

Beschlussvorlage

01/2016/0654

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 25.07.2016
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6100-J14-842E

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	21.09.2016	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 25. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 11.05.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 25. 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 06.05.2016, gebilligt in der Sitzung vom 11.05.2016) im Rathaus Denklingen vom 06.06.2016 bis 15.07.2016 statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 06.06.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 06.05.2016 bis zum 15.07.2016 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, Fürstfeldbruck
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde 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 ist eine Stellungnahme von Familie Walter Frieß am 18.07.2016 eingegangen.

Von folgenden 27 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, Stellungnahme vom 06.06.2016
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 09.06.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 05.07.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 07.06.2016
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 07.06.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 17.06.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 15.06.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 16.06.2016

- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 14.06.2016
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 09.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 21.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.06.2016
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 13.06.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 29.06.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 05.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 13.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 13.06.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 15.07.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 06.06.2016

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, Stellungnahme vom 06.06.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 05.07.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 07.06.2016
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 07.06.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 17.06.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 15.06.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 14.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.06.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 29.06.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 05.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 13.07.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 06.06.2016

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 9 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 09.06.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 16.06.2016

- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 07.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 09.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 21.06.2016
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 13.06.2016
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 13.06.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 15.07.2016

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 22 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 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
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regionaler Planungsverband 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

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ist eine Stellungnahme am 07.07.2016 von Familie Walter Frieß, Denklingen mit folgendem Vermerk eingegangen:

„Der „Stadl“ kann wie besprochen abgebaut werden, wenn er an der im Plan gezeigten oder an einem anderen (ähnlich gelegenen) mit Hrn. Frieß abgestimmten Platz wieder aufgebaut werden kann. Die Kosten hierfür werden von der Gemeinde getragen. Die Details sind separat vereinbart.“

Beschluss:

Der Hinweis der Familie Walter Frieß wird zu Kenntnis genommen. Verhandlungen diesbezüglich wurden bereits geführt und mündeten in einer notariellen Vertragsvereinbarung, in der eine diesbezüglich abschließende Regelung getroffen worden ist.

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, Schreiben vom 09.06.2016

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung nehmen wir wie folgt Stellung:

Bereich Forsten:

Keine Einwendungen

Bereich Landwirtschaft:

Nach unserem Kenntnisstand und nach Rücksprache mit dem Ortsobmann des Bauernverbandes von Denklingen werden durch die Ausweisung der Gemeindebedarfsfläche keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes möchten wir dringend empfehlen, produktionsintegrierte Maßnahmen oder Standorte mit niedriger Bonität zu wählen und darauf zu achten, dass etwaige landwirtschaftliche Restflächen mit heutiger Technik rationell nutzbar sind.

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

„Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm — Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen — während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten — der Fall sein.“

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“

Beschluss:

Die Empfehlung zur Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes 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 und die notwendigen Ausgleichsflächen dem Ökokonto entnehmen wird.

Gegen eine Aufnahme des o.g. Hinweises in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes spricht nichts; es wird deshalb so durchgeführt und im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans umgesetzt.

Folgender Hinweis wird in die nachfolgende Bebauungsplanung mit aufgenommen:

„Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm — Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.“

2) Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 16.06.2016

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Entwicklung eines Bürger- und Vereinszentrums im Plangebiet sprächen, sind nicht zu erkennen. Vielmehr ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes nun umgesetzt werden sollen. Dementsprechend können wir dem dargelegten Plankonzept grundsätzlich zustimmen.

Allerdings erscheint es fraglich, ob die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) der geeignete Baugebietstyp ist, um die hier geplante Nutzung realisieren zu können. Denn gemäß § 6 BauNVO setzt die Ausweisung eines Mischgebietes eine aus-

gewogene Mischung aus Wohnnutzungen und Gewerbenutzungen voraus. Angesichts der speziellen Zweckbestimmung des Vorhabens für soziale und sportliche Zwecke regen wir daher an, die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) mit einer entsprechenden planungsrechtlichen Konkretisierung des Vorhabens in Erwägung zu ziehen. Insbesondere Hinsichtlich der Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten bietet die Ausweisung eines Sondergebietes größere Spielräume und Gestaltungsmöglichkeiten.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße
Industrie- und Handelskammer“

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Im weiteren Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

3) Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 07.06.2016

Folgende Information ging am 07.06.2016 ein:

„Auf die Nähe zu den Baudenkmalen Hauptstraße 25, 29, 33, 44 und Birkenstraße 19 wird verwiesen. Das Ortsbild des Kernortes Denklingen mit seiner Dichte an qualitativ hochwertigen Baudenkmalen stellt einen hohen kulturellen Wert dar. Deshalb werden die auf S. 15 wiedergegebenen Vorgaben für die Auslobung des Gestaltungswettbewerbes hinsichtlich der Typologie traditioneller ländlicher Bauformen sowie der Dachneigung ausdrücklich begrüßt; auf deren Einhaltung muss bestanden werden.“

Beschluss:

Die Information der Kreisheimatpflegerin wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans verarbeitet.

4) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 09.06.2016

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.

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.07.2016

Die Untere Bauaufsichtsbehörde teilt folgendes mit:

„Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

von der Planung wird Kenntnis genommen. Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

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

- für die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche als Mischgebiet ist es zwingend erforderlich, dass aus den nach § 6 BauNVO möglichen Nutzungen zumindest Wohn- und Gewerbenutzungen parallel zulässig und vorgesehen sind. Die geplante Nutzung als Bürgerhaus mit Gastronomie, Sportlerheim, Umkleiden und einem Raum für die Landjugend berücksichtigt jedoch keine Wohnnutzung. Ebenso schließt der Immissionsschutz eine Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereiches aus. Aus unserer Sicht ist daher eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zwingend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Untere Bauaufsichtsbehörde“

Beschluss:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Im weiteren Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

6) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 21.06.2016

Die Untere Immissionschutzbehörde gibt folgenden Hinweis:

„Der gekennzeichnete Bereich laut beiliegendem Planauszug, der bis fast an das Plangebiet „Bürger- und Vereinszentrum“ heranreicht, ist im bestehenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

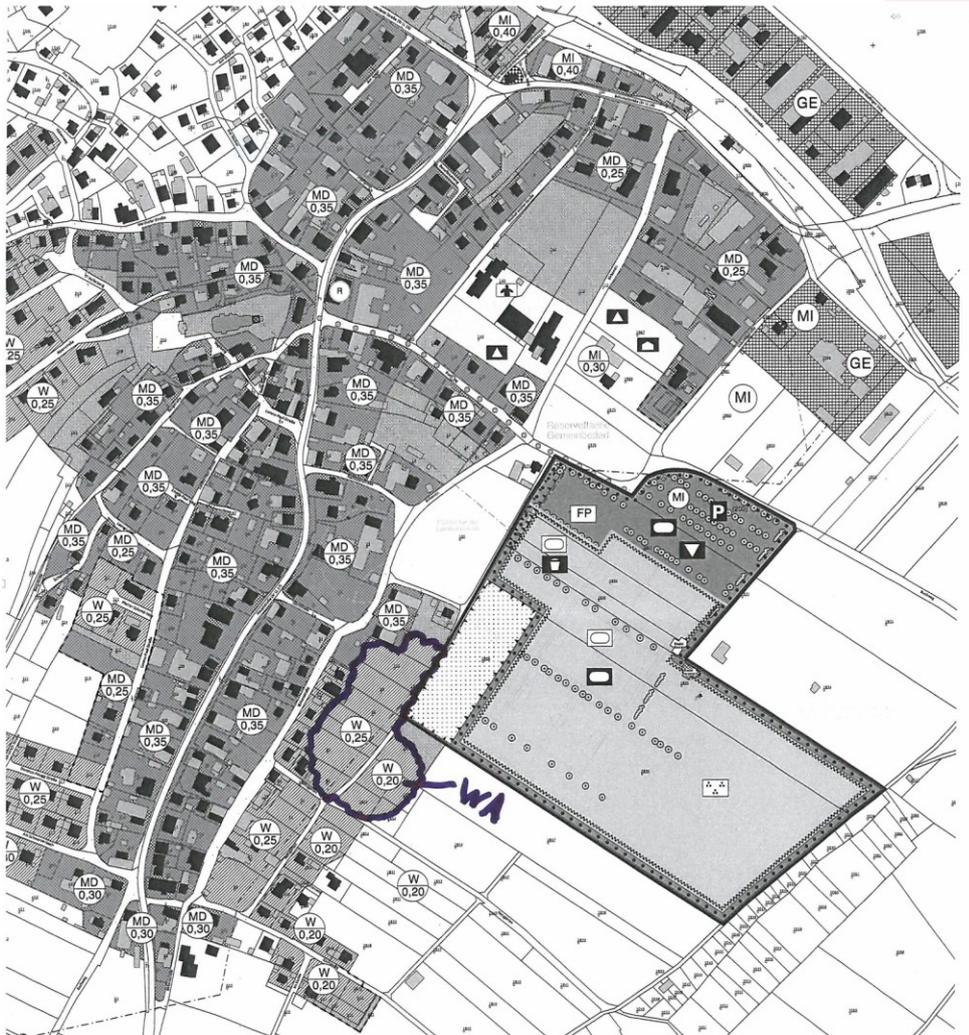
Dies steht im Widerspruch zur Anlage 2 „Vorläufige schalltechnische Bewertungskriterien / Immissionschutz; Stellungnahme des Büros em plan, Augsburg, vom 02.07.2015“, in der die maßgeblichen Immissionsorte WA viel weiter entfernt vom Plangebiet sind.

Die nun geringere Entfernung zwischen möglicher Wohnbebauung und dem Plangebiet ist seitens des Immissionsschutzes bedenklich.

Die Gemeinde müsste aus hiesiger Sicht prüfen, ob für den gekennzeichneten Bereich Baurecht besteht oder ob hierfür zukünftig Baurecht geschaffen werden soll, um festzustellen, ob sich in dem gekennzeichneten Bereich maßgebliche Immissionsorte befinden.

In jedem Fall ist zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung durch einen anerkannten, unabhängigen Gutachter vorzulegen, in der nachgewiesen wird, dass an sämtlichen maßgeblichen Immissionsorten (falls Baurecht besteht oder beabsichtigt ist auch im gekennzeichneten Bereich) die Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV-Sportanlagenlärmschutzverordnung durch den Betrieb des Bürger- und Vereinszentrum eingehalten werden.

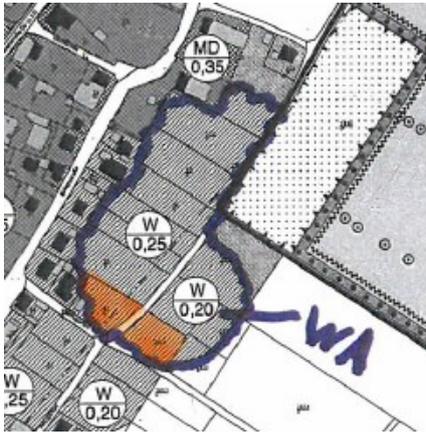
Dies ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan verbindlich festzuhalten.“



Beschluss:

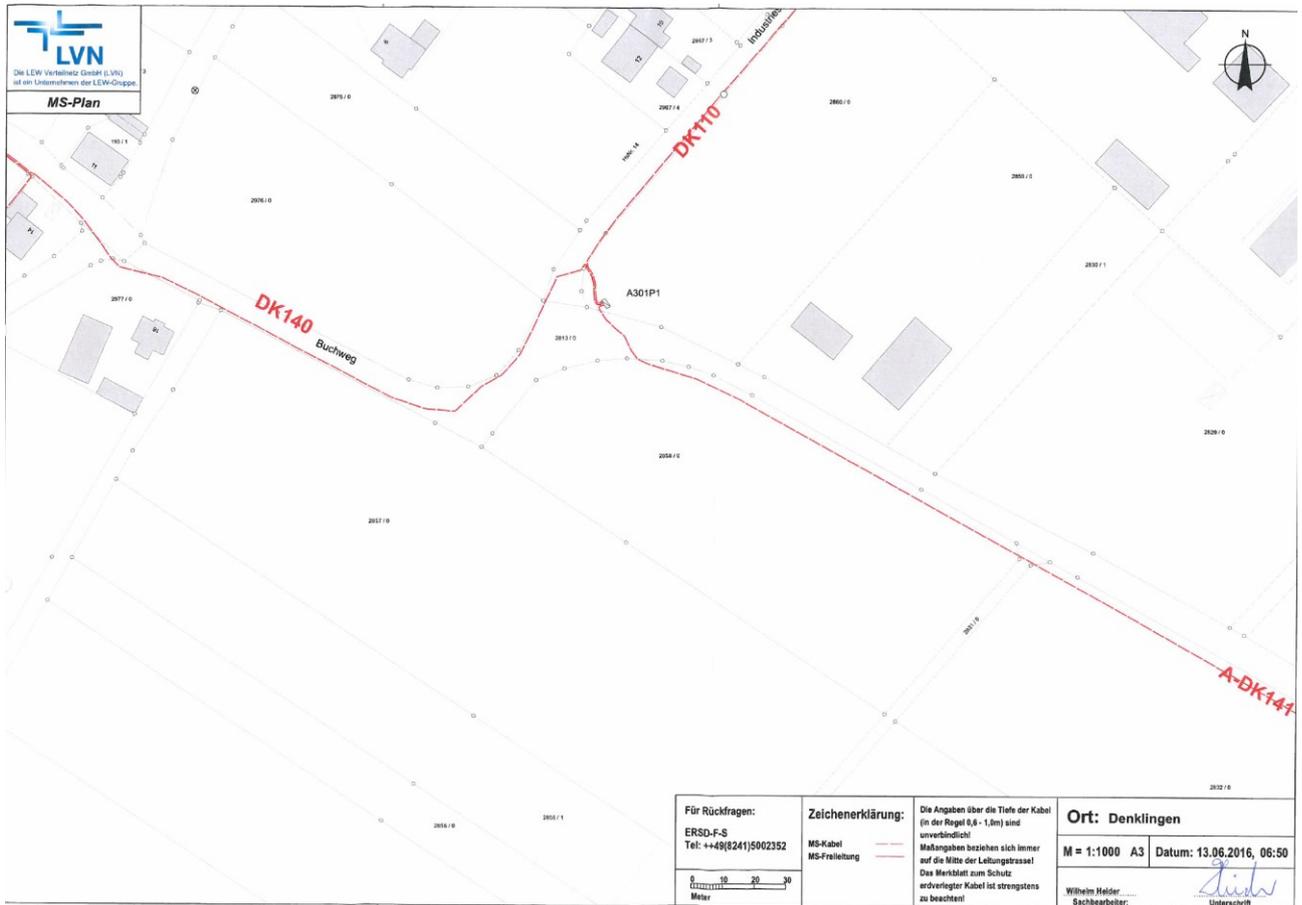
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geforderte Aufnahme in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird durchgeführt. Insoweit wird darauf hingewiesen,

dass für den Bebauungsplan „Bürger- und Vereinszentrum“ eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und im Bebauungsplanverfahren vorgelegt wird. Angebote hierfür wurden bereits eingeholt. Im gekennzeichneten Bereich befinden sich die beiden südlich gelegenen Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Wohnbebauung vorsieht (siehe farbige Markierung); das war auch schon bei der Anfertigung der Stellungnahme durch das Büro em plan aus Augsburg so. Die restlichen Grundstücke befinden sich im Außenbereich, und es besteht kein Baurecht. Für diese Flächen, für die kein Baurecht besteht, sind keine immissionsrechtlichen Probleme gegeben.



7) Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 13.06.2016

Die LEW AG teilt mit, dass Ihrerseits keine Einwände bestehen. Vorsorglich wird jedoch auf bestehende 20-kV-Kabelleitungen entlang des Buchweges hingewiesen. Im beigelegten MS-Plan sind die Kabeltrassen dargestellt. Der Schutzbereich der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Trasse.



Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Kabellageplan.

8) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 13.06.2016

Die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München gibt folgende Stellungnahme ab:

„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, Sg. 10

Beschluss:

Die Hinweise der Regierung von Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

9) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 15.07.2016

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 nicht getroffen werden.

Im Bereich der weiter ca. 700 m südlich liegenden Trinkwasserfassung wurde Grundwasser bei ca. 686 müNN (Denk034) dokumentiert. Als Überdeckung wurden vorwiegend Kiese angesprochen.

3.2. Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.3. Altlastenverdachtsflächen

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

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 zu übermitteln. Vorzugsweise als pdf-Datei(en) per eMail.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Beschluss:

Die fachlichen Informationen werden in die Planunterlagen aufgenommen. Des Weiteren werden die fachlichen Informationen, die durch die beiden dort durchgeführten Baugrunderkundigungen gewonnen worden sind, in die Planunterlagen aufgenommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ausfertigung des gültigen Flächennutzungsplanes an das Wasserwirtschaftsamt übermittelt.

Anlagen:

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung
Stellungnahme Bayerischer Bauernverband
Stellungnahme Bistum Augsburg
Stellungnahme Bundeswehr
Stellungnahme DB
Stellungnahme Dr. H. Weißhaar-Kiem
Stellungnahme Familie Walter Frieß
Stellungnahme Gemeinde Altstadt
Stellungnahme Gemeinde Fuchstal
Stellungnahme Gemeinde Hohenfurch
Stellungnahme Gemeinde Osterzell
Stellungnahme Gemeinde Schwabsoien
Stellungnahme Handwerkskammer
Stellungnahme IHK
Stellungnahme Kreiseigener Tiefbau
Stellungnahme LEW
Stellungnahme Markt Kaltental
Stellungnahme Pfarrei Denklingen
Stellungnahme Reg.v.Obb. Bergamt
Stellungnahme Reg.v.Obb. Landesplanung
Stellungnahme Reg.v.Obb. Sg. 10
Stellungnahme Staatl. Bauamt WM
Stellungnahme Untere Bauaufsichtsbehörde
Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde
Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde
Stellungnahme WWA
Stellungnahmen Abfallbehörde