



Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
Postfach 40 06 49 • 80706 München

Eingegangen

15. Okt. 2015

Gemeinde ~~Denklingen~~

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Name
Georg Schoell

Telefon
089 1213-1201

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
A- G 7512.1

München
6. Oktober 2015

5. Änderung des Bebauungsplanes „Molkereistraße“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Anlage

Formblatt "Beteiligung der Träger ..."

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. a. Planungen bestehen von unserer Seite keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Schöll
Baurat

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

**Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110 Email: gemeinde@denklingen.de
Ansprechpartner/Durchwahl	Frau Jost, Durchwahl 08243-960115
Frist: 1 Monat bis	09.11.2015
Verlängerung beantragt am	
Verlängerungsfrist bis	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern Infanteriestraße 1, 80797 München	
Anschrift (Straße, Ort)	
Telefon, Fax	E-Mail
Bearbeiter/in	Durchwahl

Stellungnahme

<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen	<input type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom
Ort, Datum	Unterschrift
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	
<input type="checkbox"/> Hinweise auf Ziele der Raumordnung	
<input type="checkbox"/> Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen	

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Mündeln, 16.10.2015
Ort, Datum

W BR
Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung

Birgit Jost

Von: Manfred.Hoffmann@aelf-ff.bayern.de
Gesendet: Mittwoch, 21. Oktober 2015 09:01
An: Birgit Jost
Betreff: **Bebauungsplan Molkereistrasse**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wald ist nicht betroffen. Folglich gibt es vom Bereich Forsten keine Einwände.

Aus landwirtschaftlicher Sicht empfehlen wir folgenden Passus aufzunehmen:

"Lärm-, Staub- und Geruchsemmissionen aus landw. Tätigkeit sind auch außerhalb des Zeitrahmens von 6 bis 22 Uhr und am Wochenende hinzunehmen."

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Hoffmann
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaiser-Ludwig-Straße 8a
82256 Fürstenfeldbruck
Tel. 08141/3223-312

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Eingegangen

- 6. Nov. 2015

Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Denklingen

der Gemeinde/Stadt

Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110
Email: gemeinde@denklingen.de

Ansprechpartner/Durchwahl

Frau Jost, Durchwahl 08243-960115

Frist: 1 Monat bis

09.11.2015

Verlängerung beantragt am

Verlängerungsfrist bis

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Bayerischer Bauernverband

Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange

Am Grünen Zentrum 5

Anschrift (Straße, Ort)

08341/909363-0, -12

Telefon, Fax

Kaufbeuren@Bayerischerbauernverband.de

E-Mail

Herr Kölbl

Bearbeiter/in

Durchwahl

Stellungnahme

keine Anregungen

Verweis auf Stellungnahme vom

Kaufbeuren, 05.11.2015

Ort, Datum



Bayerischer
Bauernverband

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsbereich Kaufbeuren
Am Grünen Zentrum 5, Kaufbeuren
Tel. 08341/909363-0 · Fax 08341/909363-12

Unterschrift

Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Hinweise auf Ziele der Raumordnung

Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Ort, Datum

Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung



BISTUM AUGSBURG

BISCHÖFLICHE FINANZKAMMER

Bischöfliche Finanzkammer • Postfach 11 03 49 • 86028 Augsburg

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen

HAUPTABTEILUNG VII

KIRCHLICHE
STIFTUNGSAUFSICHTSBEHÖRDE
BAUWESEN

Telefon: 0821 3166-7860

Telefax: 0821 3166-7869

E-Mail:

projektentwicklung@bistum-augsburg.de

Augsburg, 30. September 2015

Az.: HAVII/III.2/Bp 12/Brg/Gg

Ihr Ansprechpartner:
Silvia Gaugler



Bauleitplanung der Gemeinde Denklingen

hier: **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Molkereistraße“**
Ihre Email vom 28.09.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

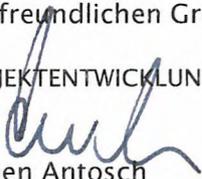
wir danken Ihnen für Ihr o. g. Schreiben und können Ihnen heute dazu erklären, dass gegen den o. g. Bebauungsplan von unserer Seite keine Einwendungen bestehen.

Wir haben auch das zuständige Kath. Pfarramt von dieser Planung in Kenntnis gesetzt. Sollten von dort Anregungen oder Bedenken vorzubringen sein, werden Sie entweder vom Pfarramt direkt oder von uns innerhalb der gesetzten Frist hiervon in Kenntnis gesetzt werden.

Das kath. Pfarramt St. Michael in Denklingen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

PROJEKTENTWICKLUNG


Jürgen Antosch
Leiter

Gemeinde Denklingen
z.Hd. Frau Jost
Hauptstraße 23
86920 Denklingen



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Frederieke Börgerding
Telefon 089/13 08-49 383
Telefax 089/13 08-37 23
frederieke.boergerding@deutschebahn.com

TÖB-MÜ-15-7337 (FRI-S-L(A)) FB

16.10.2015

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 6102-B15-A197 / 28.09.2015

**5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Molkereistraße“, Dienhausen
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Strecke 5365 Landsberg – Schongau, abseits der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung.

Die Deutschen Bahn AG ist hier nicht betroffen. Keine Einwände gegen die Änderung und Erweiterung der o. g. Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien


i.V. Strobel


i.A. Börgerding



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Gemeinde Denklingen
Hauptstr. 23
86920 Denklingen



REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER
TELEFONNUMMER
DATUM
BETRIFFT

Sandra Haupt
0831-2004603

26.10.2015

Gemeinde Denklingen;

5. Änderung des Bebauungsplanes „Molkereistraße“ sowie
26. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich
Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
Vorgang 2015795

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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 vorbe-

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Sitz der Gesellschaft: Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



Datum 26.10.2015
Empfänger Gemeinde Denklingen
Blatt 2

halten.

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 bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparterminen zu verwenden.

Wichtiger Hinweis zu unserem weiteren Vorgehen:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH entscheidet an zentraler Stelle, ob die Telekommunikationsinfrastruktur des Baugebietes in Kupfer- oder Glasfasertechnik ausgeführt wird. Die Entscheidung erfolgt mittels einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung. Als Grundlage hierfür benötigen wir Angaben zu den Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten und Ausbauabschnitten.

Wir bitten deshalb um Rücksendung des beiliegenden Datenerfassungsblattes innerhalb der nächsten 10 Arbeitstage. Bitte beachten Sie, dass ohne Angabe dieser Daten kein zeitgerechter Ausbau Ihres Baugebietes erfolgen kann.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Haupt



Datenerfassung Neubaugebiet

PLZ, Stadt/Gemeinde

86920 Denklingen

Bezeichnung des Neubaugebiets

B-Plan Denklingen OT Dienhausen Nr. 31 - Molkereistraße

Baubeginn der Erschließung (KW/Jahr)

Bauende der Erschließung (KW/Jahr)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Falls Bauabschnitte geplant sind, bitten wir um Angabe der pro Bauabschnitt geplanten Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten sowie auch der Terminierung der Bauabschnitte:

Bauabschnitt 1

Baubeginn (KW/Jahr)

Bauende (KW/Jahr)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Bauabschnitt 2

Baubeginn (KW/Jahr)

Bauende (KW/Jahr)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Bauabschnitt 3

Baubeginn (KW/Jahr)

Bauende (KW/Jahr)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Bemerkungen / weitere Informationen zum Neubaugebiet

.....
Datum, Unterschrift

Bitte senden Sie dieses Blatt an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd
z. Hd. Frau Haupt
Bahnhofstr. 35
87435 Kempten

oder per Mail an:
S.Haupt@telekom.de

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn
Siegfried Wassermann, Telefon: 0831-2004602

Intern: PN00236480

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

**Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110 Email: gemeinde@denklingen.de
Ansprechpartner/Durchwahl Frist: 1 Monat bis Verlängerung beantragt am Verlängerungsfrist bis	Frau Jost, Durchwahl 08243-960115 09.11.2015

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Bidingen	
Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	
Dorfstr. 8 Anschrift (Straße, Ort)	
08348-244 Telefon, Fax	info@bidingen.bayern.de E-Mail
1. Bgm. Martin Bearbeiter/in	-9703 Durchwahl

Stellungnahme

<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen	<input type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom
	Ort, Datum
	Unterschrift
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	
<input type="checkbox"/> Hinweise auf Ziele der Raumordnung	
<input type="checkbox"/> Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen	

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

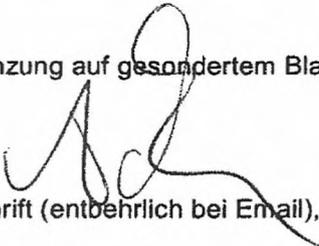
Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf ~~gesondertem~~ Blatt

Bidingen, 09.10.15
Ort, Datum


Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung

Gemeinde Denklingen

5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

der Gemeinde/Stadt

Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110
Email: gemeinde@denklingen.de

Ansprechpartner/Durchwahl

Frau Jost, Durchwahl 08243-960115

Frist: 1 Monat bis

09.11.2015

Verlängerung beantragt am

Verlängerungsfrist bis

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Osterzell

Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange

Schulplatz 6, 87662 Osterzell

Anschrift (Straße, Ort)

08345/274, 08345/214

info@osterzell.de

Telefon, Fax

E-Mail

Johann Strohhacker, 1. Bgm.
Bearbeiter/in08345/274
Durchwahl

Stellungnahme

 keine Anregungen Verweis auf Stellungnahme vom

Osterzell

Ort, Datum 14. 10. 15

Unterschrift

 Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Bgm

 Hinweise auf Ziele der Raumordnung Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

keine

Rechtsgrundlagen

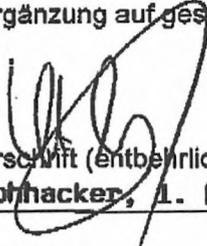
Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Osterzell, 13.10.2015
Ort, Datum


**Gemeinde
OSTERZELL
Schulplatz 6
87662 Osterzell**
Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung
Strohnacker, 1. Bürgermeister

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

**Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110 Email: gemeinde@denklingen.de
Ansprechpartner/Durchwahl	Frau Jost, Durchwahl 08243-960115
Frist: 1 Monat bis	09.11.2015
Verlängerung beantragt am	
Verlängerungsfrist bis	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Schwabsoien	
Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	
Schongauer Straße 1, 86987 Schwabsoien	
Anschrift (Straße, Ort)	
08861/2300-0	rainer.seidl@altenstadt-wm.bayern.de
Telefon, Fax	E-Mail
Herr Seidl	23
Bearbeiter/in	Durchwahl

Stellungnahme

<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen und Einwendungen	<input type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom
	Ort, Datum
	Unterschrift
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	
<input type="checkbox"/> Hinweise auf Ziele der Raumordnung	
<input type="checkbox"/> Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen	

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

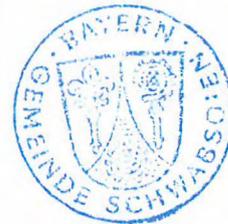
Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Schwabsoien, 12.10.2015
Ort, Datum

GEMEINDE SCHWABSOIEN

Neumann, 1. Bürgermeister

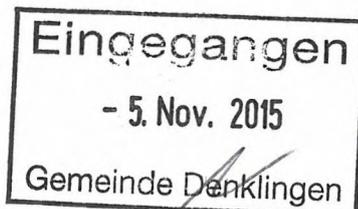




Handwerkskammer für München und Oberbayern
Abt.: 1.2 · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Landes- und
Kommunalpolitik,
Verkehr

Gemeinde Denklingen
Frau Jost
Hauptstraße 23
86920 Denklingen



**24. Änderung des Flächennutzungsplanes und
5. Änderung des Bebauungsplanes „Molkereistraße“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

3. November 2015

Sehr geehrte Frau Jost,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.a. Verfahren. Die in unserer Stellungnahme vom 14. April 2015 vorgebrachten Äußerungen werden grundsätzlich aufrecht erhalten und sind als nochmals angeführt zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen

Leonie Linder
Referentin

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:
Leonie Linder
Telefon 089 5119-453
Telefax 089 5119-305
leonie.linder@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Georg Schlagbauer, Stadtrat

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Lothar Semper

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Birgit Jost

Von: Johann Hartmann
Gesendet: Dienstag, 13. Oktober 2015 11:18
An: Birgit Jost
Betreff: WG: Stellungnahmen

Beste Grüße
Johann Hartmann, Dipl.-Verwaltungswirt (FH)
Geschäftsleitender Beamter

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Telefon 08243 9601-14
Fax 08243 9601-22
Mail johann.hartmann@denklingen.de
Web www.denklingen.de

Von: Gemeinde Denklingen
Gesendet: Dienstag, 13. Oktober 2015 11:07
An: Johann Hartmann <Johann.Hartmann@denklingen.de>
Betreff: WG: Stellungnahmen

Mit freundlichen Grüßen
Gertraud Schelkle
Gemeinde Denklingen
Hauptstr. 23
86920 Denklingen

Telefon: 08243/9601-12
Fax 08243/9601-20
Mail gertraud.schelkle@denklingen.de
Web www.denklingen.de

Von: Johann Walter [<mailto:walter-johann@gmx.de>]
Gesendet: Dienstag, 13. Oktober 2015 10:47
An: Gemeinde Denklingen <gemeinde@denklingen.de>
Cc: projektentwicklung@bistum-augsburg.de
Betreff: Stellungnahmen

Stellungnahme bzw. Einwände zu folgenden Vorgängen.

- 1.) 5. Änderung des Bebauungsplans „ Molkereistraße „ Bezug: Gemeinde Denklingen vom 28.09.2015 (Email)
- 2.) 26.Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Denklingen Bezug: Gemeinde Denklingen vom 28.09.2015 (Email)

Zu beiden Vorgängen bestehen von Seiten der Kirchenverwaltung St. Michael Denklingen keine Bedenken bzw. sind keine Ergänzungen vorzubringen.

Kirchenverwaltungssitzung am 08.10.2015

Gez. Walter , Kirchenpfleger St. Michael Denklingen

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Eingegangen
22. Okt. 2015
Gemeinde Denklingen

Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110 Email: gemeinde@denklingen.de
Ansprechpartner/Durchwahl	Frau Jost, Durchwahl 08243-960115
Frist: 1 Monat bis	09.11.2015
Verlängerung beantragt am	
Verlängerungsfrist bis	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	LRA Dr. H. Weisshaar - Kreis Kreishauptpflege		
Anschrift (Straße, Ort)	LRA		
Telefon, Fax	0891-129-211	E-Mail	heide.weisshaar@LRA-LL.bayern.de
Bearbeiter/in	M.	Durchwahl	

Stellungnahme

<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen	<input type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom	
	Ort, Datum	Unterschrift
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)		
<input type="checkbox"/> Hinweise auf Ziele der Raumordnung		
<input type="checkbox"/> Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen		

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

ll, 20.10.2015
Ort, Datum

Weißhaar-Klein
Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung

Birgit Jost

Von: Eringer, Reinhard <Reinhard.Eringer@lra-ll.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. Oktober 2015 16:01
An: Birgit Jost
Cc: Gulewitsch, Gabriele
Betreff: FNP 24 Ä BBPL Molkereistraße 5 Ä 4 2
Anlagen: FNP 24 Ä BBPL Molkereistraße 5 Ä 4 2 .pdf

Sehr geehrte Frau Jost,

anbei z. w. V.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhard Eringer

Landratsamt Landsberg am Lech
Sachgebiet 41 | Abfall- und Bodenschutzrecht
Außenstelle 8 | Bahnhofplatz 1 | 86899 Landsberg am Lech
Postanschrift: Von-Kühlmann-Straße 15 | 86899 Landsberg am Lech

reinhard.eringer@lra-ll.bayern.de | www.landkreis-landsberg.de
Tel.: (08191) 129-212 | Fax: (08191) 129-5212



Landratsamt Landsberg am Lech

Abfall-/Bodenschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Ihr Zeichen/		Ihr Schreiben vom	
Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen 178-41.22		Dienstgebäude Außenstelle 8 Bahnhofplatz 1	
Tel. 08191-129-0 -212	Fax 08191-129 -5212	Zimmer 8	Landsberg, 22.10.2015
Ihr/e Ansprechpartner: Reinhard Eringer Abfall-/Bodenschutzbehörde reinhard.eringer@lra-ll.bayern.de			

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1. Gemeinde Denklingen

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 24. Änderung	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Molkereistraße“, 5. Änderung.	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	

Flexible Arbeitszeiten: Gerne können Sie mit unseren Mitarbeiter/Innen auch einen individuellen Termin außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten vereinbaren.

Dienstgebäude - Immissionsschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz
Außenstelle 8 • Bahnhofplatz 1 • 86889 Landsberg am Lech
Vermittlung: ☎ Tel: 08191/129-0 - 📠 Fax: 08191/129-450
E-Mail: poststelle@LRA-LL.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-landsberg.de>
Öffnungszeiten
Mo - Fr: 8:00 - 12:00, Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

Bankverbindungen
Sparkasse Landsberg-Dießen
BLZ 700 520 60, Kto. 422
IBAN: DE39 7005 2060 0000 0004 22
BIC: BYLADEM1LLD
Erweiterte Öffnungszeiten in der Zulassungsstelle
Mo - Do: 7:30 - 13:00, Fr: 7:30 - 12:00
Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
BLZ 700 916 00, Kto. 52 03 00 7
IBAN: DE19 7009 1600 0005 2030 07
BIC: GENODEF1DSS

2. Träger öffentlicher Belange

2.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange Landratsamt Landsberg am Lech Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde Von-Kühlmann-Straße 15 86899 Landsberg am Lech Tel. 08191 / 129-212
2.2	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.3	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können. <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen 1. Flächennutzungsplan: In ca. 40 m Entfernung befindet sich eine grundsätzlich gefahrenverdächtige Altdeponie auf dem Grundstück Fl.Nr. 101, Gmkg. Dienhausen, die mit ABuDIS-Nr. 18100008 im Altlastenkataster des Landkreises Landsberg am Lech erfasst ist. Mit der nachrichtlichen Kennzeichnung der Fläche gem. Nr. 15.12 PlanzV besteht Einverständnis. 2. Bebauungsplan: In ca. 40 m Entfernung zum Geltungsbereich befindet sich eine grundsätzlich gefahrenverdächtige Altdeponie auf dem Grundstück Fl.Nr. 101, Gmkg. Dienhausen, die mit ABuDIS-Nr. 18100008 im Altlastenkataster des Landkreises Landsberg am Lech erfasst ist. Aufgrund des relativ geringen Abstandes zum geplanten Wohngebiet kann eine Beeinträchtigung durch migrierende Deponiegase nicht ausgeschlossen werden. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens waren diesbezügliche Gefährdungsabschätzungen durch einen Sachverständigen in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde vorzunehmen, die im Gutachten der Kling Consult GmbH, Nr. 1011102 vom 06.07.2015 dokumentiert sind. An sämtlichen Probennahmestellen finden sich Methan-Befunde von 0,5 bis 0,8 Vol-% in bis zu 70 m Entfernung zur Altdeponie. Dieses Ergebnis ist gemessen an der erkundeten Deponietiefe von 3,5 m und des CH ₄ – Gehaltes in der Deponie von 0,5 Vol-% in RKS 1 zunächst nicht plausibel. Es wird gebeten, zur Genese der peripheren CH ₄ -Gehalte eine Stellungnahme des Gutachters vorzulegen. Des Weiteren wird diesbezüglich empfohlen, die im Gutachten realistisch prognostizierten Passiventgasungssysteme im Geltungsbereich zu verorten und in der Planung zu berücksichtigen.
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1a Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, Art. 3 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1 BayBO . § 2 Abs.1 , § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 9 , § 47 Abs.3 , § 51 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 KrWG und Art. 1 Satz 1 u.2, Art. 12 BayBodSchG .
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

s.o.

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan.

R. Eringer



Landratsamt Landsberg am Lech

Abfall-/Bodenschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen



Ihr Zeichen/		Ihr Schreiben vom	
Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen 178-41.22		Dienstgebäude Außenstelle 8 Bahnhofplatz 1	
Tel. 08191-129-0 -212	Fax 08191-129 -5212	Zimmer 8	Landsberg, 22.10.2015
Ihr/e Ansprechpartner: Reinhard Eringer Abfall-/Bodenschutzbehörde reinhart.eringer@lra-ll.bayern.de			

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1. Gemeinde Denklingen

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 24. Änderung	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Molkereistraße“, 5. Änderung.	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	

Flexible Arbeitszeiten: Gerne können Sie mit unseren Mitarbeiter/innen auch einen individuellen Termin außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten vereinbaren.

Dienstgebäude - Immissionsschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz
Außenstelle 8 • Bahnhofplatz 1 • 86899 Landsberg am Lech
Vermittlung: ☎ Tel: 08191/129-0 • 📠 Fax: 08191/129-450
E-Mail: poststelle@LRA-LL.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-landsberg.de>

Öffnungszeiten

Mo - Fr: 8:00 - 12:00, Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

Bankverbindungen

Sparkasse Landsberg-Dießen
BLZ 700 520 60, Kto. 422
IBAN: DE39 7005 2060 0000 0004 22
BIC: BYLADEM1LLD

Erweiterte Öffnungszeiten in der Zulassungsstelle

Mo - Do: 7:30 - 13:00, Fr: 7:30 - 12:00
Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
BLZ 700 916 00, Kto. 52 03 00 7
IBAN: DE19 7009 1600 0005 2030 07
BIC: GENODEF1DSS

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Landratsamt Landsberg am Lech
Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde
Von-Kühlmann-Straße 15

Tel. 08191 / 129-212

86899 Landsberg am Lech

2.2 keine Äußerung

2.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

1. Flächennutzungsplan:

In ca. 40 m Entfernung befindet sich eine grundsätzlich gefahrenverdächtige Altdeponie auf dem Grundstück Fl.Nr. 101, Gmkg. Dienhausen, die mit ABuDIS-Nr. 18100008 im Altlastenkataster des Landkreises Landsberg am Lech erfasst ist.

Mit der nachrichtlichen Kennzeichnung der Fläche gem. Nr. 15.12 PlanzV besteht Einverständnis.

2. Bebauungsplan:

In ca. 40 m Entfernung zum Geltungsbereich befindet sich eine grundsätzlich gefahrenverdächtige Altdeponie auf dem Grundstück Fl.Nr. 101, Gmkg. Dienhausen, die mit ABuDIS-Nr. 18100008 im Altlastenkataster des Landkreises Landsberg am Lech erfasst ist.

Aufgrund des relativ geringen Abstandes zum geplanten Wohngebiet kann eine Beeinträchtigung durch migrierende Deponiegase nicht ausgeschlossen werden.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens waren diesbezügliche Gefährdungsabschätzungen durch einen Sachverständigen in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde vorzunehmen, die im Gutachten der Kling Consult GmbH, Nr. 1011102 vom 06.07.2015 dokumentiert sind.

An sämtlichen Probennahmestellen finden sich Methan-Befunde von 0,5 bis 0,8 Vol-% in bis zu 70 m Entfernung zur Altdeponie.

Dieses Ergebnis ist gemessen an der erkundeten Deponietiefe von 3,5 m und des CH₄ - Gehaltes in der Deponie von 0,5 Vol-% in RKS 1 zunächst nicht plausibel.

Es wird gebeten, zur Genese der peripheren CH₄-Gehalte eine Stellungnahme des Gutachters vorzulegen.

Des Weiteren wird diesbezüglich empfohlen, die im Gutachten realistisch prognostizierten Passiventgasungssysteme im Geltungsbereich zu verorten und in der Planung zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1a Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, Art. 3 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1 BayBO .

§ 2 Abs.1 , § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 9 , § 47 Abs.3 , § 51 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 KrWG und Art. 1 Satz 1 u.2, Art. 12 BayBodSchG .

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

s.o.

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan.



R. Eringer



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

An die
Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Eingegangen
- 5. Nov. 2015
Gemeinde Denklingen

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom

Bitte bei Antwort angeben

Unser Aktenzeichen
610-40

Tel. 08191 129 205	Fax 08191 129 5205	Zimmer 205	Landsberg, 03.11.2015
-----------------------	-----------------------	---------------	--------------------------

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Hainz

Andreas.Hainz@Lra-LL.bayern.de

**Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Denklingen „Molkereistraße“ 5. Änderung**

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Träger öffentlicher Belange:

**Landratsamt Landsberg a. Lech
Untere Bauaufsichtsbehörde
Von-Kühlmann-Straße 15
86899 Landsberg am Lech**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

von der Planung wird Kenntnis genommen. Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, daher sehen wir von einer weiteren Äußerung ab.

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Hainz

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Landratsamt
Landsberg am Lech
Datum: 01.10.2015
Sg. / Amt.
Bo2.10.

Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110 Email: <u>gemeinde@denklingen.de</u>
Ansprechpartner/Durchwahl	Frau Jost, Durchwahl 08243-960115
Frist: 1 Monat bis	09.11.2015
Verlängerung beantragt am	
Verlängerungsfrist bis	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	Untere Immissionskontrolle Von-Kühlmann-Straße 15 86899 Landsberg am Lech Postfach 101453 86884 Landsberg am Lech Gemeinde Denklingen
Anschrift (Straße, Ort)	
Telefon, Fax	E-Mail
Bearbeiter/in	König Techn. Amtsrat
Durchwahl	Tel.-Nr.: 06191/129-363

Eingegangen
08. Okt. 2015

Stellungnahme

<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen	<input type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom
	Landsberg a. Lech, den 06.10.15 Ort, Datum
	König Unterschrift
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	
<input type="checkbox"/> Hinweise auf Ziele der Raumordnung	
<input type="checkbox"/> Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen	

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Ort, Datum

Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Eingegangen
- 1. Okt. 2015
Gemeinde Denklingen

Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

der Gemeinde/Stadt
Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110
Email: gemeinde@denklingen.de

Ansprechpartner/Durchwahl
Frau Jost, Durchwahl 08243-960115
Frist: 1 Monat bis
09.11.2015
Verlängerung beantragt am
Verlängerungsfrist bis

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange
Untere Naturschutzbehörde
Anschrift (Straße, Ort)
Landratsamt Landsberg a. Lech
Telefon, Fax
E-Mail
Bearbeiter/in
Durchwahl

Stellungnahme

keine Anregungen

Verweis auf Stellungnahme vom

Ort, Datum

Unterschrift

Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Hinweise auf Ziele der Raumordnung

Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Untere Naturschutzbehörde
Landratsamt Landsberg a. Lech
01. Okt. 2015 i.A. *[Handwritten Signature]*

Ort, Datum

Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung

Birgit Jost

Von: Alexander.Leutung@LEW-verteilnetz.DE
Gesendet: Mittwoch, 30. September 2015 11:43
An: Birgit Jost
Betreff: 6102-B15-A197 - 5. Änderung des Bebauungsplans "Molkereistraße";
Verfahren nach §§ 3 II und 4 II BauGB - Gemarkung Dienhausen
Anlagen: Dienhausen_5_Änd_BBP_3_15_Wiedervorlage.docx; Dienhausen_5_Änd_BBP_3_15_Wiedervorlage.pdf

Sehr geehrte Frau Jost,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.09.2015.

Im Anhang befindet sich das ausgefüllte Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Unsere Stellungnahme von 17.03.2015 hat weiterhin Gültigkeit.

Falls Sie noch Fragen haben können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Leutung
LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
Netzführung Süd
Bahnhofstraße 13
86807 Buchloe

T intern 78/374
T extern +49/8241/5002/374
Mobil +49/172/8103326
F extern +49/8241/328/330

www.lew-verteilnetz.de

LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg; Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Markus Litpher;
Geschäftsführer: Manfred Lux, Theo Schmidtner; Eugen Wiedemann; Sitz der Gesellschaft: Augsburg;
Handelsregister HRB 20929, Registergericht: Amtsgericht Augsburg; Steuernummer 103/117/01709

Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken prüfen Sie bitte, ob dies wirklich nötig ist. Umweltschutz geht uns alle an.

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

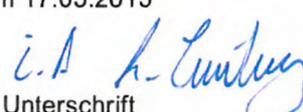
**Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110 Email: gemeinde@denklingen.de
Ansprechpartner/Durchwahl Frist: 1 Monat bis Verlängerung beantragt am Verlängerungsfrist bis	Frau Jost, Durchwahl 08243-960115 09.11.2015

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

LEW Verteilnetz GmbH Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	
Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe Anschrift (Straße, Ort)	
08241/5002374 Telefon, Fax	alexander.leutung@lew-verteilnetz.de E-Mail
Alexander Leutung Bearbeiter/in	08241/5002374 Durchwahl

Stellungnahme

<input type="checkbox"/> keine Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom 17.03.2015
	Buchloe, 30.09.2015 Ort, Datum
	 Unterschrift
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	
<input type="checkbox"/> Hinweise auf Ziele der Raumordnung	

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Buchloe, 30.09.2015

Ort, Datum

i.A. A. Lutting

Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

**Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

der Gemeinde/Stadt

Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110
Email: gemeinde@denklingen.de

Ansprechpartner/Durchwahl

Frau Jost, Durchwahl 08243-960115

Frist: 1 Monat bis

09.11.2015

Verlängerung beantragt am

Verlängerungsfrist bis

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange

Regierung von Oberbayern
- Bergamt Südbayern -
80534 München

Anschrift (Straße, Ort)

Telefon, Fax

089/2176 2116

E-Mail

Bearbeiter/in

Durchwahl

Stellungnahme

keine Anregungen

Verweis auf Stellungnahme vom

Ort, Datum

Unterschrift

Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

keine Bebauungspläne bezieht

Hinweise auf Ziele der Raumordnung

Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

München, 30.9.15
Bergamt

Führ. von Pastor
Bergdirektor

Ort, Datum

Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung

Birgit Jost

Von: barbara.merz@reg-ob.bayern.de
Gesendet: Montag, 2. November 2015 16:12
An: Birgit Jost
Cc: Gerhard.Winter@reg-ob.bayern.de
Betreff: Gemeinde Denklingen, BP Molkereistraße 5. Änd. 4(2)
Anlagen: Gemeinde Denklingen, BP Molkereistraße 5. Änd. 4(2)-02.11.15.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Merz

Regierung von Oberbayern

Barbara Merz

Sachgebiet 24.2 - Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Maximilianstr. 39

80538 München

Tel. + 49 89 2176-2740

Fax: + 49 89 2176-402740



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Ausschließlich per E-Mail: birgit.jost@denklingen.de

Bearbeitet von Barbara Merz	Telefon / Fax +49 (89) 2176-2740 / -40 2740	Zimmer 4412	E-Mail barbara.merz@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 28.09.2015	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-LL	München, 02.11.2015

**Gemeinde Denklingen, LL;
5. Änderung des Bebauungsplans Molkereistraße
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende
Stellungnahme ab:

Die geplante Ausweisung eines Wohngebietes (WA; Planungsgebiet ca. 0,6 ha)
wurde mit Stellungnahme vom 30.03.2015 beurteilt. Darin wurde festgestellt, dass
die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen-
steht. Auf die Lage des Planungsgebietes im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
Waldkomplexe, Hangwälder und Täler am westlichen Lechrain (RP 14 B I
1.2.2.01.1) wurde hingewiesen.

Im Entwurf erfolgten keine landesplanerisch relevanten Änderungen. Die Lage im
landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird weiterhin nicht berücksichtigt. Auf Grund des
im raumordnerischen Maßstab geringen Umfangs der Neuausweisung und der er-
mittelten Auswirkungen auf die Schutzgüter (überwiegend geringe Bedeutung für

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Naturhaushalt und Landschaftsbild in Verbindung mit Maßnahmen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild werden jedoch keine Bedenken erhoben.

Gesamtergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Barbara Merz

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Birgit Jost

Von: rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. November 2015 16:08
An: Birgit Jost
Betreff: Gemeinde Denklingen_5. Änderung_BP_Molkereistraße_§ 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
D. Seidel
Sekretariat Geschäftsführung

Regionaler Planungsverband München (RPV)
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02-22
Fax +49 (0)89 5 32 83 89
E-Mail rpv-m@pv-muenchen.de
Internet www.region-muenchen.com



Staatliches Bauamt Weilheim
Postfach 16 62 • 82356 Weilheim

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Eingegangen
- 1. Okt. 2015
Gemeinde Denklingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
email vom 28.09.2015
Fr. Jost

Unser Zeichen
S321-4622-465/15

Bearbeiter
Hr. Englberger
Amtssitz

Weilheim, 29.09.2015
☎ 0881-990-1132
☎ 0881-990-1100
heinrich.englberger@stbawm.bayern.de

Nachfolgend übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zur Bauleitplanung:

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)**

1.	Gemeinde Denklingen, Landkreis Landsberg am Lech				
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan 5. Änderung für das Gebiet „Molkereistraße“ Gemarkung Dienhausen“				
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan				
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung				
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: 26.10.2015 (§ 4 BauGB)				
	Frist: 1 Monat (§2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)				

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

**Staatliches Bauamt Weilheim, Münchener Straße 39,
82362 Weilheim i. OB, Tel.: 0881 / 990 - 0, FAX: 0881 / 990 - 100**

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB Auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzverordnungen)

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit freundlichen Grüßen


Wettering
Techn. Amtsrat

Birgit Jost

Von: Johann Hartmann
Gesendet: Montag, 9. November 2015 16:49
An: Birgit Jost
Betreff: WG: 5. Änd. BBP "Molkereistraße", Gkg. Dienhausen 117
Anlagen: SN WWA 4622 BBP _ BLP.PDF

Beste Grüße
Johann Hartmann, Dipl.-Verwaltungswirt (FH)
Geschäftsleitender Beamter

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Telefon 08243 9601-14
Fax 08243 9601-22
Mail johann.hartmann@denklingen.de
Web www.denklingen.de

Von: Gemeinde Denklingen
Gesendet: Montag, 9. November 2015 16:47
An: Johann Hartmann <Johann.Hartmann@denklingen.de>
Betreff: WG: 5. Änd. BBP "Molkereistraße", Gkg. Dienhausen 117

Mit freundlichen Grüßen
Waltraud Gröger
Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen
Tel. 08243/9601-11
Fax. 08243/9601-19
Mail waltraud.groeger@denklingen.de
Web www.denklingen.de

Von: Simon.Schebesta@wwa-wm.bayern.de [<mailto:Simon.Schebesta@wwa-wm.bayern.de>]
Gesendet: Montag, 9. November 2015 10:37
An: Gemeinde Denklingen <gemeinde@denklingen.de>
Betreff: 5. Änd. BBP "Molkereistraße", Gkg. Dienhausen 117

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Jost,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Vorgang.
Ein zusätzlicher Versand per Post erfolgt nur auf Ihren Wunsch.

Mit freundlichen Grüßen

Simon Schebesta

Gewässeraufsicht, Siedlungswasserwirtschaft, Gewässerschutz
Landkreis Landsberg am Lech
Wasserwirtschaftsamt Weilheim
Tel: 0881 / 182 - 137
Email: Simon.Schebesta@wwa-wm.bayern.de



WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
1-4622-LL113-17887/2015

Bearbeitung +49 (881) 182-137
Simon Schebesta
Simon.Schebesta@wwa-wm.bayern.de

Datum
09.11.2015

5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.04.2015 zu o.g. Bebauungsplan Stellung genommen. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Simon Schebesta



Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

**Formblatt zur Einholung der Stellungnahme der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen Telefon 08243-96010, Telefax 08243-960110 Email: gemeinde@denklingen.de
Ansprechpartner/Durchwahl	Frau Jost, Durchwahl 08243-960115
Frist: 1 Monat bis	09.11.2015
Verlängerung beantragt am	
Verlängerungsfrist bis	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	
Fontainengraben 200, 53123 Bonn Anschrift (Straße, Ort)	
0228-5504-4568 Telefon, Fax	baiudbwtoeb@bundeswehr.org E-Mail
Herr Hüls Bearbeiter/in	4568 Durchwahl

Stellungnahme

<input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen	<input type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom
	Bonn, 01.10.15 Ort, Datum
	Unterschrift
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	
<input type="checkbox"/> Hinweise auf Ziele der Raumordnung	
<input type="checkbox"/> Sachstand zu den beabsichtigten Planungen und Maßnahmen	

Gemeinde Denklingen
5. Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Änderung, Ausnahmen und Befreiungen)

sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Bonn, 01.10.15
Ort, Datum

Unterschrift (entbehrlich bei Email), Dienstbezeichnung



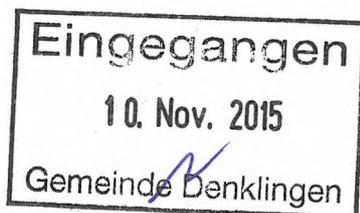
PUHLE & KOLLEGEN

PUHLE & KOLLEGEN · Rechtsanwälte Partnerschaft mbB · Ernst-Reuter-Platz 4 · 86150 Augsburg

Gemeinde Denklingen
Hauptstraße 23

86920 Denklingen

Per Telefax vorab: 0 82 43/96 01 10



PUHLE & KOLLEGEN
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Dr. Winfried Puhle* Rechtsanwalt
Cornelius Thoma* Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Gert Guggemos* Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Melanie Heim* Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Cornelia Wohlfart Rechtsanwältin
Fachanwältin für Medizinrecht

— *Partner der Partnerschaftsgesellschaft —

9. November 2015

Sekretariat: **Frau Biegler**

Telefon: (0821) 90644-80

Telefax: (0821) 90644-70

Email: biegler@puhle-kollegen.de

**Bebauungsplan „Molkereistraße“ in Dienhausen,
5. Änderung und Erweiterung
hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 09.10. bis 09.11.2015**

(bitte stets angeben)
352/15 GU01 / bi
D9/2617-15

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kießling,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

unter Versicherung ordnungsgemäßer Bevollmächtigung zeige ich an, dass ich Frau Erika Zeller, Weihertalstr. 21, 86920 Denklingen, anwaltlich vertrete.

Meine Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.-Nr. 117/1. Dieses grenzt unmittelbar östlich und südlich an den Geltungsbereich des im Betreff bezeichneten Bebauungsplans an.

Namens und im Auftrag meiner Mandantin ist hierzu folgende

Stellungnahme

veranlasst:

1.

Gegenstand des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist die Ausweisung von Baurecht für Wohnbebauung. Diese wird unmittelbar östlich bzw. südlich an das Grundstück meiner Mandantschaft anschließen. Bislang ist dieser Bereich unbebaut. Es steht dabei außer Frage, dass auf die Beibehaltung des derzeitigen Status Quo kein Rechtsanspruch besteht. Allerdings ist die Ausgestaltung des Baurechts und insbesondere die **Positionierung der zukünftigen Bebauung** mit den privaten abwicklungserheblichen Be-

langen meiner Mandantin in Einklang zu bringen. Dies gelingt nach meiner rechtlichen Einschätzung mit der vorliegenden Planung nicht: Namentlich das südlich des Grundstücks meiner Mandantin ausgewiesene Baufenster führt in seiner konkreten Ausgestaltung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Grundstücks meiner Mandantin. Zugelassen wird ein Gebäude mit einer maximalen Ausdehnung von 22 m bei einer Grundfläche von 165 m². Bei Errichtung dieses Gebäudes wird nahezu die gesamte Südseite des Grundstücks meiner Mandantin mit Gebäuden bedeckt sein. Hierdurch entsteht ein sog. „Einmauerungseffekt“, der auch dadurch verstärkt wird, dass an dieser Stelle eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldach mit einer Dachneigung bis zu 35 Grad zugelassen wird sowie auf der Westseite noch eine Doppelgarage vorgesehen ist. Wenn und soweit das Gebäude im östlich benachbarten Baufenster weiter im Westen errichtet werden sollte, wie dies derzeit (unverbindlich) im Bebauungsplan eingetragen ist, sieht sich meine Mandantin zukünftig auf der gesamten Süd- bzw. Südostseite ihres Grundstückes durch Gebäude „eingefasst“. Der Eindruck wird schließlich dann noch verstärkt durch die unmittelbar östlich vorgesehene Bebauung, welche ebenfalls im Rahmen deren Realisierung weiter nach Westen rutschen kann. Die entsprechende Baugrenze weist lediglich einen Abstand von 3 m zum Grundstück meiner Mandantin auf.

Meine Mandantin hatte in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen, sehr geehrter Herr Bürgermeister, sowie der Eigentümerin der Fl.-Nr. 117 sowie deren Käufern bereits mitgeteilt, dass aus Sicht meiner Mandantin die oben beschriebene Konfliktlage durch eine Verschiebung des südlich geplanten Gebäudes um 5 m nach Westen herbeigeführt werden könnte. Seitens der Eigentümerin der Fl.-Nr. 117 bestand lediglich Bereitschaft, das Gebäude um 2,50 m nach Westen zu verschieben. Dies ist allerdings im Hinblick auf den oben beschriebenen „Einmauerungseffekt“ und den dadurch bewirkten Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot nicht ausreichend. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass hier im Rahmen der Abwägung die Belange der Eigentümerin der Fl.-Nr. 117 mit keinem größerem Gewicht einzustellen sind, wie die Belange meiner Mandantin. Es sind darüber hinaus auch keine gewichtigen städtebaulichen Gründe erkennbar, welche für die Ausweisung eines entsprechend groß dimensionierten Baurechts an dieser Stelle sprechen. Sowohl das Gebäude meiner Mandantin als auch die übrige Bebauung im Erweiterungsbereich weist deutlich kleinere Kubaturen auf. Insofern weicht auch die Ausweisung eines Doppelhauses südlich des Grundstücks meiner Mandantschaft von der übrigen Struktur des Bebauungsplans ab. Sie führt zu einer – im Ortseingangsbereich nicht üblichen – Verdichtung.

Dagegen würde meine Mandantin letztlich auch nichts einwenden, wenn und soweit zumindest die Position dieser Doppelhausbebauung im entsprechenden **Umfang von 5 m nach Westen** verschoben werden würde. Bei entsprechend geschickter Anordnung der Stellplätze müsste nach meiner Einschätzung nach wie vor ein Gebäude in der angedachten Größe dennoch möglich sein. Für den Bauherrn erfolgt hieraus somit keine Einschränkung seines Baurechts. Für meine Mandantin hingegen ergibt sich aus der Verschiebung eine deutliche Verbesserung der Situation. Der dadurch geschaffene Freiraum vermindert den eingangs beschriebenen „Einmauerungseffekt“.

Meine Mandantin kann diesen im Übrigen auch nicht durch Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück abmildern, zumal die Ausrichtung des Wohnhauses meiner Mandantin hinsichtlich der maßgeblichen Aufenthaltsräume (Esszimmer, Wohnzimmer und Küche) nach Süden bzw. Südosten erfolgt ist und auch der erst unlängst aufwendig neugestaltete Garten sich auf diesen Bereich konzentriert.

Ich **b e a n t r a g e** insofern für meine Mandantin, für den südlichen Bauraum eine Baugrenze auch auf der Ostseite festzulegen, welche die Position der Bebauung in diesem Baufenster um 5 m nach Westen im Vergleich zu den im aktuellen Bebauungsplan eingezeichneten Gebäuden festlegt. Parallel hierzu ist zusätzlich in Verlängerung der Baugrenze auf der Westseite der nordöstlichen Bauparzelle eine Baugrenze auch für die südwestliche Bauparzelle festzulegen, um zu verhindern, dass das dort zu errichtende Gebäude seinerseits nach Westen rückt.

2.

Darüber hinaus regen wir dringend an, eine eindeutige Regelung hinsichtlich der **Standorte der Nebenanlagen** zu treffen. Bislang kann dem Bebauungsplan nicht mit hinreichender Sicherheit entnommen werden, ob sämtliche Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Einerseits werden durch entsprechendes Planzeichen zwar Standorte für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen definiert. Diese sollen nur innerhalb der Flächen „gem. B3 und B4“ zulässig sein. Andererseits enthält Ziff. 22 der Satzung eine Regelung, wonach Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen mit einer Grundfläche von max. 10 m² und bis zu 2,30 m Wandhöhe zulässig sind. Die Regelungen widersprechen sich insofern. Für den Bereich des südlich des Grundstücks meiner Mandantschaft ausgewiesenen Bauraums schließlich sind in der Planzeichnung Garagen als Vorschlag eingetragen. Hier fehlt dann allerdings das entsprechende Planzeichen gem. B.4.

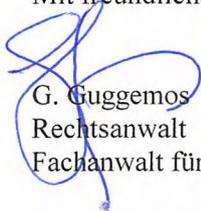
3.

Darüber hinaus halten wir es für zwingend erforderlich, dass im Bebauungsplanbereich die Abstandsflächenvorschriften der BayBO angeordnet werden. Bislang enthält der Bebauungsplan keine entsprechende ausdrückliche Regelung gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO. Damit könnten auf Grundlage der derzeitigen Bebauungsplanfassung Gebäude auf der Süd- bzw. Ostseite des Grundstücks meiner Mandantin errichtet werden, welche die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 BayBO nicht einhalten. Der Bauherr muss dann nämlich nur die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse sowie der Dachneigung einhalten. Auch die Festsetzung in B.15 zur maximal zulässigen Wandhöhe bringt hier keine Konfliktlösung, da die Wandhöhe den unteren Bezugspunkt mit dem Erdgeschossfußboden festlegt, die Höhe des Erdgeschossfußbodens selbst jedoch nicht festgesetzt wird. Damit kann der Keller des Gebäudes bis zur Grenze der Vollgeschosseigenschaft aus dem Boden ragen und hierauf dann die Wandhöhe mit 5,75 m aufgebaut werden, was im Gesamtergebnis zu einer Wandhöhe von 7 bis 8 m führen kann. Der Bebauungsplan sieht dann lediglich einen Grenzabstand von 3 m auf der Ostseite des Grundstücks meiner Mandantschaft vor bzw. von 5 m auf der Südseite, so dass in keinem Fall die Abstandsflächen des Art. 6 Abs. 4 BayBO eingehalten wären. Der Bebauungsplan führt damit im Ergebnis zu einer Verkürzung der sich nach der BayBO ergebenden Abstandsflächen. Eine solche Verkürzung unterliegt nach der ständigen Rechtsprechung des BayVGH sehr strengen Voraussetzungen und bedarf besonderer städtebaulicher Gründe, die ich vorliegend nicht im Ansatz erkennen kann. Verschärft wird die Konfliktlage dadurch, dass die Gebäude, wie bereits ausgeführt, auf die sensible Süd- bzw. Ostseite des Grundstücks meiner Mandantin heranrücken und damit die abstandsflächenrechtlichen Belange einer ausreichenden Belichtung, Belüftung, Brandschutz sowie dem sozialen Wohnfrieden erheblich beeinträchtigt werden. Wir halten es vor diesem Hintergrund für unumgänglich, dass im Bebauungsplan die Anwendung der Abstandsflächenvorschriften der BayBO angeordnet wird.

4.

Schließlich ersuchen wir darum, die Verlegung von Versorgungsleitungen im Baugebiet nur unterirdisch zuzulassen, wie dies allgemein üblich ist und auch von der LEW selbst in deren Stellungnahme vom 17.03.2015 mitgeteilt wurde. Seit kurzem befindet sich direkt auf der Südseite des Grundstücks der Mandantschaft ein Strommast, dessen Leitung über das Grundstück der Mandantschaft verläuft und er der Versorgung des künftigen Baugebiets dienen soll. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso diese Leitung entgegen der Aussage der LEW nicht auch unterirdisch verlegt wurde.

Mit freundlichen Grüßen



G. Guggemos
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht