

Beschlussvorlage

01/2017/1019

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 27.11.2017
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6102-9895

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.11.2017	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group,“; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 26.04.2017 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 28. 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 26.04.2017, gebilligt in der Sitzung vom 26.04.2017) im Rathaus Denklingen vom 22.05.2017 bis 05.07.2017 statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 29.05.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 26.04.2017 bis zum 05.07.2017 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
- Uniper Kraftwerke 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 31 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 02.06.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 06.06.2017
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, E-Mail vom 28.06.2017
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, E-Mail vom 03.07.2017
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 01.06.2017
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 04.07.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, E-Mail vom 01.06.2017
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 14.06.2017

- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 09.06.2017
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 30.05.2017
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.07.2017
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 05.07.2017
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 03.06.2017
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.07.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 13.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 14.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 27.06.2017
- Uniper Kraftwerke GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech, Schreiben vom 07.06.2017
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 19.06.2017
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 05.07.2017
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 03.07.2017
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 02.06.2017
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 01.06.2017
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 12.06.2017
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 29.05.2017
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 13.06.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 01.06.2017

Folgende 19 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 02.06.2017
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, E-Mail vom 28.06.2017
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 01.06.2017
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 14.06.2017
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 09.06.2017
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 30.05.2017
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 01.06.2017
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.07.2017
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 05.07.2017
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 03.06.2017
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.06.2017
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 05.07.2017

- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 03.07.2017
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 02.06.2017
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 12.06.2017
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 29.05.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 01.06.2017

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 12 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 06.06.2017
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, E-Mail vom 03.07.2017
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 04.07.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, E-Mail vom 01.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.07.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 13.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 14.06.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 27.06.2017
- Uniper Kraftwerke GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech, Schreiben vom 07.06.2017
- Lechwerke AG, Augsburg, Schreiben vom 19.06.2017
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 01.06.2017
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 13.06.2017

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 18 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- 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
- 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, Untere Bauaufsichtsbehörde, 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 Zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck, E-Mail vom 06.06.2017

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bittet bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob folgende Maßnahmen oder die Verwirklichung in folgender Form möglich sind, um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten.

1. Entsiegelungs- oder sonstige Rückbaumaßnahmen
2. Inanspruchnahme von Ökokontoflächen
3. Aufwertungsmaßnahmen auf Flächen, die für den Naturschutz bevorzugt werden
4. Produktionsintegrierte Maßnahmen auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen
5. Auswahl von Flächen mit niedriger Bonität
6. Etwaige landwirtschaftliche Restflächen sollten mit heutiger Technik rationell nutzbar sein

Da an das Gewerbegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, wird vorgeschlagen, im Hinblick auf mögliche Betriebsleiterwohnungen folgenden Hinweis, z.B. in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.

„Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.

1. Die Anbauverbotszone der Kreisstraße beträgt 15 m.
2. Zufahrten zur Kreisstraße gelten als Sondernutzung und sind vom Straßenbaulastträger zu genehmigen.
3. Außerorts sind straßenebene Querungshilfen für Fußgänger unzulässig.

Die Rechtsgrundlage ergibt sich aus dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG).

Als Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) gibt das Landratsamt, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“ folgende Stellungnahme ab:

zu 1. Die Anbauverbotszone kann, wie geplant, auf 10 m reduziert werden.
zu 2. Es werden 2 Zufahrten zur Kreisstraße zugelassen. Die notwendigen Sichtfelder vom 85 m bei einem Abstand 3 m zur Kreisstraße sind darzustellen. Für die geplante Fußgängerbrücke kann die Anbauverbotszone auf 5 m reduziert werden. Das freie Queren der Kreisstraße ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden (z.B. geschlossene Zaunanlage).

Würdigung:

Zu 1.) Die **15 m tiefe Anbauverbotszone** nach BayStrWG entlang der Kreisstraße ist im Plan mit Planzeichen B 15 eingetragen. Aufgrund der für die Bauleitplanung vorab abgestimmten Reduzierung auf 10 m wurde die Baugrenze im nördlichen Teil des Gebietes abschnittsweise bis auf einen Mindestabstand von 10 m zur Fahrbahn festgesetzt.

Zu 2.) Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde die **Lage der Zufahrt** zum neuen Baugebiet nördlich der Kreisstraße abgestimmt und dabei insbesondere festgelegt, dass keine gegenüberliegenden Ein-/ Ausfahrten vorhanden sein dürfen. Das verkehrsrechtliche Sondernutzungsrecht ist im Rahmen nachgeordneter (Zulassungs-) Verfahren zu bescheiden. Die **Sichtfelder** der neuen Zufahrt sollen noch als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Zu 3) Für Fußgänger ist ein niveaufreies Querungsbauwerk vorgesehen und hinsichtlich der erforderlichen lichten Höhe mit dem LRA abgestimmt worden. Die Anbauverbotszone soll nun im Bereich der geplanten Fußgängerbrücke durch Erweiterung der überbaubaren Fläche auf 5 m Abstand zur Straße reduziert werden.

Die aus straßenverkehrsrechtlichen Gründen angezeigte Unterbindung der ebenerdigen Querung der Kreisstraße durch geeignete Maßnahmen ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen bzw. kann durch Beauflagung im Genehmigungsverfahren festgelegt werden; eine Regelung im Bauleitplanverfahren wird nicht für erforderlich gehalten. Ein entsprechender Zaun steht als Nebenanlage den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen.

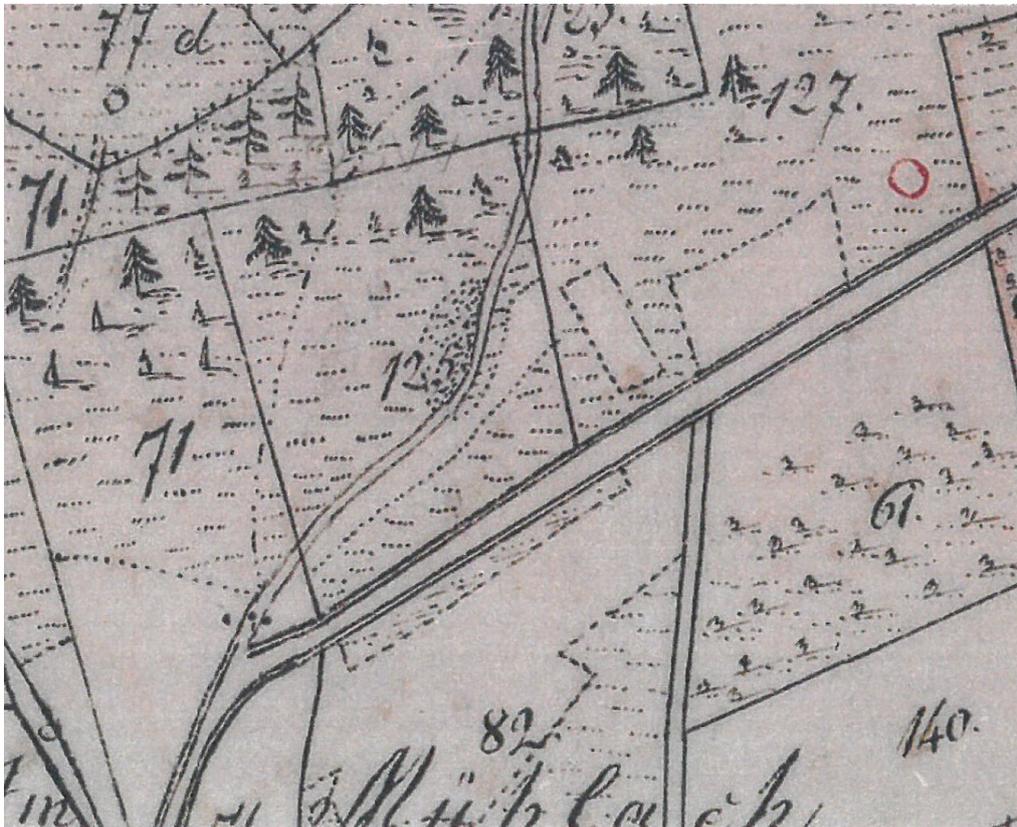
Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Sichtfelder** der neuen Zufahrt sind noch als Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen. Im Bereich der geplanten Fußgängerbrücke erfolgt eine Erweiterung der überbaubaren Fläche auf 5 m Abstand zur Straße.

bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 5 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.





Würdigung:

Zwischenzeitlich wurde ein Fachbeitrag erstellt, in dem die Ergebnisse der im Oktober und November 2017 durchgeführten feldtechnischen, bodenmechanischen und analytischen Untersuchungen beschrieben und bewertet werden. Es wird die von möglicherweise vorhandenen Deponiegasen ausgehende Gefährdung für den Umgriff des geplanten Bebauungsplans beurteilt. Ferner werden Angaben zur Schadstoffbelastung ggf. angetroffener Auffüllungen sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser gemacht. („Gutachtliche Stellungnahme BBP ‚Hirschvogel Automotive Group‘ Denklingen, Projekt-Nr. 00821-202-KCK“, 15. November 2017, Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach).

Die Befürchtung eines relevanten **Deponiegaspotentials** hat sich durch insgesamt 5 Kleinrammbohrungen entlang der Flurgrenze der überplanten Flurstücke 1831 und 1832, die an die auf Flur-Nr. 1834 gelegenen **Altdeponie** angrenzen, nicht bestätigt. Da im Bereich der Untersuchungspunkte keinerlei anthropogene Auffüllungen beobachtet wurden, ist aus Sicht des Gutachters davon auszugehen, dass die **bekannte Altablagerung auf die Flur-Nr. 1834 beschränkt** ist. Für die Bauleitplanung besteht somit diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

Eine **anthropogene Verfüllung** im zentralen Bereich der Flur-Nr. 1831 konnte durch die Anlage von Baggerschürfen horizontal und vertikal eingegrenzt werden. Nach den Analysebefunden der untersuchten Auffüllungen ist **keine Grundwassergefährdung** abzuleiten. Auch hier besteht für die Bauleitplanung kein Handlungsbedarf.

Eine analytische **Untersuchung der Deckschichten** stellte **leicht erhöhte Gehalte verschiedener, vermutlich geogenbedingter Schwermetalle** fest, so dass beim Aushub von Deckschichten bzw. anthropogenen Auffüllungen grundsätzlich abfallrechtliche Kriterien zu berücksichtigen sind bzw. weiterer Handlungsbedarf besteht. In Konsequenz eines erhöhten, vermutlich ebenfalls geogenbedingten Arsengehalts in den Deckschichten sehen die Gutachter aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes keine Grundwassergefährdung bzw. keinen weiteren Handlungsbedarf. Regelungsbedarf für den

(Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlaich IV“) sind in diesem Fall zu übernehmen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlaich III“ sind überholt und wegzulassen. Jedoch ist der Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ entsprechend der Bebauungspläne Mühlaich I, II, III und IV zu untergliedern und die Flächen der unterschiedlichen Emissionskontingente entsprechend der Grenzen der jeweiligen Bebauungspläne zu kennzeichnen. Die Flächen der Bebauungspläne Mühlaich I, II, III und IV haben gemäß der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung der Fa. Müller-BBM vom 11.04.2008 (Seite 5) folgende Emissionskontingente (LEK):

Mühlaich I:	LEK, Tag	=	68 dB(A)/m ³
	LEK, Nacht	=	53 dB(A)/m ³
Mühlaich II:	LEK, Tag	=	65 dB(A)/m ³
	LEK, Nacht	=	55 dB(A)/m ³
Mühlaich III:	LEK, Tag	=	65 dB(A)/m ³
	LEK, Nacht	=	55 dB(A)/m ³
Mühlaich IV:	LEK, Tag	=	65 dB(A)/m ³
	LEK, Nacht	=	55 dB(A)/m ³

Die LEK, Tag und LEK, Nacht für die zusätzliche Industriegebietsfläche (Teilbereich 1) müssen mittels des Lärmschutzgutachtens berechnet werden und sind dann ebenfalls als Festsetzung Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ zu übernehmen.

Die Rechtsgrundlagen ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c und e BauGB (sowie § 50 BImSchG) i.V.m. DIN 18005, TA Lärm, DIN 45691 und IIB5-4641-002/10 vom 25.07.2014, Seite 13-16

Als Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) fordert die untere Immissionsschutzbehörde die Vorlage des o.g. Lärmschutzgutachtens.

Zutreffende Festsetzungen zum Immissionsschutz unter Punkt „8. Immissionsschutz“ und Kennzeichnung der Flächen für die jeweiligen Emissionskontingente.

Würdigung:

Der beauftragte Fachbeitrag liegt inzwischen vor („Bebauungsplan Industriegebiet Firma Hirschvogel Automotive Group Denklingen, Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. M135623/01“, 18.09.17, Müller-BBM, Planegg, basierend auf einer „Schalltechnische[n] Werksanalyse zur Ermittlung der hervorgerufenen Schallemissionen und anteiligen Schallimmissionen in der Nachbarschaft“, Bericht Nr. M137167/01“).

Die in dem Gutachten erarbeiteten, notwendigen Festsetzungen (dort Kap. 8 i.V.m. Anhang A S.5) sind in den Bebauungsplan zu übernehmen, in Aktualisierung der bisher dort aus dem Bebauungsplan Mühlaich IV übernommenen Festsetzungen.

Da die Festsetzung ohne die darin bezogene DIN in ihrer Tragweite für Betroffene nicht abschließend beurteilbar ist, muss die Verfügbarkeit der DIN sichergestellt werden. In die

Hinweise ist ein entsprechender Passus eingefügt werden, wie/ wo diese DIN eingesehen werden kann.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 8 der Festsetzungen des Bebauungsplans wird entsprechend der Vorgabe des Gutachters folgendermaßen gefasst:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691

<i>Bezeichnung</i>	<i>Größe in qm</i>	<i>L_{EK} Tag (06:00 – 22:00 Uhr) in dB(A)</i>	<i>L_{EK} Nacht (22:00 – 06:00Uhr) in dB(A)</i>
<i>GI 1</i>	<i>82.167</i>	<i>65</i>	<i>59</i>
<i>GI 2</i>	<i>49.366</i>	<i>60</i>	<i>53</i>
<i>GI 3</i>	<i>63.356</i>	<i>60</i>	<i>54</i>
<i>GI 4</i>	<i>37.007</i>	<i>55</i>	<i>55</i>
<i>GI 5</i>	<i>7.842</i>	<i>62</i>	<i>45</i>
<i>GI 6</i>	<i>28.833</i>	<i>65</i>	<i>56</i>

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006 – 12, Abschnitt 5.

Sind in einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d.h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen (Summation).

Ein Vorhaben ist auch dann schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_j den Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).“

Die Abgrenzung der Teilflächen GI 1 bis GI 6 gemäß Anhang A S.5 des Gutachtens wird in die Planzeichnung übernommen.

In Teil B wird ein Hinweis auf die Verfügbarkeit der bezogenen DIN aufgenommen:

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen,

a) werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten.

b) sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und in allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

Dies sind:

- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“; Dezember 2006

Die Begründung ist um die gewonnenen Erkenntnisse zu ergänzen. Das Gutachten wird – als Anlage zur Begründung – Bestandteil des Bebauungsplans und somit Gegenstand der Auslegung der Entwurfsfassung.

Tel. 08241/5002-386

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

Sollte eine zeitlich beschränkte elektrische Abschaltung einer betroffenen Kabelleitung erforderlich sein, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an die oben genannte Betriebsstelle. Gleiches gilt für bauliche Maßnahmen (Um-/Tieferlegung) an unseren Kabelleitungen.

Bei Grabarbeiten im Näherungsbereich bitten wir das beigefügte „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ zu beachten.

Zukünftige Vorhaben im Planungsgebiet

Folgende, für uns wichtige Belange im Bereich des Leitungsschutzbereiches sind uns zur Stellungnahme vorzulegen:

- Bauvorhaben
- Änderungen am Geländeniveau
- Aufforstungsmaßnahmen
- Abbau von Bodenschätzen bzw. Rekultivierungen
- Ausweisung von Landschafts-/Wasserschutzgebieten oder Biotopen

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen
LEW Verteilnetz GmbH“

Anlagen
Kabellageplan
Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel



Für Abfragen: ERD-F-3 Tel: ++49(0)241(0)20234	Zeichenerklärung: Blau: Kabel Rot: Kabel Grün: Kabel Gelb: Kabel Orange: Kabel Rosa: Kabel Violett: Kabel Schwarz: Kabel Weiß: Kabel	Die Angaben über die Tiefe der Kabel sind der Regel 0,5 - 1,0m sind anzunehmen. Maßangaben beziehen sich immer auf die Mitte der Leitungsbahn. Das Merkmal zum Schutz vor anderen Kabeln ist angegeben zu beachten.	Ort: Denklingen M = 1:2000 A1 Datum: 19.06.2017, 11:24 Projekt: Denklingen Zeichner:
--	--	--	--



MERKBLATT ZUM SCHUTZ ERDVERLEGETER KABEL

Allgemeines

Sie haben bei der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) Leitungspläne eingeholt.
Sind im Baubereich Versorgungsanlagen vorhanden, ist nachfolgendes zu beachten.

Aktualität

Die aktuelle Planauskunft darf nicht älter als 5 Tage sein.

Lage und Legetiefe der Erdkabel

Die Legetiefe von Kabeln beträgt in der Regel 60 - 100 cm. Abweichungen hiervon sind jedoch möglich. Kabel können ungeschützt im Erdreich liegen oder abgedeckt sein. Oberhalb der Kabel ist meist ein Warnband ausgelegt, wodurch die Kabel frühzeitig erkennbar sind. Oftmals befinden sich in der Nähe von Kabeln auch Erdungsleitungen (verzinkte Bandeisen oder Kupferseile). Diese dürfen aufgrund ihrer Schutzfunktionen auch nicht unterbrochen werden. Lage und Tiefe der Leitungen lassen sich durch Suchschlitze in Handschachtung feststellen. Sollte sich im Arbeitsbereich ein Mittelspannungskabel befinden, sind Sie verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn die zuständige Betriebsstelle zu informieren. Die Telefonnummer hierzu finden Sie rechts oben im Anschreiben, das Sie mit dieser Kabelauskunft erhalten haben.

Keine spitzen oder scharfen Werkzeuge in Leitungsnähe verwenden!

Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen dürfen nur in Handschachtung ausgeführt werden. In Kabelnähe ist der Einsatz von spitzen oder scharfen Werkzeugen grundsätzlich verboten. Um Beschädigungen auszuschließen, können maschinelle Baugeräte nur in entsprechenden Abstand zu den Leitungen eingesetzt werden.

Was tun, wenn's doch passiert?

Werden Kabel unbeabsichtigt freigelegt oder beschädigt, halten Sie sich an folgende Schritte:

- 1. Stellen Sie die Erdarbeiten sofort ein.**
- 2. Vermeiden Sie direkte oder indirekte Berührungen der Kabel. Von den Kabeln geht Lebensgefahr aus!**
- 3. Sichern Sie die Schadenstelle vor dem Zutritt Unbefugter und halten Sie Abstand.**
- 4. Verständigen Sie umgehend LVN unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380.**

Melden Sie auch unbedeutende Kabelmantelschäden (wie z. B. geringfügige Druckstellen, Beschädigungen des Außenmantels), denn dadurch kann LVN verhindern, dass schwerwiegende Folgeschäden auftreten.

Freilegen und Wiederverlegen nur nach LVN-Anweisung

Sichern Sie freigelegte Schutzrohre und Kabelformzüge in ihrer ursprünglichen Lage. Müssen Kabel oder Muffen freigelegt werden, so muss ebenfalls die zuständige Betriebsstelle unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380 informiert und die Sicherungsmaßnahme abgestimmt werden.

Die Anwesenheit eines LVN-Beauftragten an der Baustelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seiner Verantwortung und von der Haftung bei auftretenden Schäden.

Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise nicht berührt.

Die LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
ist ein Unternehmen der LEW-Gruppe.

Würdigung:

Die Mittelspannungs-Kabelleitungen sind in der Planzeichnung als Hinweis dargestellt. Auch fünf Trafo-Stationen sind in die Planzeichnung aufgenommen. Aus dem Kabellageplan gehen die Trafostationen allerdings nicht hervor, sodass eine Überprüfung nicht möglich ist. Die Berücksichtigung der von Bauarbeiten möglicherweise betroffenen Bestandsanlagen erfolgt im Rahmen der Objekt- bzw. ingenieurtechnischen Planung. Auch die zu treffenden

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 der 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 Gewerbegebieten oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und –art 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“

Würdigung:

Die Hinweise betreffen überwiegend Anforderungen bzgl. des Brandschutzes, die als geltendes Recht anwendbar sind, unabhängig von der Übernahme in den Bebauungsplan. Ihre Berücksichtigung erfolgt i.d.R. im Rahmen der Objektplanung, in Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung des im Bebauungsplan gesetzten Rahmens.

Die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zum Brandschutz ist Voraussetzung für die Zulassungsfähigkeit neuer Anlagen und ggf. den Betrieb vorhandener Anlagen. Laut Art. 5 BayBO sind „bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen **mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt** sind, (...) Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.“ Die Vorschrift verbietet keinesfalls größere Abstände als 50 m, sondern stellt in einem solchen Fall besondere Anforderungen. Die erforderlichen Rettungswege (auf Privatgrund) sind im Rahmen der Projektplanung zu gewährleisten. Ein kleinteiliges Netz öffentlicher **Erschließungsstraßen** innerhalb des einheitlichen Industriebetriebes ist im vorliegenden Fall

nicht sachgerecht. Zudem ist für das Gelände der Fa. Hirschvogel eine Werksfeuerwehr vorhanden, die nicht über die öffentlichen Straßen anrückt.

Das **Hydrantennetz** für die neu festgesetzte Fläche ist ebenfalls mit der konkreten Ausgestaltung der baulichen Anlagen zu konzipieren. Für eine Festlegung von Leitungsverlauf und Hydrantenstandorten bereits im Bebauungsplan sind keine Erfordernisse erkennbar, zumal die Ausgestaltung der neuen Fläche (insbesondere die Anordnung von Hochbauten und Erschließungsflächen) innerhalb des Industriegebiets zum Zeitpunkt der grundsätzlichen Schaffung des Baurechts nicht feststeht. Es ist nicht erkennbar, dass eine gesetzeskonforme Lösung im Rahmen nachfolgender Verfahren nicht möglich wäre.

Zum **Brandschutz im Bestand** liegt der Gemeinde eine Stellungnahme des Ingenieurbüros Buchner zur „Hydraulische[n] Überprüfung des Wasserleitungsnetzes der Gemeinde Denklingen auf Grund des Löschwasserbedarfes auf dem Gelände der Firma Hirschvogel in Denklingen“ vom 24.04.2017 vor.

„Entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 der DVGW, das die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung behandelt, wird zur Berechnung ein Löschwasserbedarf, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, von 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden angesetzt.

Im Betriebszustand III, der Löschwasserförderung einschließlich dem größten Stundenverbrauch an Tagen mit mittlerem Verbrauch, bei Q_{hmax} , ohne Förderung des Pumpwerks, bei niedrigstem Wasserspiegel im Hochbehälter.

Unmittelbar um das Brandobjekt sind neun Oberflurhydranten und zwei Unterflurhydranten DN 80 auf unterschiedlichen Zubringerleitungen vorhanden. Zusätzlich ist auf dem Gelände der Firma Hirschvogel ein Löschwasserspeicher mit einem nutzbaren Löschwasservolumen von 300m³ vorhanden, der für die Löschwasserversorgung herangezogen wird.

Über die gemeindliche Wasserleitung steht im Betriebszustand III eine Löschwasserentnahme von 60m³/h zur Verfügung, wobei diese Menge bei dem niedrigsten Wasserspiegel im Hochbehälter über einen Zeitraum von 2,5 Stunden verfügbar ist. Eine höhere Entnahme führt im gemeindlichen Wasserleitungsnetz zu Druckstufen unter 1,5 bar, die nach den technischen Regeln zu vermeiden sind. Der geforderte Löschwasserbedarf von 192 m³/h über einen Löschzeitraum von 2 h, also gesamt 384 m³ kann somit über den Löschwasserspeicher und die gemeindliche Wasserleitung mit einer maximalen Entnahme von 60m³/h gedeckt werden.“

Daraus lässt sich ableiten, dass es möglich sein wird, auch in der neuen Fläche ausreichend Löschwasser bereitzustellen, vorausgesetzt, die neue Fläche wird den fachlichen Anforderungen entsprechend mit Leitungen und Entnahmestellen ausgerüstet. Dies ist im Rahmen der Objektplanung sicherzustellen.

Die Gewährleistung unabhängiger **Rettungswege** ist ebenfalls nicht notwendigerweise im Bauleitplan zu regeln. Die gesetzlichen Verpflichtungen bestehen unabhängig vom Bebauungsplan und sind im Rahmen des Zulassungsverfahrens – in Abhängigkeit von der

in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Daher ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Weitere Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand. Bei Sickerschächten muss dieser Abstand, ab Unterkante der Filterschicht mindestens einen Meter betragen.

Aufgrund der zu erwartenden hohen baulichen Ausnutzung des Grundstückes ist davon auszugehen, dass die Anlagen zur Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

3. Fachliche Informationen und Empfehlungen

3.1. Grundwasser

Aufgrund von Grundwasserstandsdaten im Umgriff des Bebauungsplanes ist mit einem Grundwasserspiegel bei ca. 23 m unter Geländeoberkante zu rechnen. Es sind deshalb Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen. Diese baulichen Anlagen sind, soweit erforderlich, druckwasserdicht abzubilden.

Bauwasserhaltung

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Landsberg am Lech eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Einbringen von Stoffen ins Gewässer

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z.B. Kellergeschoss im Grundwasser – ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

3.2. Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.3. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2017 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

3.4. Wasserversorgung

Die Grundstücke mit den Flurnummern 1831/0 und 1832/0 liegen in einem vorgeschlagenen Vorranggebiet LL-VR-01 (Qu., Br. 2 Vilgertshofen). Daraus ergeben sich höhere Anforderungen an den Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, sowie an die Niederschlagswasserbeseitigung.

3.5. Abwasserentsorgung

3.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Mit dem Bebauungsplan besteht aus abwassertechnischer Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

3.5.1 Industrieabwasser

Einleitung von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern 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 und Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

3.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Der Umgriff des Bebauungsplanes grenzt an das Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung „Lechmühlen“. Weiterhin wurde durch Messungen belegt, dass die sich im Abstrom des Bebauungsplanumringes befindliche Versorgungsanlage der Gemeinde Vilgertshofen beeinflusst wird. Daher raten wir im vorliegenden Fall eine Gesamtplanung der Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dringen an, da wir aufgrund der durchaus gegebenen Trinkwasserschutzrelevanz zum gegenwärtigen Zeitpunkt und unter Berücksichtigung der Größe des Vorhabens auf dem Standpunkt stehen, nur Versickerung über die belebte Bodenzone zuzulassen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Niederschlagswasserbeseitigung der nicht bedachten Flächen werden unsererseits ausdrücklich begrüßt.

4. Zusammenfassung

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung, jedoch sehen wir es aufgrund der wasserwirtschaftlichen Sensitivität als erforderlich an, bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu erkunden, inwieweit die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung durch

Versickerung unter gegebenen wasserwirtschaftlichen Randbedingungen umsetzbar ist.

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einen Sickertest zu bestätigen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Wasserwirtschaftsamt Weilheim“

Würdigung:

Zu 1) (Kenntnisnahme)

Zu 2.1) Zwischenzeitlich wurde ein Fachbeitrag erstellt, in dem die Ergebnisse der im Oktober und November 2017 durchgeführten feldtechnischen, bodenmechanischen und analytischen Untersuchungen beschrieben und bewertet werden. U.a. werden Angaben zur Versickerung von Niederschlagswasser gemacht („Gutachtliche Stellungnahme BBP ‚Hirschvogel Automotive Group‘ Denklingen, Projekt-Nr. 00821-202-KCK“, 15. November 2017, Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach). Die Untersuchung des Untergrundes ergab, dass dieser grundsätzlich für die **Versickerung von Niederschlagswasser geeignet** ist (anzunehmender mittlerer k-Wert von $1,0 \times 10^{-3}$ m/s (Gebietskennwert)), sodass die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung unter gegebenen wasserwirtschaftlichen Randbedingungen umsetzbar ist. Eine vermutlich bereichsweise bestehende zu hohe Durchlässigkeit erfordert Zusatzmaßnahmen. Zur Planung von Versickerungseinrichtungen empfiehlt der Gutachter eine **Einzelfallprüfung in Abhängigkeit der jeweiligen Lage**. Der erforderliche Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand kann aufgrund des tiefliegenden Grundwassers vsl. problemlos eingehalten werden. Eine Gesamtplanung der – grundsätzlich möglichen – Niederschlagswasserbeseitigung kann im Rahmen der Objektplanung erfolgen. Die Art der Versickerung ist in Abhängigkeit von den Nutzungen in nachgeordneten Zulassungsverfahren zu regeln. Ein Handlungsbedarf für die verbindliche Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Zu 3.1) Angesichts eines **Grundwasserstandes** von ca. 23 m unter Gelände ist die Notwendigkeit besonderer Vorkehrungen für übliche Keller etc. nicht erkennbar. (Der Gutachter geht von mind. 20 m aus, und führt an, dass „in einem nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Kiesabbau auf Flur-Nr. 386 u. a. (...) der Grundwasserspiegel bis zur Abbausohle (ca. 15 m unter GOK) nicht freigelegt [ist].“ (S. 6) Die genannten gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des Aufschlusses von Grundwasser gelten unabhängig vom Bebauungsplan. Ein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung besteht jedenfalls nicht.

Zu 3.2) (Kenntnisnahme)

Zu 3.3) Hinsichtlich der **Belastung des Bodens** wurde aufgrund der Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde eine entsprechende Untersuchung veranlasst (s. Ausführungen zu Nr.

