

# Beschlussvorlage

01/2020/1755

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 10.08.2020
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6100-41336

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	10.08.2020	öffentlich

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 29. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Denklingen hat am 10.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 29. 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 06.09.2019, gebilligt in der Sitzung vom 02.10.2019) im Rathaus Denklingen vom 04.11.2019 bis 30.12.2019 statt. Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 04.11.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 06.09.2019 bis zum 30.12.2019 gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

In der Sitzung vom 12.02.2020 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Mit Beschluss vom 17.06.2020 wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 25.05.2020 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 29.06.2020 bis 29.07.2020 statt.

Mit E-Mail vom 22.06.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 25.05.2020 bis zum 29.07.2020 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 19 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 07.07.2020
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 08.07.2020
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben vom 16.07.2020

- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 25.06.2020
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 26.06.2020
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 30.06.2020
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 30.06.2020
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.07.2020
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 09.07.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 27.07.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 07.07.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.06.2020
- Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 21.07.2020
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 01.07.2020
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 01.07.2020
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 15.07.2020
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 02.07.2020
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 02.07.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 25.06.2020

Folgende 16 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 vom 07.07.2020
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 08.07.2020
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 25.06.2020
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 26.06.2020
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 30.06.2020
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 30.06.2020
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.07.2020
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 09.07.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 27.07.2020
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.06.2020
- Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 21.07.2020
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 01.07.2020
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 15.07.2020
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 02.07.2020
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 02.07.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 25.06.2020

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben vom 16.07.2020

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 07.07.2020
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 01.07.2020

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 30 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
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Osterzell
- 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
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB
- 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).

**Beschluss:**

Die Tatsache, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung keine Stellungnahme eingegangen ist, wird zur Kenntnis genommen.

**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****- Landesamt für Denkmalpflege, München, Schr. v. 16.07.2020**

Wortlaut der Stellungnahme:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir danken für die Übersendung des Abwägungsbeschlusses. Hinweisen möchten wir zudem auf die Tatsache, dass im unmittelbaren Umfeld der neu hinzugekommenen Ausgleichsfläche Nr. 3 auf Fl.Nr. 2469, Gemarkung Denklingen mehrfach Metallfunde, vor allem aus der römischen Kaiserzeit, aufgefunden wurden. Diese deuten auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern aus dieser Epoche hin. Aus diesem Grund sind in diesem Flurstück naturschutzrechtliche Aufwertungsmaßnahmen der Ausgleichsfläche, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, äußerst problematisch und bedürfen einer **vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG**.

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](http://www.blfd.bayern.de)).

**Beschluss:**

Der Hinweis, dass auf der neu hinzu gekommenen Ausgleichsfläche Nr. 3 auf Fl.Nr. 2469, Gemarkung Denklingen. Bodenfunde aus der römischen Kaiserzeit aufgefunden wurden,

wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsfläche ist Gegenstand der Festsetzungen des nachfolgenden Bebauungsplans „Egart“ Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schr. v. 07.07.2020**

Wortlaut der Stellungnahme:

siehe Stellungnahme vom 07.07.2020 der Unteren Immissionsschutzbehörde zum Bebauungsplan „Egart“

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zum nachfolgenden Bebauungsplans „Egart“ wird verwiesen.

- **Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schr. v. 01.07.2020**

Wortlaut der Stellungnahme:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 05.11.2019 eine Stellungnahme ab.

Ergebnis der letzten Stellungnahme

Darin stellten wir fest, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nur dann nicht entgegensteht, wenn der Bedarf einer Flächenneuanspruchnahme im weiteren Verfahren plausibel dargelegt wird.

Bewertung der aktuellen Planfassung

In den aktuellen Planunterlagen (Fassung vom 25.05.2020) wurde eine Aufstellung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen bzw. deren Verfügbarkeit ergänzt. Demnach sind auch die Flächen des nördlich des Planumgriffs liegenden Gewerbegebietes „Südlich der Epfacher Straße“ bereits vergeben. Der Umfang der Neuausweisung wird durch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung begründet und orientiert sich grob an einem Verhältnis von 2:1 Wohnbauflächen zu gewerblichen Flächen.

Obwohl die eher spornartige Entwicklung dem landesplanerischen Anspruch einer möglichst kompakten Siedlungsstruktur nur unzureichend entspricht, können die bisherigen Einwände zurückgenommen werden.

Ergebnis

Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

**Beschluss:**

Der Hinweis, dass die Ausweisung der gewerblichen Baufläche den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird begrüßt.

**Anlagen:**

Stellungnahme ale 29. FNPÄ  
Stellungnahme BBV 29. FNPÄ  
Stellungnahme Bistum 29. FNPÄ  
Stellungnahme Bundeswehr 29. FNPÄ  
Stellungnahme Denkmalpflege 29. FNPÄ  
Stellungnahme Gemeinde Altstadt 29. FNPÄ  
Stellungnahme Gemeinde Hohenfurch 29. FNPÄ  
Stellungnahme Gemeinde Schwabsoien 29. FNPÄ  
Stellungnahme IHK 29. FNPÄ  
Stellungnahme Immissionsschutzbehörde 29. FNPÄ  
Stellungnahme LEW 29. FNPÄ  
Stellungnahme Markt Kaltental 29. FNPÄ  
Stellungnahme Naturschutzbehörde 29. FNPÄ  
Stellungnahme Reg. v. Obb. Landesplanung 29. FNPÄ  
Stellungnahme Reg.v.Obb. Sg.10 29. FNPÄ  
Stellungnahme rpv 29. FNPÄ  
Stellungnahme Staatliches Bauamt WM 29. FNPÄ  
Stellungnahme, Handwerkskammer, 29. FNPÄ  
Stellungnahme, Untere Bauaufsicht, 29. FNPÄ