

Beschlussvorlage

01/2016/0502

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 07.03.2016
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6100-J15-7E41

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	16.03.2016	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 27. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 14.10.2015 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 18.11.2015, gebilligt in der Sitzung vom 02.12.2015) im Rathaus Denklingen vom 21.12.2015 bis 01.02.2016 statt. Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 21.12.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 18.11.2015 bis zum 01.02.2016 gemäß § 4 (1) 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 frühzeitigen Beteiligung der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden 26 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 23.12.2015
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 29.12.2015
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 27.01.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 22.12.2015
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 13.01.2016
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 22.12.2015
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 12.01.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 21.12.2015
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 28.01.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.01.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.01.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 13.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 12.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.02.2016

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 29.12.2015
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 14.01.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 25.01.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 27.01.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 29.01.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 02.02.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 08.01.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 11.01.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 21.12.2015

Folgende 18 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 23.12.2015
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 27.01.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 22.12.2015
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 22.12.2015
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 12.01.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 21.12.2015
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 28.01.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.01.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 13.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 12.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 29.12.2015
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 25.01.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 27.01.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 02.02.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 08.01.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 21.12.2015

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 29.12.2015
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 13.01.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.02.2016

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.01.2016
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 14.01.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 29.01.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 11.01.2016

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 23 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
 - Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
 - Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
 - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
 - Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
 - Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
 - Gemeinde Apfeldorf
 - Gemeinde Bidingen
 - Gemeinde Kinsau
 - Gemeinde Reichling
 - Gemeinde Schwabsoien
 - Gemeinde Vilgertshofen
 - 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, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
 - E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
 - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
 - Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München
 - Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Vorschlag zum Beschluss:

Würdigung der Stellungnahmen:

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

Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

A Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe oben).

B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

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

Beschluss:

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

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

C Beschussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 29.12.2015

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten empfiehlt die Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet anzulegen. Andernfalls sollte ein Standort mit niedriger Bonität gewählt werden. Die landwirtschaftlich genutzte Restfläche sollte rationell zu bearbeiten sein. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit und Tierhaltung sind im neuen Wohngebiet ganztagig hinzunehmen.

Beschluss:

Der Hinweis zu den auszuweisenden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet, bzw. auf Flächen mit möglichst niedriger Bonität wird zur Kenntnis genommen. Jedoch wird diese Problematik erst im Verfahren zur Aufstellung des diesbezüglichen Bebauungsplans behandelt. Gleichwohl wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Denklingen von ihrem Recht Gebrauch machen wird und die notwendigen Ausgleichsflächen dem Ökokonto entnehmen wird. Gegen eine Aufnahme des Hinweises auf die ganztagige Hinnahme der Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit und Tierhaltung im neuen Wohngebiet spricht nichts; es wird deshalb so durchgeführt.

2) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 13.01.2016

Folgendes Schreiben ging am 15.01.2016 ein:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

1. Netzspezifische Auflagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstau, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechender Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen, sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

2. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit Vorhandensein betriebsnotwendiger Anlagen (Kabel, Leitungen, Verrohrungen, etc.) gerechnet werden muss.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Vor Bauarbeiten in Bahnnähe sollte deshalb grundsätzlich eine Stellungnahme der DB AG (Eingangsstelle: DB Immobilien) eingeholt werden. Für den vorliegenden Flächennutzungsplan wird empfohlen, das Genehmigungsverfahren für Bauten im Einflussbereich der Bahn auszuschließen.

3. Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns an den weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Abwägungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Börgerding, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Beschluss:

Die Hinweise der DB AG werden noch in die Begründung zur 27. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

3) Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.01.2016

Folgendes Schreiben ist bei der Gemeinde Denklingen eingegangen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren.

Die Gemeinde Denklingen beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Ortsrand westlich der Bahnlinie Landsberg-Schongau die Widmung als Wohnbaufläche aus dem südlich bestehenden Baugebiet „An den Linden“ fortzusetzen; ca. 50 Parzellen sollen entlang der Leederer Straße neu entstehen.

Im Interesse der Rechtsklarheit und um z.B. die Entwicklungsmöglichkeiten für eine wohnortnahe Versorgungsstruktur in dem vergleichsweise großflächig geplanten Gebiet nicht zu behindern, regen wir an, diese Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen
Handwerkskammer für München und Oberbayern

Beschluss:

Die Anregung der Handwerkskammer, diese Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen werden begrüßt und fließt in die nachfolgende Bebauungsplanung ein. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

4) Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.02.2016

Das Landratsamt, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“ hat keine Einwände gegen die 27. Flächennutzungsplanänderung. Es wird jedoch angeregt zu überlegen, ob im Zuge der

Erschließung des Baugebietes zur Verdeutlichung der Ortseinfahrt eine Mittelinsel auf der Kreisstraße angelegt wird.

Beschluss:

Die Hinweise des kreiseigenen Tiefbaus werden zur Kenntnis genommen und fließen in die Beratungen über den Bebauungsplan ein. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht angezeigt.

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.01.2016

Die Untere Abfallbehörde gibt folgenden Hinweis:

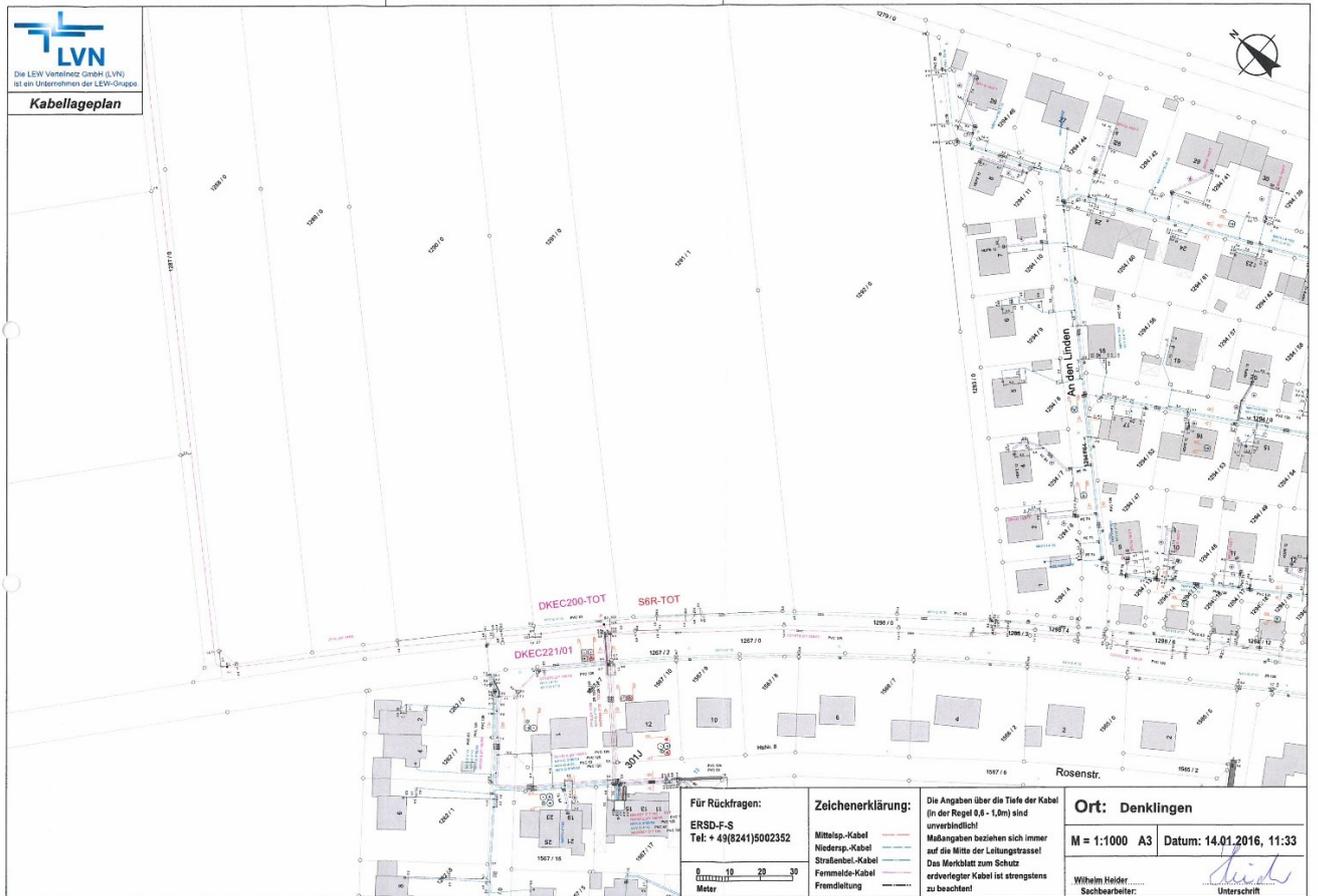
Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden – Mensch und Boden – Grundwasser in den Geltungsbereichen der o.g. Flächennutzungsplanänderung einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen, wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 – 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Die Hinweise der Abfall-/Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht angezeigt.

6) Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 14.01.2016

Die LEW AG teilt mit, dass Ihrerseits keine Einwände bestehen. Vorsorglich wird jedoch auf bestehende Kabelanlagen entlang der Leederer Straße hingewiesen. Im folgenden Kabellageplan sind die Kabeltrassen dargestellt. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Trasse.



Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Kabellageplan.

7) Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 29.01.2016

Folgendes Schreiben ging am 29.01.2016 ein:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorhaben:

Im Norden von Denklingen ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes geplant. Das ca. 4,05 ha große Planungsgebiet zwischen Leederer Straße und Bahnlinie Landsberg-Schongau ist aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll in Wohnbaufläche sowie Grünflächen zur Ortsrandeingrünung geändert werden.

Bewertung:

Das Planungsgebiet schließt an den bestehenden Siedlungszusammenhang an. Die Ausweisung führt insofern nicht zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft im Sinne LEP 3.3 (Z).

Die Ausweisung wird mit mangelnden geeigneten bzw. verfügbaren Alternativstandorten

begründet (vgl. LEP 3.2 (Z)). Die Prüfung der Planungsalternativen (vgl. Begründung S. 16 f.) kann aus hiesiger Sicht grundsätzlich nachvollzogen werden. Dabei ist insbesondere zu gewichten ist, dass die Planung als Erweiterung des bestehenden Baugebietes „An den Linden“ bewertet werden kann, die Bahnlinie von der Gemeinde als Siedlungsgrenze nach Osten interpretiert wird und der zentrumsnähere Standort 5 für das Sport- und Vereinszentrum vorgesehen ist.

Aus LEP 3.2 (Z) und RP 14 B II G 5.1.1 leitet sich ab, dass sich Neuausweisungen von Wohnbauland an einem entsprechenden Bedarf orientieren sollen. Gem. RP 14 B II G 1.3 soll die Siedlungsentwicklung zur Größe der vorhandenen Siedlungseinheit in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Mit der Planung wird die Schaffung von Wohnbauland für ca. 150 zusätzliche Einwohner vorbereitet. Ausgehend von einem Planungshorizont von 10-15 Jahren und der aktuellen Einwohnerzahl von 2.460 bedeutet das ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0,4 bis 0,6 %. Von einem unangemessenen Wachstum ist insofern nicht auszugehen. Die nachfolgende Bebauungsplanung sollte bedarfsorientiert schrittweise und vom Ortsrand ausgehend („von innen nach außen“) erfolgen.

Das gemeindliche Ziel der vorrangigen Bereitstellung für Einheimische wiegt grundsätzlich positiv im Sinne RP 14 B II G 5.1.3, wonach zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum verstärkt Einheimischenmodelle angewendet werden sollen.

Für die nachfolgende Bebauungsplanung wird zudem auf die Grundsätze LEP 3.1 (G) zur nachhaltigen flächensparenden Umsetzung, unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und der ortsspezifischen Gegebenheiten sowie zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 6.2.1 (G), (LEP 1.3.1 (G)) hingewiesen.

Schutzgebiete oder Gebiete mit regionalplanerischen Festlegungen sind von der Planung nicht betroffen.

Gesamtergebnis:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Beschluss:

Die Hinweise der Höheren Landesplanungsbehörde werden begrüßt, werden in die Begründung zur 27. FNP-Änderung aufgenommen und fließen anschließend noch in die nachfolgende Bebauungsplanung ein.

8) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 11.01.2016

Zur genannten Flächennutzungsplanänderung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Bereich der Flächennutzungsplanänderung derzeit nicht vor.

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit liegen nicht vor.

3. Fachliche Informationen und Empfehlungen

3.1. Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Belastbare Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher seitens des Wasserwirtschaftsamtes nicht getroffen werden.

3.2. Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.3. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 04.12.2016 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

3.4. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

3.5. Abwasserentsorgung

3.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

3.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Hinweise zur vorrangigen Versickerung des Niederschlagswassers werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Der hierzu notwendige Flächenbedarf ist bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes für die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist spätestens vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Sickertest oder nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

4. Zusammenfassung

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

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des gültigen Flächennutzungsplans (gerne auch digital als pdf-Datei) zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Beschluss:

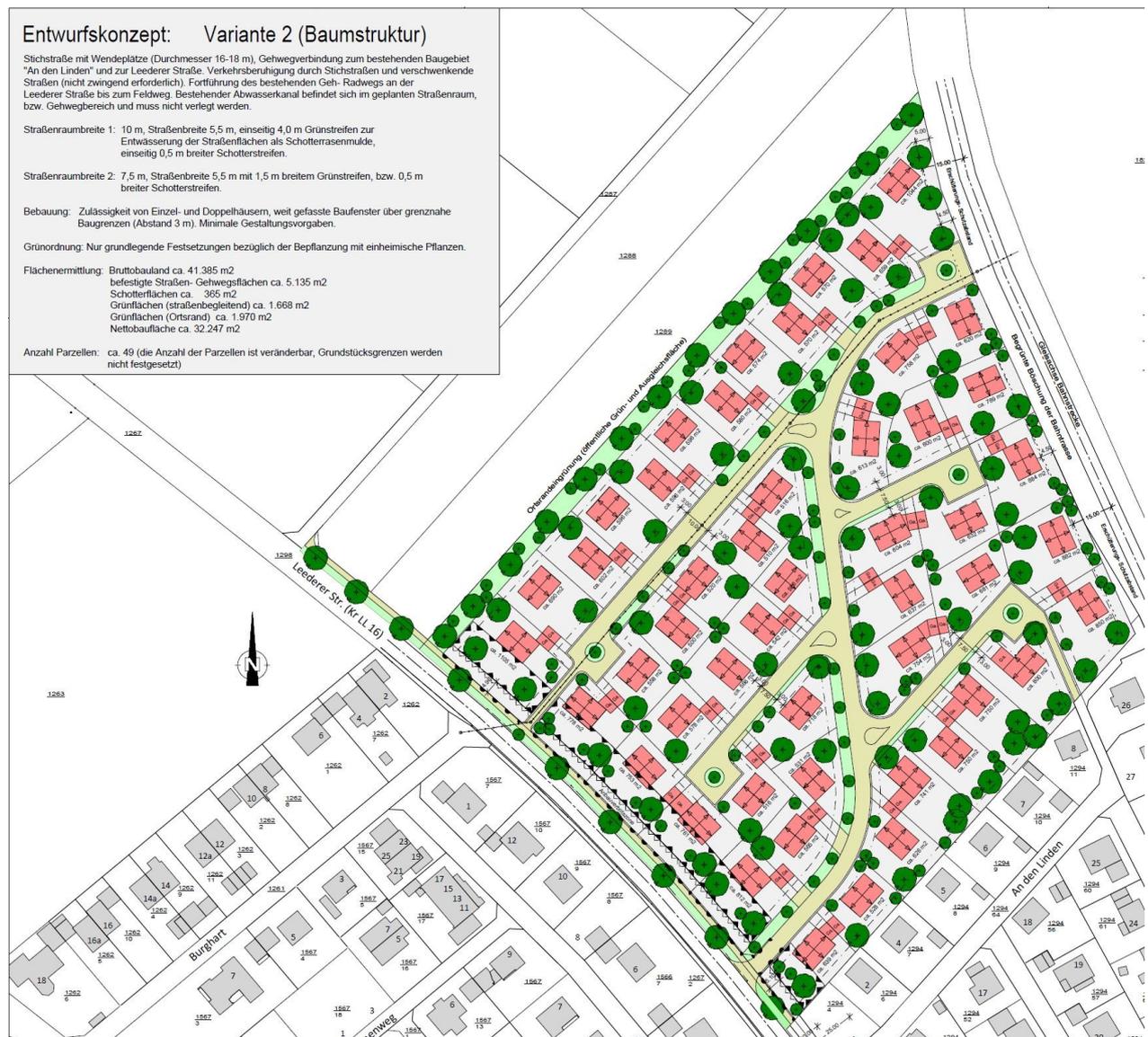
Die fachlichen Informationen werden in die Planunterlagen aufgenommen.

D Änderungsvorgaben der Gemeinde Denklingen

Vor dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind von Amts wegen folgende Änderungen am Entwurf vorzunehmen:

I.

Die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung ist folgendem Vorentwurf des Bebauungsplans anzugleichen:



II.

In den Planungsunterlagen der Flächennutzungsplanänderung wird nur von Ackerland gesprochen. Beim Planungsgebiet handelt es sich aber um Acker- und Grünland. Das ist zu ändern.

III.

Auf Seite 18 der Begründung muss das Wort „Kläranlage“ gestrichen werden. Stattdessen handelt es sich um ein Sickerbecken für Niederschlagswasser.

Anlagen:

Stellungnahmen im Verfahren 3I, 4I 27. FNPÄ