

Beschlussvorlage

01/2016/0725

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	08.12.2016
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6102-J15-15C2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	21.12.2016	öffentlich

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

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 16.12.2015 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Epfacher Straße“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 15.06.2016, gebilligt in der Sitzung vom 29.06.2016) im Rathaus Denklingen vom 07.07.2016 bis 18.08.2016 statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 07.07.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 15.06.2016 bis zum 18.08.2016 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 28 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 22.07.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 20.07.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 14.07.2016
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 12.08.2016
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 07.07.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 08.07.2016
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 07.07.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 15.07.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 08.07.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 21.07.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 08.07.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 17.08.2016

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 16.08.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 18.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 25.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 13.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 12.07.2016
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 13.07.2016 und 18.07.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 27.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 21.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 10.08.2016
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 07.07.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 11.08.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 08.07.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 18.08.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 07.07.2016

Folgende 15 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 20.07.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 14.07.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 08.07.2016
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 07.07.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 15.07.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 08.07.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 21.07.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 08.07.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 18.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 12.07.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 27.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 21.07.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 11.08.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 08.07.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 07.07.2016

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 13 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 22.07.2016
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 12.08.2016
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 07.07.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 17.08.2016

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 16.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 25.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 13.07.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.08.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.07.2016
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 13.07.2016 und 18.07.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 10.08.2016
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 07.07.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 18.08.2016

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 21 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- 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
- 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
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- 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 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, E-Mail vom 22.07.2016

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten empfiehlt aus landwirtschaftlicher Sicht im Hinblick auf mögliche Betriebswohnungen folgenden Passus aufzunehmen:

„Immissionen aus landw. Tätigkeit und Tierhaltung sind rund um die Uhr entschädigungslos hinzunehmen.“

Beschluss:

In Ziff. F. Hinweise durch Text ist in Nr. 1 bereits enthalten:

„Immissionen: (....) Mit Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zu rechnen.“

Allerdings ist anzumerken, dass nicht alle landwirtschaftlichen Immissionen generell zu „erdulden“ sind, auch z.B. nicht notwendige Erntearbeiten in der Nachtzeit, sondern nur unter bestimmten Voraussetzungen.

2) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 12.08.2016

Die DB AG DB Immobilien hat unter Bezugnahme einer Bevollmächtigung durch die DB Netz AG am 12.08.2016 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

Die DB AG DB Immobilien verweist zunächst auf ihre im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 09.11.2015 (bei dem im Schreiben vom 12.08.2016 angegebenen Datum 09.11.2016 handelt es sich um einen offensichtlichen Schreibfehler) und stellt fest, dass ohne Einigung über das derzeit für die Gemeinde Denklingen angeblich neu erarbeitete Bahnübergangskonzept der Änderung nicht zugestimmt werden könne.

Beschluss:

Die Gemeinde verweist zunächst auf ihre Behandlung der Stellungnahme vom 09.11.2015 in der Sitzung des Gemeinderats vom 27.04.2016. Wie dort erwähnt, ist die 26. Änderung des Flächennutzungsplans unabhängig vom Ausbau bzw. der Auflassung der beiden Bahnübergänge an der LL 16 und der LL 17. Dies gilt auch im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Epfacher Straße“. Auch die verfahrensgegenständliche Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Epfacher Straße“ ist nicht von der Zustimmung der DB AG DB Immobilien oder DB Netz AG abhängig.

Die im hiesigen Verfahren abgegebene Stellungnahme vom 12.08.2016 enthält zu dieser Problematik keine neuen abwägungsrelevanten Erwägungen. Nachdem zwischenzeitlich auch sonst keine neuen abwägungsrelevanten Gesichtspunkte hierzu aufgetaucht sind, haben die Erwägungen des Gemeinderats in den Sitzungen vom 27.04.2016 und 07.12.2016 weiterhin Bestand.

Das Verfahren wird fortgeführt.

Die DB AG DB Immobilien weist für die weiteren Planungen ferner darauf hin, dass bis zu einer technischen Sicherung des Bahnübergangs in Bahnkilometer 15,627 die Sichtflächen auch während der Errichtung des Gewerbegebiets und dessen Bauten uneingeschränkt frei sein müssen, ohne dies näher zu erläutern.

Eine inhaltsgleiche Stellungnahme hat die DB AG DB Immobilien bereits mit Schreiben vom 26.07.2016 im Rahmen ihrer Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben. Die Gemeinde Denklingen hat die DB AG DB Immobilien mit Schreiben vom 29.08.2016 daraufhin gebeten, dies näher zu spezifizieren, insbesondere um nähere Angaben und Begründung, welche Sichtflächen freigehalten werden müssen. Nachdem meine 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.

Beschluss:

Die in der Stellungnahme vom 12.08.2016 enthaltene Forderung ist nicht substantiiert. 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 geben würde, erforderlichenfalls hierauf zu reagieren. Die Gemeinde Denklingen sieht derzeit keine Hindernisse für die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Epfacher Straße“. Die Gemeinde Denklingen wird die DB AG DB Immobilien im Rahmen ihrer Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmals ausdrücklich auffordern, ihre Forderung näher zu erläutern, sofern sie aufrechterhalten wird.

Die DB AG DB Immobilien führt in ihrem Schreiben vom 12.08.2016 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 näher zu erläutern. Auch diese Bitte ist trotz Wiederholung im Schreiben der Gemeinde vom 27.10.2016 ohne Antwort geblieben.

Beschluss:

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 eingleisige 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.

Die Gemeinde Denklingen wird die DB AG DB Immobilien im Rahmen ihrer Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmals ausdrücklich auffordern, ihre Behauptung näher zu erläutern.

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.

Beschluss:

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die hiesige Planung sind nicht ersichtlich.

3) Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 07.07.2016

Folgendes Schreiben ging am 07.07.2016 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:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

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:

Das Schreiben der Telekom wird zur Kenntnis genommen und ggf. weitere Maßnahmen veranlasst. Die Telekom wird über den Ablauf aller Maßnahmen so früh wie möglich, jedoch spätestens 4 Monate vor Baubeginn, informiert. Das Datenerfassungsblatt ist auszufüllen und an die Telekom zurückzusenden. Dabei ist zu vermerken, dass genaue Daten zu Baubeginn/-ende erst mit Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan mitgeteilt werden können. Der übermittelte Text selbst fließt noch in die Begründung ein.

4) Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 17.08.2016

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern verweist auf die vorausgegangenen Stellungnahmen vom November 2015 zum 26. Flächennutzungsplanverfahren. Die vorgebrachten Äußerungen werden grundsätzlich aufrechterhalten und sind nochmals als angeführt zu betrachten.

Folgendes Schreiben ist im November 2015 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 kann durch Grunderwerb die bestehende Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken bedienen und eine teilweise im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche erweitern.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern unterstützt und begrüßt die Erweiterung der Gewerbeflächen. Es wäre wünschenswert auf den neu entstehenden Flächen vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte bzw. kleinteilige Parzellierung eine Ansiedlung zu ermöglichen. Um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern entgegenzuwirken, sollte der Einzelhandel im Gewerbegebiet generell ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Handwerkskammer für München und Oberbayern“

Der Gemeinderat fasste damals folgenden Beschluss:

„Die Hinweise der Handwerkskammer werden begrüßt und fließen in die nachfolgende Bebauungsplanung ein.“

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 15.06.2016 wurden die einschlägigen Belange entsprechend berücksichtigt. Allerdings wurde der Einzelhandel im Gewerbegebiet deshalb nicht generell ausgeschlossen, da in Denklingen keine

nennenswerten einschlägigen Läden zur Grundversorgung überhaupt noch vorhanden sind. Sondergebietsbezogene Einzelhandelsnutzungen mit Verkaufsflächen größer 800 qm sind im Gewerbegebiet jedoch nicht zulässig.

5) Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 16.08.2016

Folgendes Schreiben ist bei der Gemeinde Denklingen eingegangen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

das zur Überplanung anstehende Gelände eignet sich aufgrund seiner räumlichen Lage wie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit in hohem Maße für die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen ein derartiges Planvorhaben (GE) sprächen, können nicht erkannt werden. Mit den dargelegten Planvorhaben besteht demnach vollumfänglich Einverständnis.

Um den Gebietscharakter eines Gewerbegebietes auch langfristig zu wahren, regen wir jedoch an, Einzelhandelsnutzungen auszuschließen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße
Industrie- und Handelskammer“

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 15.06.2016 wurden die einschlägigen Belange entsprechend berücksichtigt. Allerdings wurde der Einzelhandel im Gewerbegebiet deshalb nicht generell ausgeschlossen, da in Denklingen keine nennenswerten einschlägigen Läden zur Grundversorgung überhaupt noch vorhanden sind. Sondergebietsbezogene Einzelhandelsnutzungen mit Verkaufsflächen größer 800 qm sind im Gewerbegebiet jedoch nicht zulässig.

6) Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 25.08.2016

Das Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“ erhebt folgende Einwendungen:

„Das notwendige Sichtdreieck in Richtung B 17/Epfach beträgt 200 m/3m“

Beschluss:

Das notwendige Sichtdreieck in Richtung B 17/Epfach wird von derzeit 90 x 3 m noch auf 200 m/3m vergrößert.

7) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech,
Stellungnahme vom 13.07.2016

Die Untere Abfallbehörde erhebt folgende Einwendungen:

„Es wird gebeten, die mit Schreiben der Bodenschutzbehörde vom 02.09.2015 mitgeteilten Festsetzungsvorschläge und Hinweise vollständig zu übernehmen.
Des Weiteren sind, wie mitgeteilt, die Auffüllungsgrenzen zwischen Schurf 1 und Schurf 5, 4 und 3 genauer zu erfassen. Die Ergebnisse sind der Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Der Auffüllungsbereich sollte mit Nr. 15.12 PlanzVO (x-Linie) gekennzeichnet werden.“

Schreiben der Unteren Abfallbehörde, Landratsamt Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.09.2015:

„Zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser teilt das WWA WM mit, dass die altlastenverdächtige Untersuchungsfläche außerhalb von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten oder wasserwirtschaftlicher Vorranggebieten liegt. Aufgrund der dem WWA vorliegenden Daten ist ein Grundwasserspiegel von > 20 m unter Gelände anzunehmen. Grundlage für diese Annahme sind die Grundwassermessstellen „Denk039“ und „Denk022“ in ca. 550 m Entfernung in nordöstlicher Richtung. Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung wird eine ca. 4 m mächtige Auffüllung vermutet, welche ihr Zentrum im Bereich des Baggerschurfes „Sch 12“ zu haben scheint. Hinsichtlich der Untersuchungsparameter wurde PAK bis maximal 7,5 mg/kg und Blei mit bis zu 220 mg/kg (vgl. Anlage 4 – Übersicht der Untersuchungsergebnisse) nachgewiesen. In den Eluatproben der entsprechenden Proben konnten allerdings keine Gehalte über der Bestimmungsgrenze nachgewiesen werden.

Mit der Bewertung des Gutachters besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Da die Untersuchung eine Voruntersuchung zu der geplanten Bauleitplanung in diesem Bereich darstellt, werden besonders die Empfehlungen zur Niederschlagswasserversickerung sowie des evtl. vorbeugenden Aushubs für sinnvoll erachtet. Entsprechende Hinweise sollten nach Auffassung des WWA WM im Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Zum Wirkungspfad Boden-Mensch wird folgendes mitgeteilt:

Bei der vorliegenden Altlastenerkundung wurde nur im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser untersucht. Eine Aussage zum Wirkungspfad Boden – Mensch kann aus dem vorliegenden Bericht nicht getroffen werden, weil eine hierfür geeignete und standardisierte Untersuchung (Beprobungstiefen 0-10 cm, 10-35 cm) nicht durchgeführt wurde.

Sollte das nordöstliche mit Schadstoff (z.B. PAK) belastete Areal aber wie beschrieben durch Bebauung vollständig versiegelt werden, wäre eine Belastung für den Wirkungspfad Boden – Mensch nicht zu befürchten.

Zum weiteren Vorgehen besteht von Seiten der Bodenschutzbehörde ein grundsätzliches

Einverständnis mit den Bewertungen des Gutachters sowie den Vorschlägen zum weiteren Vorgehen unter Nr. 5 des Gutachtens der BIKC Nr. 9977a 02 v. 31.07.2015.

Angesichts des vom Sachverständigen empfohlenen Teilaushubes von Verfüllbereichen bis – 2,0 m Tiefe wird darüber hinaus vorgeschlagen, einen vollständigen Voraushub und die Entsorgung zu quantifizieren und hinsichtlich der Machbarkeit zu prüfen. Hierbei sollten die Aufwendungen in Konsequenz der nachfolgend genannten Festsetzungen und Hinweise und damit verbundener Risiken berücksichtigt werden.

Für die Bauleitplanung kann aus Sicht der Bodenschutzbehörde davon ausgegangen werden, dass eine baubegleitende Bewältigung der Altlastenproblematik grundsätzlich erfolgen kann, wenn sichergestellt ist, dass die Erfordernisse des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie die einschlägigen bodenschutz- und abfallrechtlichen Regeln zur Beweissicherung und Stoffstromkontrolle berücksichtigt werden. Hierzu sind im Bebauungsplan Festsetzungen und Auflagen zu formulieren, die sich an nachfolgend genannten Vorschlägen orientieren können. Damit die Anforderungen ausreichend genau verortet werden können, ist der Auffüllungsbereich mit Nr. 15.12 PlanZV zu kennzeichnen. Hierzu sind die Auffüllungsgrenzen zwischen Schurf 1 und Schurf 5, 4 und 3 noch genauer zu erfassen.

1. Aushubüberwachung

Bei sämtlichen Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen.

Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98, zu orientieren.

Bodenmaterial ist in der Regel in der Feinfraktion < 2mm zu untersuchen. Das in Haufwerken zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind-, und Wasserverfrachtung zu sichern.

Die Maßnahmen sind zu dokumentieren, die Dokumentation ist dem Landratsamt vorzulegen.

2. Beweissicherungsuntersuchungen

Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhänge 1 und 2 der BBodSchV, Merkblätter des (ehemaligen) Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft Nr. 3.8/1, 3.8/4, 3.8/5 u. 3.8/6) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle u. -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können.

Eine verbindliche Beweissicherungspflicht besteht für Rückbau- und Aushubvorhaben im Bereich von in einem Bebauungsplan gekennzeichneten Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen.

Des Weiteren besteht eine verbindliche Beweissicherungspflicht im Lage- und hydraulischen Einwirkungsbereich von Entwässerungseinrichtungen, wie z.B. Rigolenanlagen und Sickerschächten. Derartige Anlagen sind nur in Bereichen zulässig, in denen die Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV (Z 0-Werte der TR LAGA M 20 in der Fraktion < 2mm) dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim vorab nachgewiesen werden.

3. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen

Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind grundsätzlich nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z 0 nach TR LAGA M 20 bzw. bis zur Einbauklasse Z 0 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen.

4. Bodenkontaminationen

Von der Aushubüberwachung festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2 - 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Bereich von Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren oder zu sichern.

5. Bodenluft

Soweit vom Sachverständigen Belastungen der Bodenluft (LHKW, BTEX, Deponiegashauptkomponenten) nicht ausgeschlossen werden können, sind in Abstimmung mit den Fachbehörden Bodenluftuntersuchungen vorzunehmen, deren Ergebnisse bauliche Schutzmaßnahmen erforderlich machen können.

6. Anforderungen bei sensiblen Flächennutzungen

Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine, bzgl. des Wirkungspfades Boden – Mensch, sensible Nutzung z.B. durch Spiel-, Freizeit- und Gartennutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist bei Spiel-, Freizeitnutzung eine mindestens 0,35 m, bei Nutzgartennutzung eine 0,60 m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern.

Dieser Nachweis kann durch eine Oberbodenuntersuchung der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einschlägigen Untersuchungsbereiche mit Nachweis der Einhaltung der Prüf-/Vorsorgewerte der BBodSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastungen aussagekräftigen Herkunftsnachweis vom Einbaumaterial mit Überwachung und Dokumentation durch den Gutachter erfolgen.

Die Nachweise/Dokumentationen sind dem Landratsamt Landsberg am Lech vorzulegen.

Hinweise

1. Bei Arbeiten im Bereich von Altablagerungen sind die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, der Tiefbau Berufsgenossenschaft, BGR 128 sowie die „Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524“ zu beachten.

2. Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech mindestens eine Woche vorher mitzuteilen.

3. Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt

Landsberg am Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.

4. Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 1.2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen. Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (Nachweisverordnung – NachwV i. d. aktuellen Fassung).

5. Bei Arbeiten im Bereich eines Bebauungsplanes sollten die wesentlichen Inhalte der o. a. Dokumentation nach Möglichkeit als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Des Weiteren sind sämtliche Maßnahmen in einem Abschlussbericht textlich und fotografisch zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech vorzulegen.

Der beauftragte Sachverständige ist dem Landratsamt Landsberg am Lech vorab zu benennen.“

Beschluss:

Der Auffüllungsbereich wird noch mit Planzeichen Nr. 15.12 PlanzVO mit x-Linie gekennzeichnet. Die mit Schreiben der Bodenschutzbehörde vom 02.09.2015 mitgeteilten Festsetzungsvorschläge und Hinweise (Ziff. 1. – 6. und die anschließenden Hinweise) sind noch vollständig in Bebauungsplan und Begründung zu übernehmen.

Die Auffüllungsgrenzen zwischen Schurf 1 (und 2) und Schurf 5, 4 und 3 werden noch dadurch präzisiert, dass die weitere Abgrenzung noch mit geeigneten geotechnischen Maßnahmen, z.B. Schürfe mit sensorischer Ansprache vorzunehmen ist. Dies ist noch zu veranlassen und die Ergebnisse vor öffentlicher Auslegung nachzutragen und der unteren Abfallbehörde zu übermitteln.

8) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.08.2016

Folgende Stellungnahme ging am 11.08.2016 von der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein:

„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:

- sofern unter Ziff. 5.4 nicht freistehende Webetafeln / - Anlagen gemeint sind, erschließt sich uns der Sinn dieser Festsetzung im Zusammenhang mit Ziff. 5.5 nicht.“

Mit freundlichen Grüßen
Untere Bauaufsichtsbehörde“

Beschluss:

Der 2. Satz in Ziff. 5.4 entfällt ersatzlos, da die entsprechende Regelung in Ziff. 5.5 ausreicht.

9) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech,
Stellungnahme vom 11.07.2016

Folgende Stellungnahme ging am 11.07.2016 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 unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung durch die bereits bestehenden Gewerbegebiete 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.“

Beschluss:

Die Hinweise zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung für das geplanten Gewerbegebiet werden berücksichtigt. Das Gutachten des Büros eplan, Augsburg, von 9/2016, Projekt-Nr. 216 935 liegt zwischenzeitlich vor. Die Ergebnisse insbesondere in Ziff. 7. „Satzungsvorschlag für den Bebauungsplan“, Seite 16, werden noch in den Bebauungsplan „Südlich der Epfacher Straße“ in Plan und Ziff. 8. „Zusammenfassung“ Seite 17 in die Begründung eingearbeitet.

Im Ergebnis können jedoch die im Bebauungsplanentwurf „Südlich der Epfacher Straße“ dort schon bisher vorgesehenen Emissionskontingente von 60 dB(A) (tags) und 45 dB(A) (nachts) wie geplant beibehalten werden.

10) Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 13.07.2016 und 18.07.2016

Folgendes Schreiben ging am 13.07.2016 von der LEW TelNet GmbH ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Allgemeines: Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Epfacher Straße“, sind wir mit einer Fernmeldekabeltrasse betroffen. Es handelt sich hier um ein erdverlegtes Kupferkabel.

Bestehende Verhältnisse: Zu Ihrer Information und für die Planungsunterlagen überlassen wir Ihnen den Bestandsplan. In dem Kabellageplan der LVN GmbH ist unsere Fernmeldekabeltrasse mit aufgenommen und eingezeichnet. Dieser ist nur für Planungszwecke und nicht zur Weitergabe an Dritte gedacht. Bitte beachten Sie den Bestand unserer Anlage bei Ihren weiteren Planungen.

Planerische Ziele: Hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen können zum derzeitigen Stand noch keine Aussagen getroffen werden. Konkrete Planungen liegen derzeit nicht vor.

Auflagen und Hinweise: Bei weiterreichenden Erschließungsarbeiten des Baugebietes ist nicht auszuschließen, dass unsere Kabeltrasse tangiert und gequert wird. Bei allen notwendigen und erforderlichen Arbeiten am Kabel sind wir zu informieren. Die zum Schutz der Fernmeldeleitungen zu treffende Maßnahmen sind mit der LEW TelNet GmbH frühzeitig abzustimmen.

Ein Zugang zu unserer Kabeltrasse muss gewährleistet und gesichert sein.

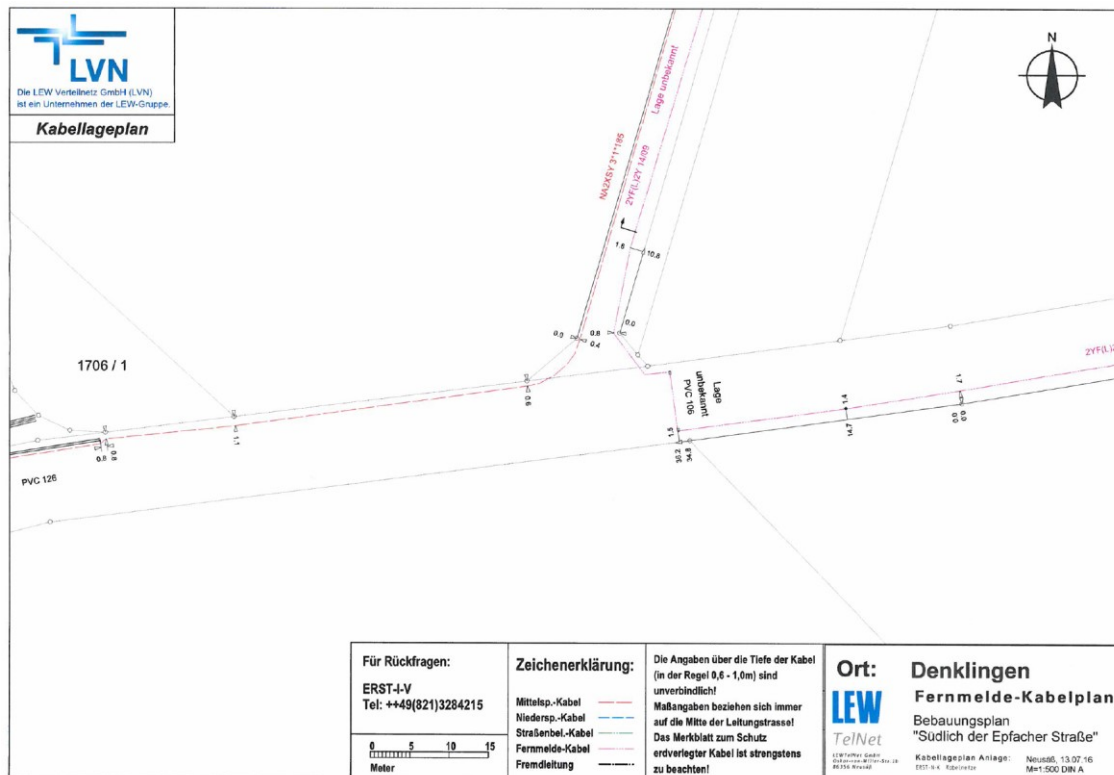
Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den aktuellen Bauleitplanungen zu beteiligen. Alle Planungen im Bereich der Kabeltrassen sind bei uns vorzulegen.

Da der Breitbandausbau gegenwärtig sehr gefragt ist, sind die Informationen über den aktuellen Zustand oftmals in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Wir möchten deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die erteilte Auskunft nur für das Datum der Stellungnahme gilt.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände.

Die Auskünfte über die Kabeltrassen beziehen sich ausschließlich auf die Fernmeldekabel der Lechwerke AG, welche durch die LEW TelNet GmbH betreut und beaufkuntet werden.

Mit freundlichen Grüßen
LEW TelNet GmbH“



Zusätzlich ging am 18.07.2016 von der LEW Verteilnetz GmbH folgendes Schreiben ein:

Unsererseits bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände, wenn der Bestand unserer elektrischen Betriebsmittel gewährleistet bleibt und die nachstehenden Punkte berücksichtigt werden:

Vorsorlich weisen wir auf die bestehende 20-/1-kV-Kabelleitungen - welche am Randbereich entlang der Epfacher Straße verlaufen - hin. Im Bereich des zukünftigen Gewerbegebiets verlaufen zurzeit keine Leitungen.

Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Trasse.

Betriebsstelle Buchloe
Tel. 08241/5002-386

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Die zukünftige Stromversorgung ist nach entsprechender 1-kV-Kabelnetzerweiterung aus den umliegenden Transformatorenstationen gesichert.

Sollten sich Betriebe mit einem überdurchschnittlichen elektrischen Leitungsbedarf ansiedeln, ist die Errichtung einer neuen Transformatorenstation mit 20-kV-Netzanschluss erforderlich. Entsprechende Netzausbauplanungen erfolgen individuell nach Leistungsbedarf der Gewerbebetriebe.

Die Neubauten erhalten Kabelanschlüsse.

Allgemeines

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten bitten wir um Anberaumung eines Spartengesprächs, an dem alle Versorgungsträger teilnehmen, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen.

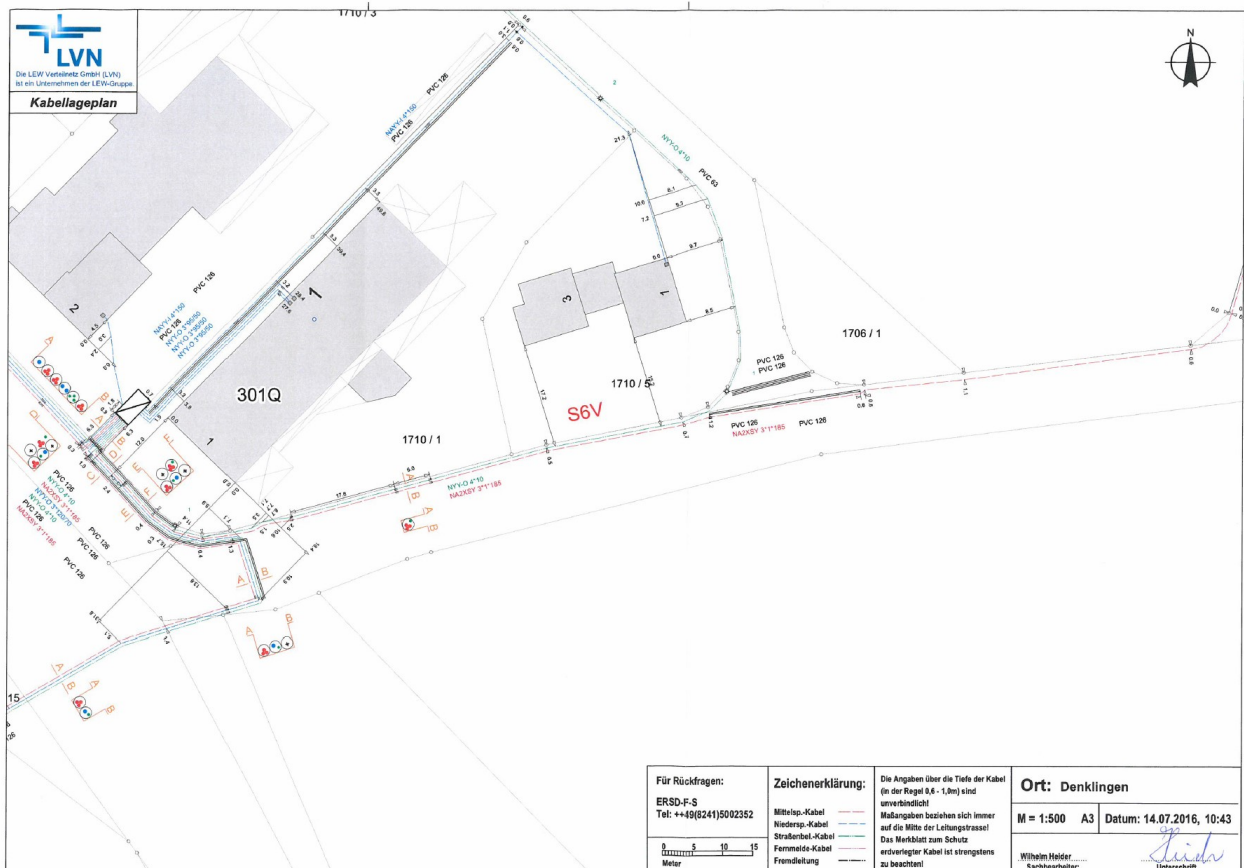
Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

- Wasser- und Kanalleitungen sind eingebracht,
- das Planum der Erschließungsstraße ist erstellt,
- die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein.

Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angaben oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

Unter der Voraussetzung, dass die angeführten Punkte berücksichtigt werden, erteilen wir Ihnen nach dem jetzigen Stand unserer Planungen und der derzeit überschaubaren weiteren Entwicklung des Ausbaues unseres Leitungsnetzes zum vorliegenden Bauleitverfahren unsere Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen
LEW Netzservice GmbH“



Beschluss:

Die Hinweise zur Stromversorgung und zu den Kabeltrassen werden zur Kenntnis genommen und noch in der Begründung zum Bebauungsplan „Südlich der Epfacher Straße“ aufgenommen. Die LEW werden bei der Ausbauplanung im Rahmen von Spartenprachen frühzeitig erneut beteiligt.

11) Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 10.08.2016

Die höhere Planungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorhaben

Das Gewerbegebiet im Osten Denklingens, östlich der Bahnlinie soll im Sinne einer Angebotsplanung nach Süden erweitert werden. Der Bebauungsplan setzt das Bauland (ca. 2,4 ha) des ca. 3,1 ha großen Bereichs als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO sowie als Verkehrs- und Grünflächen fest. Das Verfahren zur entsprechenden Änderung des

Flächennutzungsplans ist derzeit anhängig.

Bewertung

Wie bereits in unseren Stellungnahmen zur genannten Flächennutzungsplanänderung (zuletzt vom 14.07.2016) festgestellt, ist die Planung mit dem Ziel LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedlung vereinbar, da das Planungsgebiet unmittelbar an den bestehenden Siedlungszusammenhang anschließt. Auch ein Konflikt mit LEP 3.2 (Z) Innenentwicklung vor Außenentwicklung war nicht festzustellen.

Gem. LEP 3.1 (G) Flächensparen soll die Ausweisung von Bauflächen sich an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung orientieren und flächensparend erfolgen. Diesem Grundsatz wird durch die Nutzung der bestehenden Erschließung sowie durch die Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Maß (vgl. Begründung S. 18) Rechnung getragen. Weitere Optimierungsmöglichkeiten sollten geprüft werden.

Gem. LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (vgl. auch LEP 1.3.1 (G)) Insofern sind zudem Möglichkeiten zu prüfen, die Nutzung erneuerbarer Energien in die Planung einzubeziehen.

Gesamtergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen, wobei den genannten Erfordernissen LEP 1.3.1 (G) und 6.2.1 (Z) Rechnung zu tragen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde"

Beschluss:

Die Hinweise, dass die Planung mit den Zielen des LEP und des Regionalplans vereinbar sind, werden begrüßt. Die Begründung wird noch hinsichtlich des Einsatzes erneuerbare Energien ergänzt (LEP 6.2.1 (Z), 1.3.1 (G)).

12) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 07.07.2016

Folgendes Schreiben ging am 12.07.2016 bei der Gemeinde Denklingen ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Zugänglichkeit zu der Bahnlinie Landsberg-Schongau ist für die Feuerwehr im Einsatzfall, auch während der Bauzeit, sicherzustellen.

Aus der vorgelegten Planung ist nicht ersichtlich, ob die Anforderungen an Wendepunkte und den Abstand von Gebäuden und Teile von Gebäuden zur öffentlichen Verkehrsfläche nach DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" und der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" eingehalten werden.

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) 2312 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

Zudem sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen 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. 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.
3. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
4. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und —ad und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

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 noch in die Begründung aufgenommen. Grundsätzlich soll das geplante Gewerbegebiet langfristig erweitert werden, so dass dann eine leistungsfähige Schleifenerschließung geschaffen wird, in der Wendehammer etc. entbehrlich sind. Für den 1. Bauabschnitt soll der befahrbare Feldweg zwischen Gewerbegebiet und Bahnlinie und auch der Feldweg südlich Gewerbegebiet erhalten bleiben. Hier kann dann im Brandfall ein Feuerwehrtweg angeboten werden.

13) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 18.08.2016

Vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim ist folgende Schreiben eingegangen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Beabsichtigte eigenen Planungen und Maßnahmen

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Grundwasser-messstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Belastbare Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. In einer ca. 500 m westlich liegenden Grundwassermessstelle wurde nach dem entsprechenden Bohrprofil am 29.10.2013 Ein Grundwasserflurabstand von 30,50 m angesprochen. Es wurden ausschließlich Kiese angesprochen, welche sich bis in 2 m tiefe schluffig darstellten.

3.2 Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde ist die Altlastenkatasterfläche Nr. 18101015 gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt. Diese im Altlastenverdacht stehenden Flächen sind im Bebauungsplan in gebotener Weise zu berücksichtigen d.h. es darf beispielsweise nicht gezielt durch diese Fläche versickert werden.

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.

Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

3.5.2 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

3.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Unter Punkt „5.7 Altlastenverdachtsflächen“ wurde ein Auszug aus dem Bericht zur Altlastenerkundung durch die Fa. Kling Consult vom 31.07.2015 eingefügt.

Darin wird darauf hingewiesen, dass (gesammeltes) Niederschlagswasser außerhalb der Altablagerung in den natürlich anstehenden Terrassenkiesen versickert werden sollen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden diese Empfehlungen nicht umgesetzt. Eine gezielte Versickerung durch Altlasten (nordöstliche Ecke; *richtig: nordwestliche Ecke!*) ist unzulässig. **Der im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche markierte Bereich ist**

von einer gezielten Versickerung auszusparen.

Informationen zur Niederschlagswasserbeseitigung finden Sie auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service/Veröffentlichungen.

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Daher sollte die Flächenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

Um den entstehenden Verlust wichtiger Bodenfunktionen (Filter- und Rückhaltevermögen) versiegelten Bodens abzumildern, können Maßnahmen wie beispielsweise Dachbegrünungen und Zisternen mit Retentionsraum dienen.

4. Zusammenfassung

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

Es wird empfohlen, die Bodenschutzabteilung des Landratsamtes zu hören.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 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:

Zu Ziff. 3.1 Grundwasser:

Die Hinweise zum Grundwasser werden noch in die Begründung aufgenommen.

Zu Ziff. 3.3 Altlastenverdachtsflächen und Ziff. 3.5.3 Niederschlagswasserversickerung:

Die Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen werden noch in die Begründung aufgenommen. In der Planzeichnung und im Text der Festsetzungen wird der Sachverhalt noch dahingehend berücksichtigt, dass hier beispielsweise nicht gezielt durch diese Fläche versickert werden darf. Das Planzeichen B.13 wird hier nochmals differenziert und die Altlastenverdachtsfläche dann bei der Versickerung ausgespart.

Zu Ziff. 3.4 Wasserversorgung und 3.5 Abwasserversorgung:

Diese Hinweise fließen noch in Ziff. F.3 der Bebauungsplanhinweise ein.

Die Stellungnahme wird dann noch insgesamt in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Bodenschutzabteilung am Landratsamt Landsberg am Lech wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 13.07.2016 eine Stellungnahme abgegeben. Die mit

Datum vom 02.09.2015 abgegebene Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde wird noch im den Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Anlagen:

Stellungnahme Abfallbehörde
Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Stellungnahme Bauaufsichtsbehörde
Stellungnahme Bayerischer Bauernverband
Stellungnahme Bistum Augsburg
Stellungnahme Bundeswehr
Stellungnahme DB
Stellungnahme Gemeinde Altenstadt
Stellungnahme Gemeinde Bidingen
Stellungnahme Gemeinde Fuchstal
Stellungnahme Gemeinde Hohenfurch
Stellungnahme Gemeinde Osterzell
Stellungnahme Gemeinde Schwabsoien
Stellungnahme Handwerkskammer
Stellungnahme IHK
Stellungnahme Immissionsschutzbehörde
Stellungnahme Kreiseigner Tiefbau
Stellungnahme LEW Tel Net GmbH
Stellungnahme LEW Verteilnetz
Stellungnahme Markt Kaltental
Stellungnahme Naturschutzbehörde
Stellungnahme Pfarrei Denklingen
Stellungnahme Reg. v. Obb Sg.10
Stellungnahme Reg. v. Obb, Bergamt
Stellungnahme Reg.v.Obb Landesplanung
Stellungnahme rpv
Stellungnahme Staatl. Bauamt
Stellungnahme Telekom
Stellungnahme WWA