

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-43084

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	15.04.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Vierte Änderung des Bebauungsplans „An der Lorenz-Paul-Straße,“; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Denklingen hat am 20.01.2021 die vierte Änderung des Bebauungsplans „An der Lorenz-Paul-Straße“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren 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 17.02.2021 wurde der Entwurf in der Fassung vom 01.02.2021 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.  
Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 statt.

Mit E-Mail vom 18.02.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 01.02.2021 bis zum 01.04.2021 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, 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 Beteiligung der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden 25 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 23.03.2021
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 22.03.2021
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben vom 11.03.2021
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 25.02.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 11.03.2021
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 11.03.2021
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 01.04.2021
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 12.03.2021
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.03.2021
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 03.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 19.03.2021
- Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 18.03.2021
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 18.03.2021
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 02.03.2021
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 25.02.2021
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 23.02.2021
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 01.03.2021
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 19.02.2021
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 01.04.2021

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 19.02.2021

Folgende 17 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 22.03.2021
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 25.02.2021
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 11.03.2021
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 12.03.2021
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 03.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 19.03.2021
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 18.03.2021
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 02.03.2021
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 25.02.2021
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 23.02.2021
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 01.03.2021
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 19.02.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 19.02.2021

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 8 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck, E-Mail vom 23.03.2021
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben vom 11.03.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 11.03.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 01.04.2021
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.03.2021
- Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 18.03.2021
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 01.04.2021

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 24 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Amt für ländliche Entwicklung, 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 Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen

- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- 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
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

### **Vorschlag zum Beschluss:**

### **Würdigung der Stellungnahmen:**

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und Beschlussvorschläge formuliert.

Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

### **A Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe oben).

### **B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die zwar eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht haben (siehe o.a. Auflistung):

### **Beschluss:**

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

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

### **C Beschussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen**

#### **1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 23.03.2021**

Wortlaut der Stellungnahme:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „An der Lorenz-Paul-Straße“ sind wir grundsätzlich einverstanden.

Da an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, schlagen wir vor, sinngemäß folgende Hinweise, z.B. in den textlichen Festsetzungen, aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden:

„Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22 Uhr zu dulden.

### **Beschluss:**

Im Ausgangsbebauungsplans ist bereits in B. Hinweise in Ziff. 8. folgender Text enthalten: „Gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch ortsüblich betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen sind hinzunehmen.“

In der 4. Änderung wird aber redaktionell noch folgender Hinweis in Ziff. B. ergänzt:

„Landwirtschaftliche Immissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22 Uhr zu dulden.“

## 2) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben v. 11.03.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

### **Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

### **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem

Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

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:**

Die Hinweise zu den Bodendenkmalpflegerischen Belangen werden zur Kenntnis genommen. In Ziff. B. wird noch redaktionell ergänzt:

„Bodendenkmalpflegerischen Belange:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).“

Die Stellungnahme wird noch in die Begründung aufgenommen.

3) Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben v. 11.03.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Durch die Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto: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 zu den Belangen der Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und sind bei Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten. Das Baugebiet ist bereits erstmalig erschlossen. Anschlüsse sind lediglich bei Bebauung von Einzelparzellen notwendig. Sofern Spartengespräche noch notwendig werden, wird die Telekom mindestens 4 Monate vor Baubeginn informiert. Die Stellungnahme fließt noch in die Begründung ein.

4) Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 01.04.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Bebauungsplanänderungsverfahren der Gemeinde Denklingen, im Zuge dessen im Bereich der Fl.Nr. 319/3 TF unter Einbeziehung der bisher nördlich liegenden öffentlichen Grünflächen Fl.Nr. 321/9 TF von 241 m<sup>2</sup> Größe in das Bauland in etwa zwei gleich große Baugrundstücke von je ca. 703 m<sup>2</sup> planerisch ermöglicht werden sollen. Die höchstzulässige Grundfläche wird mit 160 m<sup>2</sup> gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan erhöht.

In der knappen Erläuterung ist die geplante Nutzung in den zwei neuen Bauräumen nicht spezifiziert.

In weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess bitten wir darauf zu achten, dass die Nutzungsmöglichkeiten im Mischgebiet in ausgewogenem Maße nicht nur dem Wohnen, sondern auch weiterhin ausdrücklich der klassischen gewerblichen Entwicklung mit nicht wesentlich störenden Betrieben zu Gute kommen: Um Unternehmensstandorte nicht zu gefährden ist dem Gebietserhaltungsanspruch ansässiger Unternehmen im festgesetzten Mischgebiet unbedingt planerisch Rechnung zu tragen und in den Bereichen der im Bebauungsplan von 1997 festgesetzten Mischgebiete ein „Umkippen“ durch schleichende Umwandlung in eigentliche Wohngebiete langfristig zu verhindern.

Zu der geplanten Änderung bestehen von unserer Seite prinzipiell keine weiteren Anmerkungen, sofern das Vorhaben sich ausreichend in die bauliche Umgebung einfügt und die Planung im Einvernehmen mit den Eigentümern an den Änderungsbereich angrenzend abgestimmt ist. Bei Maßnahmen der Baulückenfüllung und Nachverdichtung generell ist sicherzustellen, dass bestehende Gewerbebetriebe im baulichen Umfeld durch das Heranrücken neu hinzukommender (Wohn-)bebauung in ihrem ordnungsgemäßen Betriebsablauf nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden und deren Standortbedingungen durch das Planvorhaben nicht negativ verändert werden.

**Beschluss:**

Betreffend der festgesetzten Mischnutzung „MD“ erscheint es im Sinne der Baufreiheit nicht zwingend erforderlich, weitergehende Regelungen oder Einschränkungen in die Satzung aufzunehmen. Allerdings sind nach der geltenden Satzung Ziff. A.2.2 aus städtebaulichen Gründen Tankstellen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO und Vergnügungsstätten unzulässig. Ansonsten ist die Nutzungspalette des § 5 BauNVO nicht eingeschränkt.

5) Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.03.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Als Interessenvertretung für regionale Bauausführungsbetriebe möchten wir die Gemeinde Denklingen bei der Anlage und Gestaltung der Bebauungspläne für ausgewiesene Bebauungsbereiche um die Berücksichtigung folgender Aspekte bitten.

Grundsätzlich basieren sämtliche nachfolgend aufgeführte Hinweise auf der Tatsache, dass wir uns als Ausführende des Baugewerbes in unserer täglichen Praxis immer wieder mit den gleichen Problemen am konkreten Einsatzort konfrontiert sehen. Dies beeinträchtigt unsere baulichen Arbeiten z.T. erheblich, es kommt zu zeitlichen Verzögerungen, Unstimmigkeiten mit den Beteiligten und letztlich auch zu Kostensteigerungen.

- Für die Errichtung und den Betrieb der Baustelle muss die Zufahrt zum Grundstück mit Schwerlast-Baukraftfahrzeugen möglich sein, ohne den öffentlichen Betrieb/Verkehr über Gebühr zu stören.
- Es muss potentiell mögliche Standorte für große Baugeräte, wie den Baukran, geben.
- Für das Ausheben der Baugrube sowie das Lagern des Bodenaushubs muss Arbeitsfläche auf dem Grundstück verfügbar sein. Baufenster, die zu weit an den öffentlichen Raum ragen, stellen bei Aushubarbeiten eine Beeinträchtigung der Standfestigkeit der Wege und Straßen dar. Ein Abstand unter 5 m ist wegen der Böschungssicherung zu vermeiden oder nur für nicht unterkellerte Gebäude akzeptabel.

Aus unserer Sicht sind dies die Rahmenbedingungen für einen (räumlich und zeitlich) vertretbaren Baustellenbetrieb. Je früher in der Planungsphase die Berücksichtigung finden, umso wahrscheinlicher ist eine konfliktfreie Bauphase. Das bedeutet, dass bereits bei der Anlage des Baufensters für das jeweilige Grundstück diese Belange einbezogen werden sollten.

#### **Beschluss:**

Die Lorenz-Paul-Straße ist für den Baustellenverkehr auskömmlich breit und tragfähig. Bereits im bisherigen Bebauungsplan liegt die Baugrenze 3 m von der Lorenz-Paul-Straße entfernt. Es ist Aufgabe des Bauherrn – sofern er einen größeren Abstand von der öffentlichen Straße benötigt – einen solchen auch einzuhalten. Hierfür ist lediglich eine Baugrenze festgesetzt, keine Baulinie. Er muss also nicht zwingend an diese Grenze anbauen. Die Baufenster jedenfalls sind für die festgesetzten Grundflächen auskömmlich groß bemessen, so dass auch bei einem größeren Straßenabstand die zulässige Grundfläche realisierbar ist. Dies gilt auch für die Aufstellung eines Krans. Auch muss der Bauwerber nicht zwingend das gesamte Gebäude unterkellern. In die textlichen Hinweise wird aber noch folgender Text aufgenommen:

„Baustellenbetrieb

Aus Gründen eines zweckmäßigen Baustellenbetriebs wäre ein Gebäudeabstand von der Lorenz-Paul-Straße von 5 m günstiger.“

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis und fließen noch in die Begründung ein.

#### 6) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme v. 02.03.2021

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 BodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und im geltenden Bebauungsplan sind keine Flächen mit Altlastenverdacht eingetragen. Es liegen der Gemeinde auch keine weitergehenden Erkenntnisse hierzu vor. In den Hinweisen Ziff. B. wird noch redaktionell ergänzt:

„Bodenschutz und Altlasten

Im Fall von Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung 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.“

7) Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 18.03.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

**Bestehende 20-kV-und 1-kV-Kabelleitungen**

Am östlichen Rand, außerhalb des ausgewiesenen Geltungsbereiches, verläuft unsere 20-kV-Kabelleitung DK137. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

**Allgemeiner Hinweis**

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

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe

Bahnhofstraße 13

86807 Buchloe

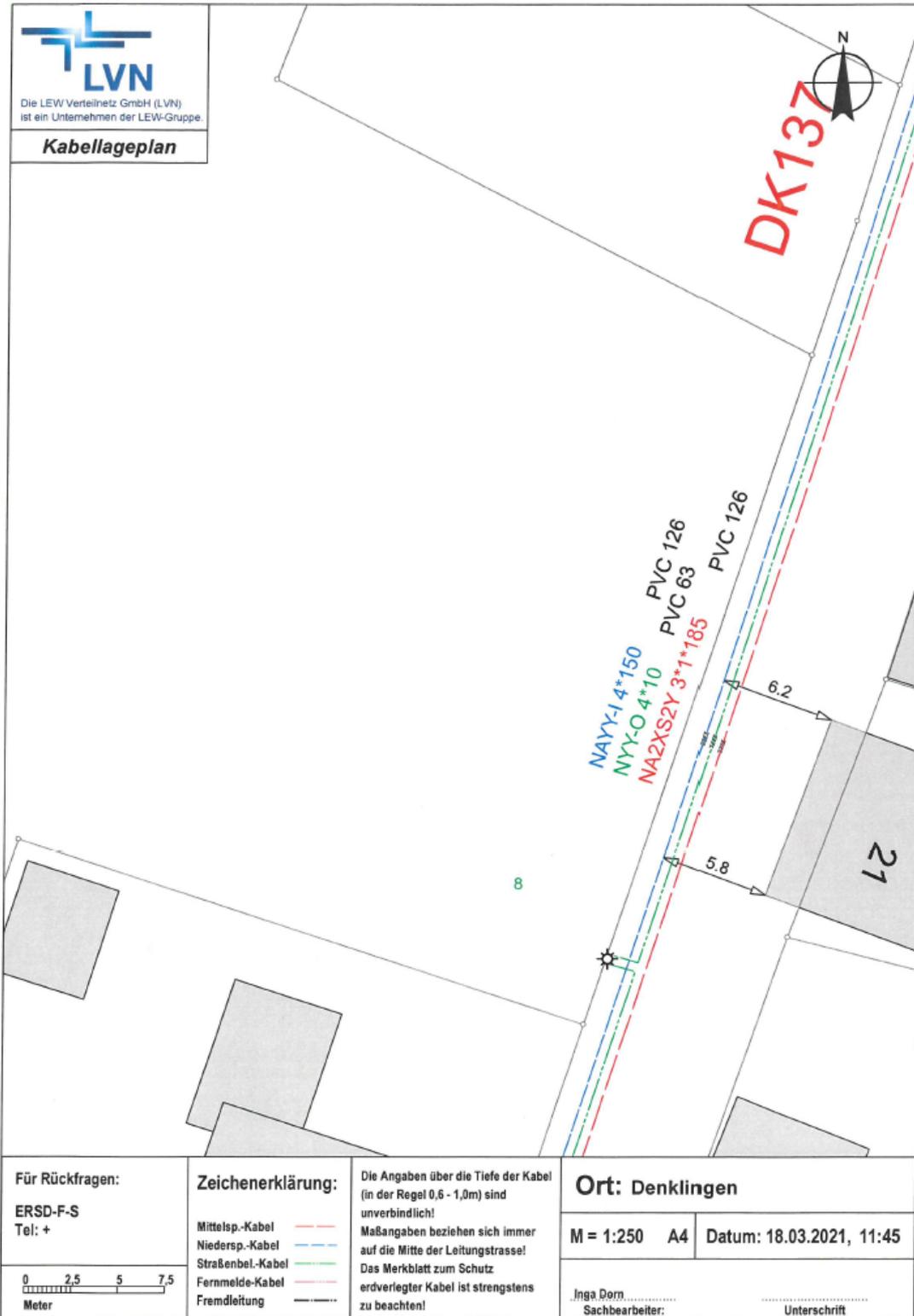
Ansprechpartner: stv. Betriebstellenleiter Herr Michael Dürr

Tel.: 08241/5002-386

E-Mail: [michael.duerr@lew-verteilnetz.de](mailto:michael.duerr@lew-verteilnetz.de)

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

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





## MERKBLATT ZUM SCHUTZ ERDVERLEGTER KABEL

### Allgemeines

Sie haben bei der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) Leitungspläne eingeholt.  
Sind im Baubereich Versorgungsanlagen vorhanden, ist nachfolgendes zu beachten.

### Aktualität

Die aktuelle Planauskunft darf nicht älter als 5 Tage sein.

### Lage und Legetiefe der Erdkabel

Die Legetiefe von Kabeln beträgt in der Regel 60 - 100 cm. Abweichungen hiervon sind jedoch möglich. Kabel können ungeschützt im Erdreich liegen oder abgedeckt sein. Oberhalb der Kabel ist meist ein Warnband ausgelegt, wodurch die Kabel frühzeitig erkennbar sind. Oftmals befinden sich in der Nähe von Kabeln auch Erdungsleitungen (verzinkte Bandeisen oder Kupferseile). Diese dürfen aufgrund ihrer Schutzfunktionen auch nicht unterbrochen werden. Lage und Tiefe der Leitungen lassen sich durch Suchschlitze in Handschachtung feststellen. Sollte sich im Arbeitsbereich ein Mittelspannungskabel befinden, sind Sie verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn die zuständige Betriebsstelle zu informieren. Die Telefonnummer hierzu finden Sie rechts oben im Anschreiben, das Sie mit dieser Kabelauskunft erhalten haben.

### Keine spitzen oder scharfen Werkzeuge in Leitungsnähe verwenden!

Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen dürfen nur in Handschachtung ausgeführt werden. In Kabelnähe ist der Einsatz von spitzen oder scharfen Werkzeugen grundsätzlich verboten. Um Beschädigungen auszuschließen, können maschinelle Baugeräte nur in entsprechenden Abstand zu den Leitungen eingesetzt werden.

### Was tun, wenn's doch passiert?

**Werden Kabel unbeabsichtigt freigelegt oder beschädigt, halten Sie sich an folgende Schritte:**

- 1. Stellen Sie die Erdarbeiten sofort ein.**
- 2. Vermeiden Sie direkte oder indirekte Berührungen der Kabel. Von den Kabeln geht Lebensgefahr aus!**
- 3. Sichern Sie die Schadenstelle vor dem Zutritt Unbefugter und halten Sie Abstand.**
- 4. Verständigen Sie umgehend LVN unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380.**

Melden Sie auch unbedeutende Kabelmantelschäden (wie z. B. geringfügige Druckstellen, Beschädigungen des Außenmantels), denn dadurch kann LVN verhindern, dass schwerwiegende Folgeschäden auftreten.

### Freilegen und Wiederverlegen nur nach LVN-Anweisung

Sichern Sie freigelegte Schutzrohre und Kabelformzüge in ihrer ursprünglichen Lage. Müssen Kabel oder Muffen freigelegt werden, so muss ebenfalls die zuständige Betriebsstelle unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380 informiert und die Sicherungsmaßnahme abgestimmt werden.

Die Anwesenheit eines LVN-Beauftragten an der Baustelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seiner Verantwortung und von der Haftung bei auftretenden Schäden.

Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise nicht berührt.

Die LEW Verteilnetz GmbH (LVN)  
ist ein Unternehmen der LEW-Gruppe.

**Beschluss:**

Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und fließen insgesamt noch in die Begründung ein.

Die bestehenden 20-kV- Kabelleitung DK 137 bzw. 1 KV-Kabelleitungen in diesem Bereich liegen außerhalb des Änderungsbereichs der 4. Änderung. Das übersandte Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel wird noch als Anlage in der Begründung ergänzt.

Bei der tiefbautechnischen Planung werden die LEW im Rahmen von Spartengesprächen frühzeitig an der Ausbauplanung beteiligt.

8) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 01.04.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Zur 4. Änderung des Bebauungsplans Lorenz-Paul-Straße betreffend das Flurstück 321/9 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 319/3 nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim wie folgt Stellung.

1. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Gefahr von Überflutungen durch Starkregenereignisse besteht auch generell abseits von Gewässern.
2. Nachteilige Auswirkungen auf Dritte durch wildabfließendes Wasser/Hangwasser müssen verhindert werden (§ 37 WHG).
3. Informationen zu Grundwasserständen liegen uns nicht vor.
4. Der Umgriff liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.
5. Ein Altlastenverdacht ist im Umgriff der Änderung nicht bekannt.
6. Trinkwasser und Abwasser: Hinweis 7 aus der Fassung 1997;  
Erschließung gesichert
7. Niederschlagswasser Hinweis 8 aus der Fassung 1997 bzw. 4. Änderung;  
Es geht nicht hervor, ob eine Versickerung möglich ist bzw. ob die Einleitung in den Regenwasserkanal (mit Rückhaltung) hier eine mögliche Alternative darstellt. Durch die Erhöhung der GR kommt es zu einer höheren Versiegelung.

Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Änderung. Die Erschließung im Sinne der Niederschlagswasserbeseitigung ist sicherzustellen.

**Beschluss:**

Zu 1. bis 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung aufgenommen.

Zu 7. Niederschlagswasser: In den Hinweisen wird noch ergänzt:

Versickerung des Niederschlagswassers

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser muss vollständig versickert werden. Ausnahmen sind nur möglich, sofern der Untergrund dies nachweislich nicht zulässt.

In der Begründung wird der lfd. Hinweis des WWA Weilheim zu Niederschlagswasser ergänzt:

Praxisratgeber zur Niederschlagswasserversickerung des LfU:

[https://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser\\_umgang/versickerung/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/versickerung/index.htm)