Beschlussvorlage

01/2016/0603

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 04.07.2016
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6100-J15-7E41

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	13.07.2016	öffentlich

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 27. Flächennutzungsplanänderung (Obstwiese);
Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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.
In der Sitzung vom 16.03.2016 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Mit Beschluss vom 27.04.2016 wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 05.04.2016 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.
Die öffentliche Auslegung fand vom 20.05.2016 bis 20.06.2016 statt.

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

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 23.05.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Schreiben vom 04.04.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 12.05.2016
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 19.05.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 01.06.2016
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 13.05.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 01.06.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 31.05.2016

- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 01.06.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 20.06.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 14.06.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 07.06.2016
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 20.05.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 09.06.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 03.06.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 19.05.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 25.05.2016
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 30.05.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 30.05.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 13.05.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 20.06.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 12.05.2016

Folgende 20 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 23.05.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Schreiben vom 04.04.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 12.05.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 01.06.2016
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 13.05.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 01.06.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 31.05.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 01.06.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 14.06.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 07.06.2016
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 20.05.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 09.06.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 03.06.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 19.05.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 25.05.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 30.05.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 13.05.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 12.05.2016

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 4 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 19.05.2016

- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 20.06.2016
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 30.05.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 20.06.2016

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 25 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck
- 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 Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, 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
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Vorschlag zum Beschluss:

Würdigung der Stellungnahmen:

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

Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

A Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe oben).

B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

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

Beschluss:

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

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

C Beschussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen1) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 19.05.2016

Die DB Services Immobilien GmbH verweist auf die Stellungnahme vom 13.01.2016 und merkt an, dass diese weiterhin gültig und zwingend zu beachten ist.

Mit Beschluss vom 16.03.2016 wurden die Hinweise der DB AG bereits in die Begründung zur 27. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Weiterhin bittet die DB Services Immobilien GmbH, um weitere Beteiligung am Verfahren und um Übersendung eines Satzungsbeschlusses zu gegebener Zeit.

Beschluss:

Die Anmerkungen der DB Services Immobilien GmbH wurden beachtet. Weitere Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich. Zu gegebener Zeit wird an die DB Services GmbH ein Satzungsbeschluss übersandt.

2) Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 20.06.2016

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern verweist auf die Stellungnahme von Januar 2016 und teilt mit, dass diese als nochmals angeführt zu betrachten ist.

In der Sitzung vom 16.03.2016 wurde die Anregung der Handwerkskammer, die Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen, begrüßt. Dies wird in die nachfolgende Bebauungsplanung mit einfließen.

Beschluss:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 29.01.2016 wurde zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

3) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 30.05.2016

Folgendes Schreiben der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10 ging am 01.06.2016 bei der Gemeinde ein:

Sehr geehrte Damen und Herren,
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 dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach 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 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31 -Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen – und soweit noch nicht enthalten in der Begründung zur 27 FNP-Änderung in Ziff. 8.1, Seite 21 - noch ergänzt. Im Übrigen wird auf den nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan verwiesen.

4) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 20.06.2016

Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf die Stellungnahme vom 11.01.2016. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen. Um Übersendung eines gültigen Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.

Mit Beschluss vom 16.03.2016 wurden die fachlichen Informationen in die Planunterlagen aufgenommen.

Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ausfertigung des gültigen Flächennutzungsplanes an das Wasserwirtschaftsamt übermittelt.

Anlagen:

Stellungnahme Altstadt
Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
Stellungnahme Bayerischer Bauernverband
Stellungnahme Bidingen
Stellungnahme Bistum Augsburg
Stellungnahme Bundeswehr
Stellungnahme DB
Stellungnahme Fuchstal
Stellungnahme Handwerkskammer

Stellungnahme Hohenfurch
Stellungnahme IHK
Stellungnahme Kath. Pfarramt Denklingen
Stellungnahme Kreisheimatpflege
Stellungnahme Markt Kaltental
Stellungnahme Osterzell
Stellungnahme Reg. v. Oberbayern, Bergamt
Stellungnahme Reg. v. Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10
Stellungnahme Regionaler Planungsverband
Stellungnahme Schwabsoien
Stellungnahme Staatl. Bauamt
Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde
Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde
Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt