

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Amtsleitung/Bürgermeister	Verwaltungsrat Herr Hartmann	6100-43546

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	31.08.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 34. Flächennutzungsplanänderung (Waldkindergarten); Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anlagen:

Stellungnahme - UNB - 2021-08-31
 Stellungnahme aelf 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme ale 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Altstadt 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Bauaufsicht 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Bayer. Landesamt für Denkmalpflege 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Bayerischer Bauernverband 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Bistum Augsburg 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Bodenschutz 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Bundeswehr 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Bürger 1 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Handwerkskammer 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Hohenfurch 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme ihk 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Immissionsschutz 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Naturschutz 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Osterzell 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Reg.v.Obb. Bergamt 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Reg.v.Obb. Landesplanung 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Reg.v.Obb. Sg.10 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme rpv 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme Schwabsoien 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme staatl. Bauamt Weilheim 34.FNPÄ Waldkindergarten
 Stellungnahme wwa 34.FNPÄ Waldkindergarten

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 23.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.

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 23.06.2021 wurde der Entwurf in der Fassung vom 14.06.2021 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand vom 01.07.2021 bis 30.07.2021 statt.

Die Auslegungsfrist wurde auf 05.08.2021 verlängert. Eine nochmalige Verlängerung auf Antrag der unteren Naturschutzbehörde erfolgte bis 11.08.2021.

Mit E-Mails vom 24.06.2021 und 22.07.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 14.06.2021 bis zum 30.07.2021 (verlängert auf 05.08.2021, nochmalige Verlängerung bis 11.08.2021) 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, 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 ist eine Stellungnahme eingegangen.

Von folgenden 22 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 30.06.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 27.07.2021
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 13.07.2021
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben vom 29.06.2021
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 25.06.2021
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 28.07.2021
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 15.07.2021
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 15.07.2021
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 15.07.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 30.07.2021
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 08.07.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.07.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 07.07.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 07.07.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 19.07.2021 und vom 20.08.2021
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 08.07.2021
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 05.07.2021
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 28.06.2021
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 05.07.2021
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 29.06.2021
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 11.08.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 25.06.2021

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 30.06.2021
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 13.07.2021
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 25.06.2021
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 28.07.2021
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 15.07.2021
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 15.07.2021
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 15.07.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 30.07.2021
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 08.07.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 07.07.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 07.07.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 19.07.2021 und vom 20.08.2021
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 08.07.2021
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 05.07.2021
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 29.06.2021

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 25.06.2021

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 6 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 27.07.2021
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben vom 29.06.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.07.2021
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 05.07.2021
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 28.06.2021
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 11.08.2021

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 27 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- 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 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
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

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 ist folgende Stellungnahmen eingegangen:

„Bereits jetzt schallt das Hundegebell der Hundepension sehr laut rüber zum Wohngebiet an der Obstwiese. Dies erfolgt regelmäßig, wenn die Hunde und Esel Wanderer oder Radler wahrnehmen. Was glauben Sie, was passiert, wenn hier Kinder in den Waldkindergarten gebracht werden?!

Ebenfalls ist die Infrastruktur für den Antransport der Kinder gar nicht geeignet. Sollten Sie die Hoffnung haben, dass dies regelmäßig mit dem Radel erfolgt, dies wird sicher nicht sein, insbesondere bei Regen oder im Winter.

Bereits jetzt beobachtete ich mehrfach prekäre Situationen, wenn ein Auto zur Hundepension einbiegt oder aus dem Waldweg herausfährt. Hiermit sind viel Autofahrer auf dieser Raserstrecke überfordert. Wollen Sie vielleicht auch erst den 1. Unfalltoten abwarten? Der ist an dieser Stelle vorprogrammiert. Auf dieser Strecke wird oft überholt und wenn hier der erste Motorradfahrer überholt und gleichzeitig ein Fahrzeug aus der Hundepension kommend hier als weiteres Hindernis auftaucht.

Hier muss dann zwingend die Geschwindigkeit zwischen Denklingen und Leeder auf max. 60 km / h herunter geregelt werden.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Abstand zwischen dem Standort Waldkindergarten und dem Baugebiet „Obstbaumwiese“ beträgt etwa 650 m Luftlinie. Die Gemeinde geht bei der Errichtung des Waldkindergartens davon aus, dass der Antransport der Kinder vorwiegend mit dem Fahrrad erfolgen wird, in Einzelfällen bzw. bei besonders schlechter Witterung sicherlich auch mit dem Auto. Hierfür sind auch zur Wende die Flächen um die drei geplanten Parkplätze geeignet. Nach den Regeln der Baunutzungsverordnung sind Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, in dem Planbereich allgemein zulässig; die damit verbundene Lärmentwicklung ist als sozial adäquat einzustufen. Bei verkehrlichen Unzuträglichkeiten und Gefahrensituationen kann die Gemeinde aber außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens auch die notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnungen, z.B. Geschwindigkeitsbeschränkungen, erlassen. Für die Kreisstraße LL 16 zwischen Denklingen und Leeder ist aber der Landkreis Landsberg am Lech zuständig.

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):

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen der oben aufgeführten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

C Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 27.07.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Nachdem noch einige Punkte geklärt sind, teilen wir zur geplanten Nutzungsänderung eines Teils des Waldflurstückes am Ziegelstadel zu einem Waldkindergarten mit:

1. Das ausgedehnte Flurstück 1209 ist nahezu vollständig Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG.
2. Die Nutzung als Kindergarten stellt eine Rodung im Sinne des Art. 9 Abs. 2 BayWaldG dar. Das gilt für den engeren intensiv genutzten Umgriff ebenso. Es liegt uns ein Rodungsantrag über 1.700m² vor, nach meiner Kenntnis stand im FNP eine geringere Fläche. Wie besprochen wäre es zweckmäßig den Antrag zurück zu ziehen, da er nicht erforderlich ist, sondern durch die Baugenehmigung ersetzt wird (s. Ziffer 4 unten). Die endgültige Rodungsfläche sollte den engeren Bereich des Kindergartens umfassen, der durch Einrichtungen stark verändert wird und der forstlich keine Rolle mehr spielt.
3. Soweit die Waldfunktionen auf der geplanten Kindergartenfläche bis auf kleinstflächige Ausnahmen (geringe Aufschüttungen, Container, Mobil-WC) erhalten bleiben, kann auf eine Ersatzaufforstung verzichtet werden.
4. Die Rodungserlaubnis soll über die vom LRA zu erteilende Baugenehmigung abgewickelt werden nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG. Das nach Art. 39 BayWaldG dazu erforderliche Einvernehmen werden wir erteilen unter der Auflage, dass nach Nutzungsende als Kindergarten die Fläche als Wald wieder herzustellen ist.

Wichtige Hinweise:

1. Im Westen des geplanten Standorts befinden sich alte (hohe) Fichten auf labilen Böden (Durchwurzelung vermutlich oberflächlich, Quellaustritte, Feuchtstellen). Es besteht ein erhebliches Windwurfrisiko, das bis auf das geplante Kindergartengelände reicht.
2. Bisher wird die Verkehrssicherung im Wald (VSP) im Rahmen der Betriebsleitung/-ausführung im Gemeindewald durch das AELF/Forstrevier Lech (Herr Lang) wahrgenommen. Für das Kindergartengelände und den häufiger genutzten Umgriff (dies kann erheblich mehr sein als die Sondernutzungsfläche) ist die VSP nicht durch den Vertrag abgedeckt. Der Kindergartenbetreiber sollte diese Lücke dringend schließen und eine eigene Vorsorge durch qualifiziertes Personal beauftragen (Mindestmaß wäre 2x jährliche Kontrolle und Kontrolle nach Extremereignissen und technische Durchführung entsprechender Vorsorgemaßnahmen). Zusätzlich sollten die BetreuerInnen der Kinder für Gefahrenerkennung im Wald geschult werden, um die Sicherheit im täglichen Betrieb zu verbessern und Gefahren vorzubeugen. Das AELF übernimmt ausdrücklich keine Verantwortung für die VSP im Rahmen des Kindergartens.

Beschlussvorschlag:

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der 34 FNP-Änderung ist die Fläche als Waldfläche dargestellt.

Zu 2.: In der Begründung zur 34 FNP-Änderung wird in Ziffer 7. Plangebiet noch folgender Text redaktionell ergänzt:

„Die Nutzung als Kindergarten stellt eine Rodung im Sinne des Art. 9 Abs. 2 BayWaldG dar. Das gilt für den engeren intensiv genutzten Umgriff ebenso. Mit der Errichtung des Kindergartens ist eine Rodung von etwa 1.700 m² verbunden. Durch die Baugenehmigung wird die übliche Rodungserlaubnis ersetzt wird. Die endgültige Rodungsfläche sollte den engeren Bereich des Kindergartens umfassen, der durch Einrichtungen stark verändert wird und der forstlich keine Rolle mehr spielt.“

Zu 3.: In der Begründung zur 34 FNP-Änderung wird in Ziffer 7. Plangebiet noch folgender Text redaktionell ergänzt:

„Soweit die Waldfunktionen auf der geplanten Kindergartenfläche bis auf kleinstflächige Ausnahmen (geringe Aufschüttungen, Container, Mobil-WC) erhalten bleiben, kann nach Mitteilung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck vom 27.07.2021 auf eine Ersatzaufforstung verzichtet werden.“

Zu 4.: In der Begründung zur 34 FNP-Änderung wird in Ziffer 7. Plangebiet noch folgender Text redaktionell ergänzt:

„Die Rodungserlaubnis soll über die vom LRA zu erteilende Baugenehmigung abgewickelt werden nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG. Das nach Art. 39 BayWaldG dazu erforderliche Einvernehmen wird dann durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstentfeldbruck erteilt unter der Auflage, dass nach Nutzungsende als Kindergarten die Fläche als Wald wieder herzustellen ist.“

Die Hinweise in Ziff. 1. und 2. werden noch in die Begründung zur 34. FNP-Änderung aufgenommen.

2) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schreiben vom 29.06.2021

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).

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in der Begründung zur 34. FNP-Änderung ergänzt.

3) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Stellungnahme vom 08.07.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden – Mensch und Boden - Grundwasser in den Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanung und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen, oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen der Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 und § 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. mit 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 Nachweisversorgung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i.V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in der Begründung zur 34. FNP-Änderung ergänzt.

4) Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 05.07.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Denklingen plant die o.g. Änderung am Flächennutzungsplan vorzunehmen. Innerhalb einer ca. 5,9 ha großen Waldfläche mit der Fl.Nr. 1209 soll auf einer Fläche mit 850 m² ein Waldkindergarten entstehen. Das Plangebiet befindet sich ca. 550 m nordwestlich von Denklingen entfernt. Im Planbereich ist eine beheizbare mobile Unterkunft geplant. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Waldfläche dargestellt. Lediglich ein kleiner Flächenanteil, der die mobilen bzw. baulichen Anlagen beherbergen wird, soll als sonstige Grünfläche dargestellt werden.

BewertungAnbindegebot

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 Z sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das Plangebiet liegt deutlich abgesetzt von der Gemeinde, jedoch ist in diesem Zusammenhang festzustellen, dass die Realisierung eines Waldkindergartens an die Existenz einer größeren Waldfläche als Standortvoraussetzung gekoppelt ist. Die Zweckgebundenheit der Nutzung wird im vorliegenden Flächennutzungsplan durch die Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ konkretisiert. Mit der Planung geht gemessen an Umfang und Intensität lediglich eine geringfügige Inanspruchnahme von Flächen als Bauraum einher. Somit wird der geplante Waldkindergarten landesplanerisch nicht als neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Ziels 3.3 bewertet. Außerdem ist nicht zu erwarten, dass mit der Umsetzung der Planung ein Ansatzpunkt für eine neue Siedlungsentwicklung entsteht.

Natur und Landschaft

Da das Plangebiet liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 01.1 Waldkomplexe, Hangwälder und Täler am westlichen Lechrain. Gemäß RP 14 soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden (vgl. RP 14 BI 1.2.1 G). Die Planung ist daher mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und begrüßt! Von der Unteren Naturschutzbehörde liegen keine Einwendungen gegen den Waldkindergarten vor. Mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, wurde der Standort abgestimmt. Von dort wird im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung rechtsverbindlich festgelegt, dass nach Art. 39 BayWaldG das dazu erforderliche Einvernehmen erteilt werden wird unter der Auflage, dass nach Nutzungsende als Kindergarten die Fläche als Wald wieder herzustellen ist.

5) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 28.06.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu überprüfen und zu sichern.

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.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in der Begründung redaktionell ergänzt. Vom zuständigen Kreisbrandrat liegt keine Stellungnahme bzw. Einwendung vor.

6) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 11.08.2021

Wortlaut der Stellungnahme:

Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten, nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Stellungnahme

1. Rechtliche und fachliche Hinweise

1.1 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht berührt.

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Nach uns vorliegenden Grundwassergleichenplänen wird der Grundwasserflurabstand von uns grob auf ca. 30 m abgeschätzt. Einwirkungen werden durch das gegenständliche Vorhaben vermutlich nicht zu erwarten sein.

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden nur sehr untergeordnet berührt, da für den Waldkindergarten vergleichsweise wenige bauliche Maßnahmen bzw. Bodenstörungen erforderlich werden.

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) sollten möglichst ortsnahe verwertet werden, z.B. für Pflanzbeete etc.“

1.4 Wasserversorgung

Gemäß Begründung erfolgt kein Anschluss an die Trinkwasserversorgung. Wasser zum Geschirrspülen und Hände waschen wird in Kanistern täglich vom Personal mitgebracht.

1.5 Abwasserentsorgung

1.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Entsprechend der Begründung soll die sanitäre Abwasserbeseitigung des Waldkindergartens über mobile Toiletten erfolgen. Genauere Angaben liegen nicht vor.

Möglich wäre evtl. auch eine Komposttoilette. Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich sollte hier erfolgen.

Es gibt zwei mögliche Ausführungsmöglichkeiten einer Komposttoilette: Mit Urinseparierung (Trenntoilette) und ohne Urinseparierung. Wird der Urin separiert, ist dieser am besten einer kommunalen Abwasseranlage zuzuführen. Der feste Toiletteninhalt entspricht einer Mischung aus Fäkalien und Strukturmaterial. Bei größeren Anlagen wird der Inhalt in einem Behälter unterhalb der Toiletteneinrichtung kompostiert, in der Regel wird der Inhalt jedoch entnommen und außerhalb in einer separaten Vorrichtung kompostiert. Der Inhalt von Komposttoiletten ist kein Abwasser. Die Abgabe auf einer kommunalen Kläranlage ist daher nicht möglich.

Bei einer Komposttoilette, die ohne Wasserspülung betrieben wird, fällt kein Abwasser an, welches behandelt und anschließend in ein Gewässer eingeleitet wird. Grundsätzlich ist daher keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, da keine Gewässerbenutzung stattfindet. Ob für die Errichtung baurechtliche bzw. hygienische Bedenken einer Benutzung der Komposttoilette entgegenstehen oder eine Genehmigung erforderlich machen, wäre mit den zuständigen Stellen am Landratsamt zu klären.

Die Verwertung/Entsorgung der kompostierten Fäkalien erfolgt erfahrungsgemäß oftmals auf dem dazugehörigen Grundstück bzw. über den Hausmüll. Inwieweit dies aus seuchenhygienischen bzw. abfallrechtlichen Gründen zulässig ist, wäre mit den zuständigen Behörden zu klären.

Aussagen zur Abwasserbeseitigung des Geschirrspülens und Händewaschens liegen nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Wasser aufgefangen und entsprechend durch das Personal ordnungsgemäß beseitigt wird.

1.5.2 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Da im vorliegenden Fall nur erfreulich geringe Versiegelungen zu erwarten sind und umliegend große Flächen vorhanden sind ist die breitflächige Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sicherlich problemlos möglich.

Vorschlag für Festsetzungen (ggf. für Bebauungsplanverfahren):

„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.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan (ggf. für Bebauungsplan):

„Die Nutzung von gesammeltem Niederschlagswasser zur Bewässerung von Pflanzen, beispielsweise über Zisternen, wird empfohlen.“

2. Zusammenfassung

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in der Begründung redaktionell ergänzt. Die zuständige Bodenschutzbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech hat betreffen Altlasten mitgeteilt, dass solche im Planbereich nicht bekannt sind. Die vorgebrachten Hinweise wurden aber in der Begründung aufgenommen.

Für das Bauvorhaben „Waldkindergarten“ wird eine übliche Baugenehmigung durch das Landratsamt Landsberg am Lech erfolgen. Dabei müssen die im Rahmen der 34. FNP-Änderung vorgetragenen Hinweise und Auflagen berücksichtigt werden, insbesondere der Punkt „Verwendung Mutterboden“, „Häusliches Schmutzwasser“ und „Niederschlagswasser“. Die 34. FNP-Änderung stellt nur die Grundzüge der Planung dar. Einzelne Festsetzungen etc. sind hier nicht möglich.

Die beiden Punkte *„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“* und *„Die Nutzung von gesammeltem Niederschlagswasser zur Bewässerung von Pflanzen, beispielsweise über Zisternen, wird empfohlen“*, können im Rahmen der Baugenehmigung umgesetzt werden.

Im Rahmen der Baugenehmigung wird rechtsverbindlich festgelegt, dass nach Nutzungsende als Kindergarten die Fläche als Wald wieder herzustellen ist.

Vorschlag zum Beschluss:

Die oben angegebenen Beschlussvorschläge werden vollinhaltlich zur Kenntnis genommen und alle angenommen; sie sind umzusetzen.