des Bebauungsplans sind keine oberirdischen Gewässer.

2.2 Grundwasser
Uns liegen keine konkreten Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Im Umkreis von ca. 1,5 km gibt es allerdings Grundwassermessstellen, welche darauf hindeuten, dass der Grundwasserflurabstand im Plangebiet größer als 15 m ist. Nach den vereinfachten geologischen Karten stehen hier Moränenböden an. Daher ist mit temporären Sicker,- und Schichtwasser zu rechnen.

Wir empfehlen daher folgende Hinweise:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

2.3 Bodenschutz

2.3.1 Vorsorgender Bodenschutz

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.“

„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“

2.4 Wasserversorgung

Es erfolgt ein Anschluss an das öffentliche Versorgungssystem.

2.5 Abwasserentsorgung

2.5.1 Allgemeines

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist fortzuschreiben.

2.5.2 Niederschlagswasser

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah, möglichst über den bewachsenen Oberboden versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach dem vorliegenden Begründungsentwurf ist geplant, das gesammelte Niederschlags-wasser über zwei Rohrrigolen (mit Au: 1.580 m² bzw. 1.446 m²) zu versickern. Da die Versickerung über den bewachsenen Oberboden stattfinden sollen (§3, Abs. 1 und 2 NWFreiV), wird dringend empfohlen die Planung dahingehend zu ändern. Bei beengten Platzverhältnissen wird eine Mehrfachnutzung von Flächen (Mulden als Sicker- und Retentionsflächen für den Überflutungsnachweis, Dachbegrünungen, sickerfähige Bodenbeläge, Grünflächennutzung …) empfohlen, sowie Mulden-Rigolensystemen ggf. mit einem Notüberlauf in das Rigolensystem.

Nach dem uns vorliegenden Baugrundgutachten ist der anstehende Boden für eine Versickerung von Niederschlagswasser ausreichend durchlässig. Im Zuge der Antragserstellung (wasserrechtliches Verfahren) sollten die ermittelten

Homogenitätsbereiche bzw. deren unterschiedliche Durchlässigkeit Beachtung finden. Im Zweifelsfall können Sickertests am Ort der geplanten Versickerungsanlagen die bereits durchgeführten Ermittlungen an der Sieblinie verifizieren.

Die Erschließung in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung erscheint nach unserer Auffassung gesichert.

Vorschlag zur Änderung des Plans:
Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke."

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen."

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten."

„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen."

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig."

3. Zusammenfassung
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Beschluss:

Zu 1. Eigene Vorhaben des Wasserwirtschaftsamtes und 2. Empfehlungen, 2.1 Oberirdische Gewässer
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der Lage der KITA im Ortskern und der geplanten Höheneinstellung erscheint eine Risikobeurteilung auf Grundlage der Arbeitshilfe nicht zwingend erforderlich.

GGf.:
Ungeachtet dessen wird noch eine Risikobeurteilung durch die Gemeinde Denklingen (ggf. im Zusammenwirken mit der beauftragten Hochbauarchitektin Angerer) durchgeführt.

Zu 2.2 Grundwasser:
Die übermittelten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und fließen noch in die Begründung ein.
In den Bebauungsplanhinweisen wird noch Folgendes ergänzt:
„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

Zu 2.3 Bodenschutz:
Die übermittelten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und fließen noch in die Begründung ein.

In den Bebauungsplanhinweisen wird noch Folgendes ergänzt:
„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.
„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“

Zu 2.4 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderung des Bebauungsplanentwurfs - Zeichnung:
In der Planzeichnung wird noch eine Fläche festgesetzt, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich ist, und in der Legende aufgenommen.

In den textlichen Festsetzungen, wird nach Ziffer D.8 noch eine neue Ziffer D.9 noch redaktionell ergänzt:

„9. Oberflächenwasser und Versickerung
9.1 Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

9.2 Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

9.3 Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung

nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“

9.4 In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

Die nachfolgende Nummerierung in den Festsetzungen wird noch redaktionell angepasst.

- **Änderungen von Amts wegen**

Beschluss:
Nach nochmaliger Abstimmung der Hochbauarchitektin Angerer, dem Landratsamt Landsberg am Lech und dem Bebauungsplanersteller ist es erforderlich, die Baugrenzen noch geringfügig so zu erweitern, dass sowohl die Fluchttreppen als auch die Vordächer (Giebelseiten, westliche Seite) vollumfänglich im Baufenster liegen. Eine relevante Änderung des Bebauungsplanentwurfes, insbesondere der Abstandsflächen, ist dabei nicht gegeben, da diese unabhängig von den Baugrenzen einzuhalten sind.

Anlagen:
Stellungnahme Abfallbehörde Kindertagesstätte
Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung Kindertagesstätte
Stellungnahme Bayerischer Bauernverband Kindertagesstätte
Stellungnahme Bistum Augsburg Kindertagesstätte
Stellungnahme Bundeswehr Kindertagesstätte
Stellungnahme Denkmalpflege Kindertagesstätte
Stellungnahme Gemeinde Altenstadt Kindertagesstätte
Stellungnahme Gemeinde Bidingen Kindertagesstätte
Stellungnahme Gemeinde Hohenfurch Kindertagesstätte
Stellungnahme Gemeinde Schwabsoien Kindertagesstätte
Stellungnahme Handwerkskammer Kindertagesstätte
Stellungnahme IHK Kindertagesstätte
Stellungnahme Immissionsschutzbehörde Kindertagesstätte
Stellungnahme Kreiheimatpflege Kindertagesstätte
Stellungnahme LVN Kindertagesstätte
Stellungnahme Markt Kaltental Kindertagesstätte
Stellungnahme Osterzell Kindertagesstätte
Stellungnahme Reg. v. Obb. Sg. 10 Kindertagesstätte
Stellungnahme Reg.v.Obb. Bergamt Kindertagesstätte
Stellungnahme rpv Kindertagesstätte
Stellungnahme Staatl. Bauamt WM Kindertagesstätte
Stellungnahme Telekom Kindertagesstätte
Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde Kindertagesstätte
Stellungnahmen WWA Kindertagesstätte