

Beschlussvorlage

01/2016/0708

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	28.11.2016
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6100-J15-F760

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	07.12.2016	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 26. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 16.09.2015 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 26. 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 01.09.2015, gebilligt in der Sitzung vom 16.09.2015) im Rathaus Denklingen vom 01.10.2015 bis 12.11.2015 statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 28.09.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 01.09.2015 bis zum 12.11.2015 gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

In der Sitzung vom 27.04.2016 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Mit Beschluss vom 01.06.2016 wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 02.05.2016 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 22.06.2016 bis 22.07.2016 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 22 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, Stellungnahme vom 13.06.2016
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 07.07.2016

- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 05.07.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 17.06.2016
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 26.07.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 17.06.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 20.07.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 21.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 16.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 20.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 04.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 12.07.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 06.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 14.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 15.06.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 22.07.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 13.06.2016

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, Stellungnahme vom 13.06.2016
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 07.07.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 05.07.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 17.06.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 17.06.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 20.07.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 21.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 16.06.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 20.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 12.07.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 06.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 14.07.2016

- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 15.06.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 14.06.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 22.07.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 13.06.2016

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 2 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 26.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 04.07.2016

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 27 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 Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Regionaler Planungsverband München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Vorschlag zum Beschluss:

Würdigung der Stellungnahmen:

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen wurden den Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung zugestellt, auf diese wird vollinhaltlich Bezug genommen. Ein

Vorlesen der Abwägungsunterlagen ist daher nicht angezeigt (BayVGH, BayVBl. 2002, 113).

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):

Beschlussvorschlag:

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) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 26.07.2016

Die DB AG DB Immobilien hat unter Bezugnahme einer Bevollmächtigung durch die DB Netz AG am 26.07.2016 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

1. Zunächst verweist die DB AG DB Immobilien auf ihre im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 09.11.2015 und wiederholt, dass ohne Einigung über das derzeit für die Gemeinde Denklingen neu erarbeitete Bahnübergeankonzept der Änderung des Flächennutzungsplans nicht zugestimmt werden könne.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde verweist auf ihre Behandlung der Stellungnahme vom 09.11.2015 in der Sitzung des Gemeinderats vom 27.04.2016. Wie dort bereits erwähnt, ist die verfahrenssachverständliche 26. Änderung des Flächennutzungsplans unabhängig vom Ausbau, bzw. der Auflassung der beiden Bahnübergeänge an der LL 16 und der LL 17. Die aktuelle Stellungnahme vom 26.07.2016 enthält zu dieser Problematik keine neuen abwägungsrelevanten Erwägungen.

Nachdem zwischenzeitlich auch ansonsten keine neuen abwägungsrelevanten Gesichtspunkte zu diesem Themenkomplex aufgetaucht sind, haben die Erwägungen des Gemeinderats in der Sitzung vom 27.04.2016 weiterhin Bestand.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht von der Zustimmung der DB AG DB Immobilien oder der DB Netz AG abhängig.

2. Die DB AG DB Immobilien weist für die weiteren Planungen ferner darauf hin, dass bis zu einer technischen Sicherung des Bahnübergeanges in Bahnkilometer 15.627 die Sichtflächen auch während der Errichtung des Gewerbegebiets und dessen Bauten uneingeschränkt frei sein müssen, ohne dies näher zu erläutern.

Die Gemeinde Denklingen hat die DB AG DB Immobilien mit Schreiben vom 29.08.2016 gebeten, dies näher zu spezifizieren, insbesondere um nähere Angaben und Begründung, welche Sichtflächen freigehalten werden müssen. Nachdem eine Antwort hierauf nicht erfolgt ist, bat die Gemeinde Denklingen nochmals mit Schreiben vom 27.10.2016 unter Fristsetzung bis spätestens 07.11.2016 um Erläuterung. Wiederum erfolgte keine Antwort der DB AG DB Immobilien.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Denklingen nimmt mit Bedauern zur Kenntnis, dass die DB AG DB Immobilien trotz zweimaliger Aufforderung nicht näher spezifiziert hat, welche Sichtflächen aus ihrer Sicht freigehalten werden müssen, was der Gemeinde die Möglichkeit gegeben hätte, bereits im hiesigen Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans gegebenenfalls zu reagieren. Nachdem in dem verfahrensgegenständlichen Flächennutzungsplan keine konkreten Festsetzungen zur künftigen Bebauung erfolgen, kann das Verfahren auf Grundlage des bisherigen Planentwurfs fortgeführt werden. Eventuell erforderliche „Feinsteuerungen“ könnten im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

3. Die DB AG DB Immobilien führt in ihrem Schreiben vom 26.07.2016 weiter aus, dass bereits bei 200 Verkehrsteilnehmern, die einmal hin und zurück über den Bahnübergang in Bahnkilometer 15,627 fahren, dort eine technische Sicherung installiert werden müsse und fordert die Gemeinde/den Baulastträger auf, sich an den Kosten eines Bahnübergangspostens bis zur technischen Sicherung des Bahnübergangs zu beteiligen.

Die Gemeinde Denklingen hat die DB AG DB Immobilien in dem bereits erwähnten Schreiben vom 29.08.2016 weiter gebeten, die Behauptung, dass bereits 200 Verkehrsteilnehmer, die einmal hin und zurück über den Bahnübergang fahren, ausreichen würden, um dort eine technische Sicherung installieren zu müssen vor dem Hintergrund der Regelung in § 11 EBO zu erläutern. Auch diese Bitte ist trotz Wiederholung im Schreiben der Gemeinde vom 27.10.2016 ohne Antwort geblieben.

Beschlussvorschlag:

Die trotz zweimaliger Aufforderung nicht näher spezifizierte Behauptung, dass bereits 200 Verkehrsteilnehmer, die einmal hin und zurück über den Bahnübergang fahren, ausreichen würden, um dort eine technische Sicherung installieren zu müssen, ist vor dem Hintergrund des § 11 EBO nicht nachvollziehbar. Nach § 11 Abs. 7 Nr. 2 EBO dürfen einleisige Bahnübergänge bei mäßigem Verkehr, also solche, die innerhalb eines Tages von weniger als 2.500 Kraftfahrzeugen überquert werden, durch die Übersicht auf die Bahnstrecke in Verbindung mit hörbaren Signalen der Eisenbahnfahrzeuge gesichert werden oder bei fehlender Übersicht auf die Bahnstrecke mit besonderer Genehmigung durch hörbare Signale der Eisenbahnfahrzeuge, wenn die Geschwindigkeit der Eisenbahnfahrzeuge am Bahnübergang höchstens 20 km/h beträgt.

Für die Gemeinde Denklingen ist nicht erkennbar, warum eine Notwendigkeit bestehen soll, von der Regelung des § 11 Abs. 7 Nr. 2 EBO abzuweichen. Nachdem die DB AG DB Immobilien trotz zweimaliger Nachfrage keine Begründung hierfür geliefert hat, besteht kein Anlass, von der bisherigen Planung abzusehen.

Im Übrigen wird der Bahnübergang bereits heute von weit mehr Fahrzeugen frequentiert, als von 200, die einmal hin und zurück fahren. Hinzu kommt ferner, dass auch nach Realisierung des verfahrensgegenständlichen Gewerbegebiets keine wesentliche

Erhöhung des Verkehrs auf der LL 16 und damit keine wesentlich stärkere Frequentierung des Bahnübergangs zu erwarten ist.

Eine Beteiligung an den Kosten des Bahnübergangspostens wird abgelehnt.

4. Darüber hinaus gibt die DB AG DB Immobilien weitere allgemeine Hinweise, unter anderem auf eine östlich der Bahnlinie laufende Telekommunikations-Freileitung und den hierfür erforderlichen Schutzabstand von 2 m beidseitig.

Beschlussvorschlag:

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die hiesige Planung sind nicht ersichtlich. Soweit erforderlich, werden die Hinweise in künftigen Verfahren berücksichtigt.

2) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 04.07.2016

Folgende Stellungnahme ging am 07.07.2016 ein:

„Die Forderung, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durch einen anerkannten, unabhängigen Gutachter vorzulegen ist, der im Zuge einer Lärmkontingentierung die zulässigen Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12 für das geplante Gewerbegebiet berechnet, bleibt weiterhin aufrechterhalten.

Es ist zwar zutreffend, dass dem Planer am 25.11.2015 ein Festsetzungsvorschlag von der Unteren Immissionsschutzbehörde übermittelt worden ist, der u.a. Emissionskontingente von tags 60 dB(A)/qm und nachts 45 dB(A)/qm enthält, jedoch müssen diese Zahlenwerte rechnerisch mittels der o.g. schalltechnischen Untersuchung überprüft werden. Dies ist speziell in diesem Fall notwendig, da bereits nordwestlich und südwestlich des geplanten Gewerbegebietes eine Lärmvorbelastung durch Gewerbegebiete besteht und der rechnerische Nachweis fehlt, ob die Zahlenwerte für die Emissionskontingente von tags 60 dB(A)/qm und nachts 45 dB(A)/qm zutreffend angesetzt sind. Deshalb die Forderung nach der schalltechnischen Untersuchung.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung für das geplante Gewerbegebiet werden berücksichtigt. Das Gutachten des Büros em-plan, Augsburg, von 9/2016, Projekt-Nr. 216 935 liegt zwischenzeitlich vor. Die Ergebnisse werden noch im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans in Plan und Begründung eingearbeitet. Im Ergebnis können die dort schon bisher vorgesehenen Emissionskontingente von 60 dB(A) (tags) und 45 dB(A) (nachts) wie geplant beibehalten werden.

Die o. a. Beschlussvorschläge werden angenommen und zu einem Gemeinderatsbeschluss übergeführt.

Anlagen:

935_Denklingen_BP_Südlich_Epfacher_Straße_16092016

Stellungnahme Abfallbehörde

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Stellungnahme Amt für ländl. Entwicklung

Stellungnahme Bauaufsichtsbehörde

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband

Stellungnahme Bistum Augsburg

Stellungnahme Bundeswehr

Stellungnahme DB

Stellungnahme Gemeinde Altstadt

Stellungnahme Gemeinde Fuchstal

Stellungnahme Gemeinde Hohenfurch

Stellungnahme Gemeinde Osterzell

Stellungnahme Gemeinde Schwabsoien

Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern

Stellungnahme IHK

Stellungnahme Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme Markt Kaltental

Stellungnahme Naturschutzbehörde

Stellungnahme Regierung von Oberbayern Landesplanung

Stellungnahme Regierung von Oberbayern Sg.10

Stellungnahme Staatl. Bauamt Weilheim

Stellungnahme WWA