

Beschlussvorlage

01/2016/0722

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	08.12.2016
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6102-J16-3718

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	21.12.2016	öffentlich

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Bürger- und Vereinszentrum“;
Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen
Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 27.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürger- und Vereinszentrum“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 18.07.2016, gebilligt in der Sitzung vom 27.07.2016) im Rathaus Denklingen vom 28.07.2016 bis 08.09.2016 statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 28.07.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 18.07.2016 bis zum 08.09.2016 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 29.07.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 23.08.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 03.08.2016
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 25.08.2016
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 04.08.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 01.08.2016
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 28.07.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 02.08.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 01.08.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 16.08.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 01.08.2016

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 02.08.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 10.08.2016
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 04.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.09.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 09.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.07.2016
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 05.08.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 17.08.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 01.08.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 19.08.2016
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 04.08.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 19.08.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 29.07.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 28.07.2016

Folgende 17 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 29.07.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 23.08.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 03.08.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 01.08.2016
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 28.07.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 02.08.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 01.08.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 16.08.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 01.08.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 02.08.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 10.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.07.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 17.08.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 01.08.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 19.08.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 29.07.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 28.07.2016

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

- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 25.08.2016
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 04.08.2016

- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 04.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.09.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 09.08.2016
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 05.08.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 19.08.2016
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 04.08.2016

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- 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
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- 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
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB

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) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 25.08.2016

Folgendes Schreiben ging am 26.08.2016 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.

Durch das Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien“

Beschluss:

Die Hinweise der DB AG werden zur Kenntnis genommen und begrüßt.

2) Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 04.08.2016

Folgendes Schreiben ging am 08.08.2016 ein:

„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:

Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

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 vorbehalten.

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 bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Telekom Technik GmbH"

Beschluss:

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung aufgenommen.

3) Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 04.08.2016

Die Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem verweist auf die Nähe zum Baudenkmal „Birkenstraße 19“. Als Anhang ist ein Eintrag der Denkmalliste angefügt.

Geoinformation	
Reg. Bez., Lkr.	Oberbayern, Landsberg am Lech
Gde., Gmkg.	Denklingen, Denklingen
Denkmaliste	Download Denkmalster in Denklingen
Baudenkmal	
Aktennummer	D-1-81-113-30
Adresse	Birkenstraße 19
Funktion	Bauernhaus
Bilder	
	Bilder © BLfD
Beschreibung	Bauernhaus, zweigeschossiger, einseitig abgeschleppter Satteldachbau mit verbrettertem Stallteil, bez. 1822.
Verfahrensstand	Benennen hergestellt.

Beschluss:

Die Hinweise der Kreisheimatpflegerin Dr. Heide Weißhaar-Kiem werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung unter Ziff. 5.10 „Kultur- und Sachgüter“ aufgenommen.

4) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.08.2016

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 (*richtig: Bebauungsplan*) 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 und noch in die Begründung in Ziff. 9. aufgenommen.

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.09.2016

Die untere Bauaufsichtsbehörde erhebt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Folgende fachliche Informationen und Empfehlungen wurden jedoch angeführt:

„zu Ziff. 2.4: hier sollten auch die notwendigen Nivellierungen der Sportflächen berücksichtigt werden, nicht nur die daraus ggf. entstehenden Böschungen.“

Beschluss:

Der Hinweis wird begrüßt: In Ziff. C.2.4 wird noch aufgenommen, dass Geländeänderungen auch für die notwendigen Nivellierungen der Sportflächen zulässig sind.

6) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 09.08.2016

Folgende Stellungnahme ging am 10.08.2016 ein:

„Der gekennzeichnete Bereich laut beiliegendem Planauszug (siehe Anlage), 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/Immissionsschutz; Stellungnahme des Büros em plan, Augsburg, vom 02.07.2015“, in der die maßgeblichen Immissionsorte WA viel weiter entfernt vom Plangebiet sind (siehe IO 6 und IO 7).

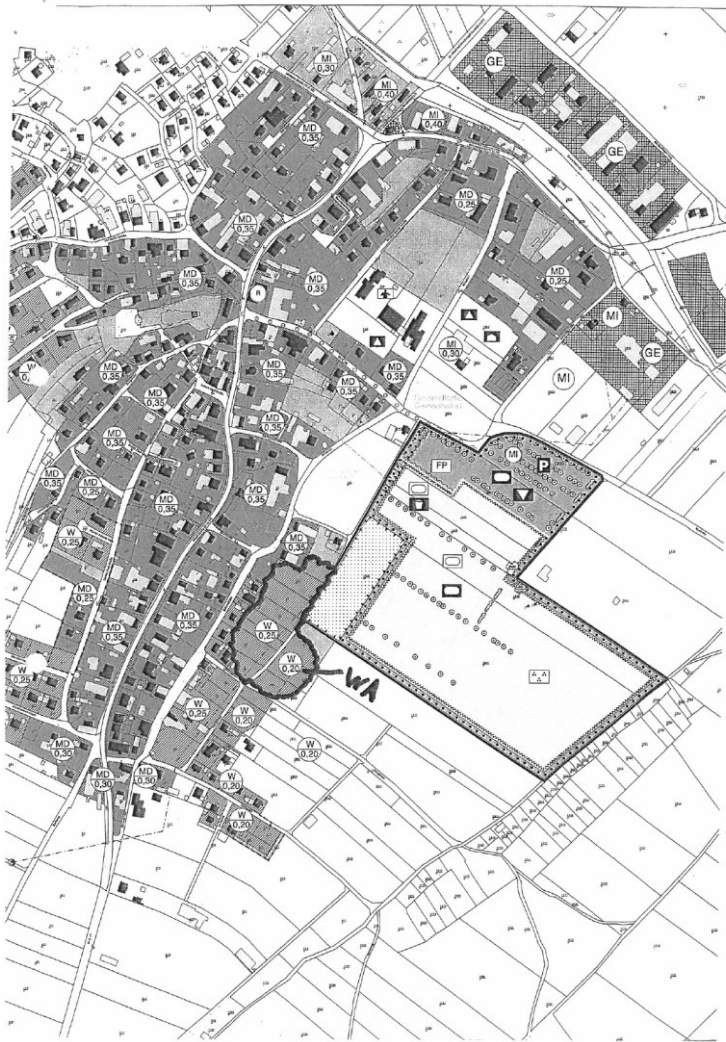
Die nun geringere Entfernung zwischen möglicher Wohnbebauung und dem Bebauungsplan ist seitens des Immissionsschutzes bedenklich.

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 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 wurde bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan auf Seite 14 beabsichtigt: „Es ist Aufgabe der aus dem FNP zu entwickelnden Bebauungsplanlösung, die Belange des Immissionsschutzes mit einem ergänzten Gutachten im Detail nachzuweisen.“



Beschluss:

Die Hinweise zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung für das geplanten Bürger- und Vereinszentrum werden berücksichtigt. Das Gutachten des Büros Müller-BBM, Planegg, vom 08. November 2016, Bericht Nr. M 129763/01 liegt zwischenzeitlich vor.

Die Ergebnisse insbesondere in Ziff. 6. „Schallschutzmaßnahmen“, 6.1 „Beizubehaltende Schallschutzmaßnahmen“ und 6.2 „Ergänzende Schallschutzmaßnahmen“, Seite 28, werden noch in die Bebauungsplansatzung „Bürger- und Vereinszentrum“ in Plan und Begründung eingearbeitet.

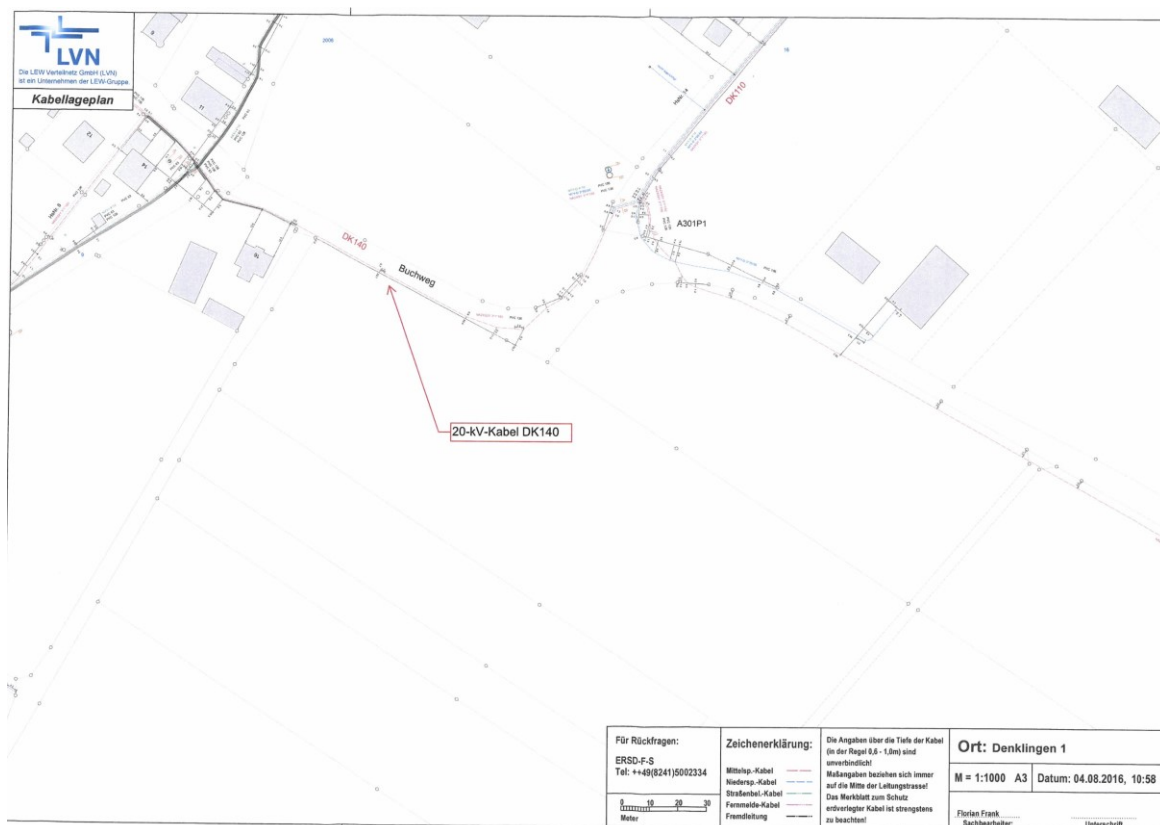
Die in dem Anhang A, Seite 2 dargestellten relevanten Immissionsorte IO 1 – IO 12 werden in der Planzeichnung eingetragen und die Legende entsprechend vermerkt.

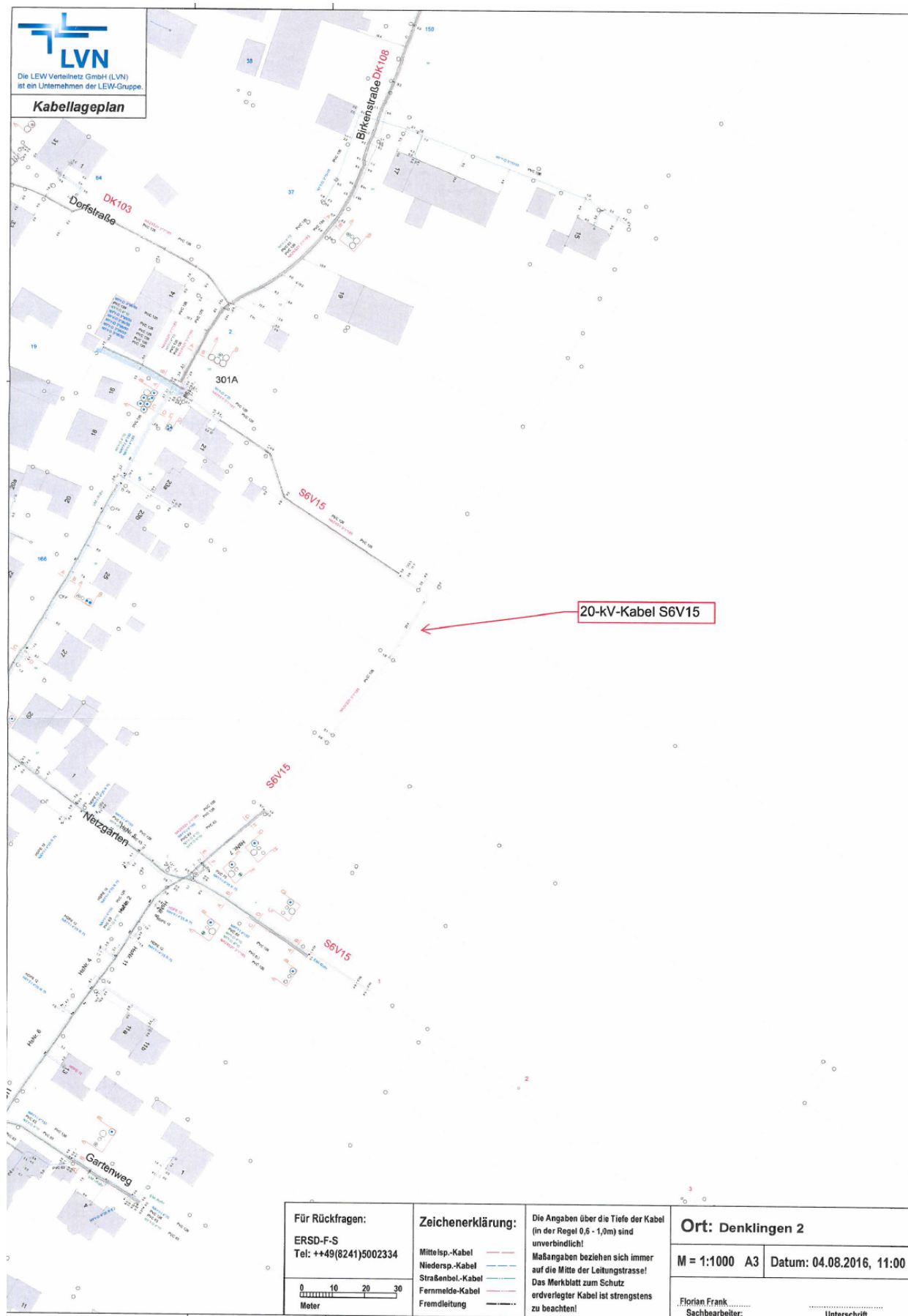
Sodann wird das Gutachten als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan festgelegt und dieser als Anlage beigefügt.

Die bisherigen Hinweise aus dem vorläufigen Stellungnahme des Fachbüro Büros em plan, Augsburg vom 02.07.2015, die noch in Ziff. 5.8 der Begründung enthalten sind, werden ersetzt.

7) Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 05.08.2016

Die LEW AG teilt mit, dass Ihrerseits keine Einwände bestehen. Vorsorglich wird jedoch auf bestehenden 20-kV-Kabelleitungen im Bereich der Baumaßnahme hingewiesen. Im beiliegenden Kabellageplan sind die Kabelleitungen zeichnerisch dargestellt. Eine detailliertere Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.





Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Kabellageplan. Diese Informationen werden noch in die Begründung aufgenommen einschließlich der beiden Planzeichnungen im Hinblick auf die dortigen 20-kV-Kabel.

8) Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 19.08.2016

Folgendes Schreiben ging am 19.08.2016 ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorhaben:

Südöstlich des Denklinger Ortskerns soll ein Bürger- und Vereinszentrum mit Spiel- und Sportflächen ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 12,9 ha große Fläche, die überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen ist. Die baulichen Anlagen des Bürger- und Vereinszentrums sollen innerhalb eines entsprechenden Sondergebietes (ca. 2,1 ha) im Norden des Geltungsbereichs, südlich des Buchwegs entstehen.

Bewertung:

Wie bereits in unserer Stellungnahme zur entsprechenden 25.

Flächennutzungsplanänderung vom 13.07.2016 festgestellt, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Den Belangen zur Siedlungsstruktur wird entsprochen, insbesondere da das Planungsgebiet an den bestehenden Siedlungszusammenhang anschließt (vgl. LEP 3.3 (Z)). Die Nähe zum Ortskern begünstigt die wechselseitigen Erreichbarkeiten und ermöglicht eine gute Anbindung für den Langsamverkehr.

Gem. LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Insofern ist zu prüfen, inwiefern eine entsprechende Versorgung in die Planung einbezogen werden kann.

Schutzgebiete und Gebiete mit Festlegungen von regionalplanerischer Relevanz werden nicht berührt.

Gesamtergebnis:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde“

Beschluss:

Die Hinweise, dass die Planung mit den Zielen des LEP (3.3 (Z)) und des Regionalplans vereinbar sind, werden begrüßt.

In der 25. Änderung des Flächennutzungsplan „Bürger- und Vereinszentrum“ sind in Ziff. 5.10 bereits umfangreiche Informationen zur nachhaltigen Nutzung von Energie und der geplanten Grundwassernutzung für das „Bürger- und Vereinszentrum“ Denklingen enthalten. Im Bebauungsplanentwurf wird die Energieproblematik, die im Rahmen des Hydrogeologischen Gutachtens „Geplante Grundwassernutzung „Bürger- und Vereinszentrum“ Denklingen vom 28.07.2016 durch die Planungs- und Ingenieurgesellschaft Kling Consult, Krumbach bereits detailliert untersucht wurde, noch aufgenommen. Die Begründung wird noch hinsichtlich des Einsatzes erneuerbare Energien ergänzt (LEP 6.2.1 (Z), 1.3.1 (G)).

9) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 04.08.2016

Folgendes Schreiben ging am 05.08.2016 bei der Gemeinde Denklingen ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz - Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes - grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach 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 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet

sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

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 werden zur Kenntnis genommen und fließen noch in Ziff. 9.2 der Begründung ein, bzw. die dortigen Texte werden noch angepasst.

C Von Amts wegen vorzunehmende Änderungen der vorliegenden Planung

Beschluss:

Der vorliegende Bebauungsplanstand ist dem aktuellen Stand folgender Entwurfsplanungen anzupassen, damit Art, Maß und Standort der geplanten Anlagen realisiert werden können:

- Gebäudeplanung der Köhler Architekten aus Gauting
- Außenanlagen-, Spielfelder- und spielfeldbegleitende Bauwerksplanung der die-grille Landschaftsarchitekten aus Penzberg nebst Baufenster „Sport – Materialdepot“
- Stadelneuerrichtung „Frieß“ im Rahmen eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens

Anlagen:

m129763_01_ber_2d
Stellungnahme Abfallbehörde
Stellungnahme Altstadt
Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung
Stellungnahme Bauaufsichtsbehörde
Stellungnahme Bayerischer Bauernverband
Stellungnahme Bidingen

Stellungnahme Bistum
Stellungnahme Bundeswehr
Stellungnahme DB
Stellungnahme Fuchstal
Stellungnahme Hohenfurch
Stellungnahme IHK
Stellungnahme Immissionsschutzbehörde
Stellungnahme Kaltental
Stellungnahme Kreisheimatpflege
Stellungnahme LEW
Stellungnahme Naturschutzbehörde
Stellungnahme Osterzell
Stellungnahme Pfarrei Denklingen
Stellungnahme Reg.v.Obb Landesplanung
Stellungnahme Reg.v.Obb Sg.10
Stellungnahme Regierung v. Obb Bergamt
Stellungnahme rpV
Stellungnahme Schwabsoien
Stellungnahme Staatl. Bauamt WM
Stellungnahme Telekom