

Beschlussvorlage

01/2017/1020

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	27.11.2017
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6100-25395

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.11.2017	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 28. Flächennutzungsplanänderung; 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 Altstadt
- 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
- Kreisiugendring 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, Kreisiugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sq. „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 30 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
- 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, Sq. „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 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
- 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, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 27.06.2017
- 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 11 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
- 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 19 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
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, 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

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, schlagen wir im Hinblick auf mögliche Betriebsleiterwohnungen vor, folgenden Hinweis, z.B. in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.

„Die Erwerber, Besitzer und Bebauung 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.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelästigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.“

Würdigung:

Die Minimierung des Verbrauchs von landwirtschaftlichen Nutzflächen bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes ist Ziel der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan weist keine Ausgleichsflächen aus, er ermittelt nur die Eingriffsschwere gemäß Leitfaden.

Die Vorschläge des AELF zu den Ausgleichsflächen werden bei der Abwägung zum Bebauungsplan abgehandelt.

Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Immissionen erfolgt in Abschnitt 4.4 der Begründung. Ein expliziter **Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen** erübrigt sich im vorbereitenden Bauleitplan, zumal Wohnnutzung innerhalb des Industriegebietes nur ausnahmsweise zulässig ist und kein „ländliches Wohnen“ zu erwarten ist.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Vorschläge des AELF zu den Ausgleichsflächen werden bei der Abwägung zum Bebauungsplan abgehandelt.

Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen, die auf (im Industriegebiet nicht

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin und zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir bitten Sie, uns an den weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG,
DB Immobilien, Region Süd

Würdigung:

Angesichts einer Entfernung von mind. 750 m zwischen dem Geltungsbereich und der Bahnstrecke 5365) Landsberg – Schongau sind keine Hinderungsgründe für Aus-, Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb erkennbar, die mit der gegenständlichen Bauleitplanung in Verbindung stehen. Die von Eisenbahnbetrieb und Unterhaltung der Infrastruktur ausgehenden Emissionen sind der Gemeinde bekannt und in die Planung einbezogen worden, gleichwohl auch hier die große Entfernung keine relevanten Beeinträchtigungen für das Industriegebiet erwarten lässt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
(keine materielle Änderung erforderlich)

Abstimmung: Ja Nein Anwesend

4) Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, E-Mail vom 01.06.2017

Folgendes Schreiben ist bei der Gemeinde Denklingen eingegangen:

„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 Weasicherung 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.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Telekom Technik GmbH"

Würdigung:

Die Berücksichtigung der von Bauarbeiten möglicherweise betroffenen Bestandsanlagen erfolgt im Rahmen der Objekt- bzw. ingenieurtechnischen Planung. Ein Handlungsbedarf im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht erkennbar. Eine Entwidmung von Verkehrswegen wird durch die FNP-Änderung nicht vorbereitet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
(keine materielle Änderung erforderlich)

Abstimmung: Ja Nein Anwesend

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech,
Stellungnahme vom 05.07.2017

Das Landratsamt, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“ gibt nachfolgende Einwendungen an:

- Die Anbauverbotszone der Kreisstraße beträgt 15 m.
- Zufahrten zur Kreisstraße gelten als Sondernutzung und sind vom Straßenbaulastträger zu genehmigen.

- 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 Zuananlage).

Würdigung:

Zu 1.) Die **gesetzliche Anbauverbotszone** nach BayStrWG entlang der Kreisstraße ist im Plan eingetragen.

Zu 2.) Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde die grundsätzliche **Möglichkeit der Erschließung** des neuen Baugebietes 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. **Sichtfelder** berühren die im FNP darzustellenden Grundzüge der Planung nicht.

Zu 3) Für Fußgänger ist ein niveaufreies Querungsbauwerk vorgesehen. Die entsprechenden Festsetzungen trifft der verbindliche Bauleitplan. Die Art der aus straßenverkehrsrechtlichen Gründen angezeigten Unterbindung einer niveaugleichen (ebenerdigen) Querung der Kreisstraße berührt die im FNP darzustellenden Grundzüge der Planung nicht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Eine materielle Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmung:	Ja	Nein	Anwesend
-------------	----	------	----------

6) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech,
Stellungnahme vom 13.06.2017

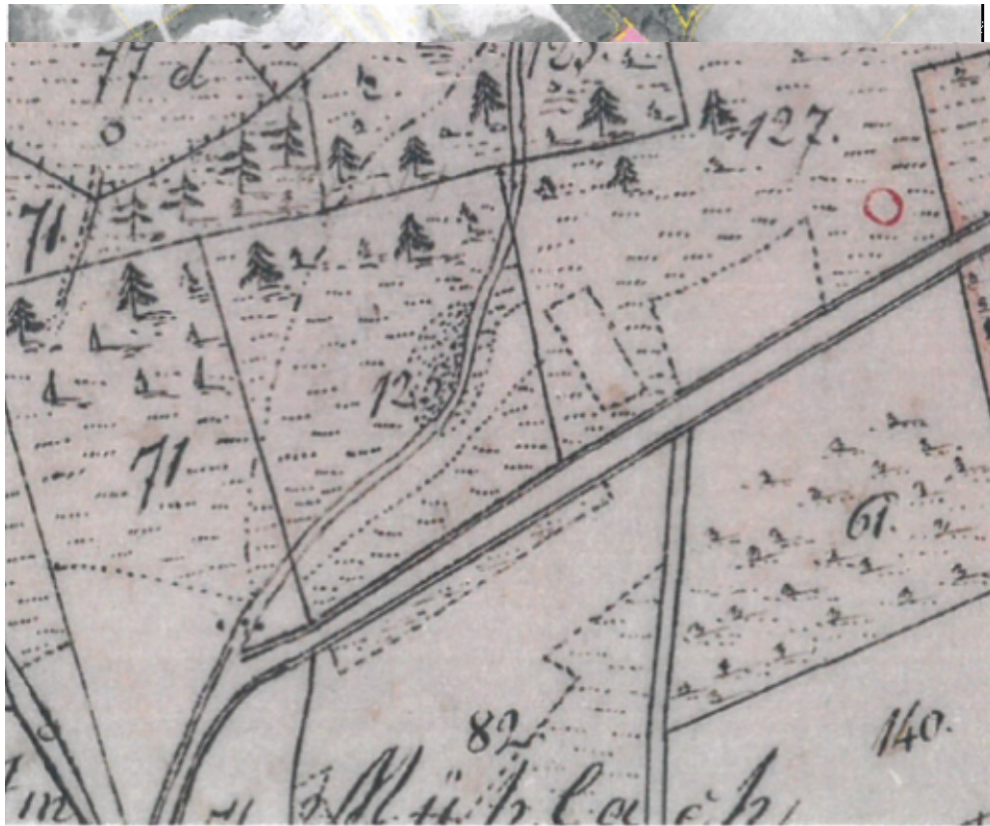
Die Untere Abfallbehörde gibt nachfolgende Einwendungen an:

Eine Teilfläche des Geltungsbereiches Fl.Nr. 1831 Gmkq. Denklingen grenzt an eine gefahrenverdächtige Altdeponie auf dem Grundstück Fl.Nr. 1834 Gmkq. Denklingen an. Die Altdeponie ist im Altlastenkataster mit ABuDIS-Nr. 18100008 erfasst. Es liegen Angaben über die Ablagerung von insgesamt ca. 12.000 m³ Bohrrut und Bohrschlamm aus verschiedenen Erdölaufschlussbohrungen aus den 80-ziger Jahren vor. Aufgrund der organischen Zusätze kann ein relevantes Deponiegaspotential nicht ausgeschlossen werden. Angaben zur Abgrenzung der Altdeponie sind nicht bekannt.

Des Weiteren liefern historische Planwerke Hinweise auf das Vorhandensein einer offenbar verfüllten Materialentnahmestelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1831 Gmkq. Denklingen (s. beiliegender Lageplan).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die o.g. Altdeponie und die Auffüllungen die geplanten Nutzungen negativ beeinträchtigen. Aufgrund des fehlenden

Erkenntnisstandes zur Gefährdungspotential, kann eine aufs. baubegleitende Bewältigung der Altlastenproblematik nicht ausreichend sicher abgeschätzt werden. Es wird daher empfohlen, die relevanten Verdachtsbereiche räumlich zu erfassen und hinsichtlich potentieller Boden- und Bodenluftkontaminationen zu untersuchen. Die Maßnahmen sollten von einer zugelassenen, sachverständigen Stelle (§18 BBodSchG) in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde konzipiert und durchgeführt werden.



lr. 1, § 9 Abs. 1
B, Art. 3 Abs. 1,
§ 51 Abs. 1 Nr.

und
Lech keine
ngen oder

ungsplanes
vorhanden sein,
s Auffüllungen
der
§ 5 Abs. 3 Nr. 3, §
Abfall-
2 i.V.m. Art. 12
erwachung nach
Jrn. 5 – 8 KrWG,
§ 2 Abs. 1 Nr. 2
suntersuchungen
bfall-

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 auf 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 nicht bestätigt. Es ist davon auszugehen, dass die **bekannte Altablagerung auf die Flur-Nr. 1834 beschränkt** ist. Für die vorbereitende Bauleitplanung besteht somit diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

Aus einer **anthropogenen Verfüllung** im zentralen Bereich der Flur-Nr. 1831 ist **keine Grundwassergefährdung** abzuleiten. Auch hier besteht für die vorbereitende 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. Für die vorbereitende Bauleitplanung besteht somit kein Kennzeichnungsbedarf für eine „Fläche, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen

Sie informieren uns über die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplanes und die Aufstellung eines Planes zur Änderung des Flächennutzungsplanes, vielen Dank. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen Kabelanlagen der LEW Verteilnetz GmbH. Unsererseits bestehen keine Einwände. Wir bitten jedoch folgende Punkte zu beachten:

Bestehende 20-kV-Kabelleitungen und Transformatorenstationen

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen mehrere 20-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft zur elektrischen Versorgung der kundeneigenen 20-kV-Transformatorenstation der Fa. Hirschvogel und für die Allgemeinheit. Unsere elektrischen Anlagen sind im Kabellageplan dargestellt, den wir Ihnen vorab per E-Mail zugesandt haben.

Der Schutzbereich dieser Kabelleitung beträgt 1 m beiderseits der Trassen.

Wir bitten um Darstellung der bestehenden Transformatorenstationen und unserer 20-kV-Kabelanlagen im zukünftigen Flächennutzungsplan.

Die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro sind einzuhalten.

Da bei einer Beschädigung der Kabelleitungen Lebensgefahr besteht und es außerdem zu umfangreichen Unterbrechungen der Stromversorgung kommen kann, sind vor der Aufnahme von Auspflockungs-, Grab- und Baggerarbeiten im Planungsbereich die aktuellen Kabellagepläne bei unserer

Betriebsstelle Buchloe
Bahnhofstraße 13
86807 Buchloe
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

Die Telefonnummer hierzu finden Sie rechts oben im Anschreiben, das Sie mit dieser Kabelauskunft erhalten haben.

Keine spitzen oder scharfen Werkzeuge in Leitungsnähe verwenden!

Erarbeiten 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 Erarbeiten 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.

mit

Würdigung:

Die Mittelspannungs-Kabelleitungen sind im Bebauungsplan als Hinweis dargestellt. Auch fünf Trafo-Stationen sind in die Planzeichnung aufgenommen. Für den vorbereitenden Bauleitplan ergeben sich keine Anforderungen, welche die Grundzüge der Planung betreffen.

Die Berücksichtigung der von Bauarbeiten möglicherweise betroffenen Bestandsanlagen erfolgt im Rahmen der Objekt- bzw. ingenieurtechnischen Planung. Auch die zu treffenden Maßnahmen vor Aufnahme von Auspflockungs-, Grab- und Baugearbeiten im Planungsbereich betreffen die Ausführung und deren Planung. Die Gemeinde bzw. die Fa. Hirschvogel sind angehalten, die gegebenen Hinweise in diese Phase der Planung einzuspeisen.

Auch die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Der Schutz der ordnungsgemäß im Bereich privater Baugrundstücke verlegten Leitungen ist im Verhältnis zwischen dem Leitungsträger und dem Grundstückseigentümer zu gewährleisten.

Ein Handlungsbedarf im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist derzeit nicht erkennbar.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
(keine materielle Änderung erforderlich)

Abstimmung: Ja Nein Anwesend

10) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 01.06.2017

Folgendes Schreiben ging am 01.06.2017 ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) bei

Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu überprüfen und zu sichern.

Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31 – Brandschutz. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Regierung von Oberbayern, Sg. 10“

Würdigung:

Der Gemeinde liegt eine Stellungnahme des Ingenieurbüros Buchner zur „Hydraulischen 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 Löschezitraum 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 mit der konkreten Ausgestaltung der baulichen Anlagen im Rahmen der Objektplanung zu konzipieren.

Hinweis: Die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“ liegen zwischenzeitlich/ seit Juli 2017 nunmehr vor in der Fassung 2016/17.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist um die gewonnenen Erkenntnisse zu ergänzen. Ein materieller Änderungsbedarf besteht nicht.

Die Stellungnahme wird – als Anlage zur Begründung – Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Abstimmung: Ja Nein Anwesend

11) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 13.06.2017

Zur genannten Flächennutzungsplanänderung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die 28. Flächennutzungsplanänderung ist deckungsgleich zum Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“.

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden in beiden Verfahren behandelt, jedoch mit größerer Detaillierung auf Ebene des Bebauungsplanes. Daher leisten wir unseren Beitrag zusammengefasst für beide Verfahren im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren.

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, sodass die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung unter gegebenen wasserwirtschaftlichen Randbedingungen umsetzbar ist. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. (Das Gutachten wird – als Anlage zur Begründung – Bestandteil des Bebauungsplans.) Weiterer Handlungsbedarf für die vorbereitende Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Zu 3.1) Die Angaben zum **Grundwasserstand** sollen in die Begründung übernommen werden. Die in der Stellungnahme genannten gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des Aufschlusses von Grundwasser sind unmittelbar geltendes Recht. Die Begründung benennt wesentliche Anforderungen in Abschnitt 7.2. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung besteht 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 zur Stellungnahme des LRA – Bodenschutzbehörde, Nr. 6). Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Auf die gesetzliche **Mitteilungspflicht** wird in der Begründung in Abschnitt 7.2 bereits explizit hingewiesen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung besteht nicht.

Zu 3.4) Das bisherige **wasserwirtschaftliche Vorranggebiet** „Lechmühlen“ erstreckt sich auf das Gebiet der Gemeinde Fuchstal (RP 14, Grundsatz 2.1.2.1 und [Karte 2 Siedlung und Versorgung](#) HYPERLINK "<http://www.region-muenchen.com/reqplan/rpkart2/rpkart2.htm>" i.M HYPERLINK "<http://www.region-muenchen.com/reqplan/rpkart2/rpkart2.htm>". 1:100.000 und nach Karte 2 Siedlung und Versorgung, Wasserwir HYPERLINK "<http://www.region-muenchen.com/reqplan/rpkart2/rpkart2.htm>" t HYPERLINK "<http://www.region-muenchen.com/reqplan/rpkart2/rpkart2.htm>" schaftliche Vorranggebiete, Tektur 1 und Tektur 2 HYPERLINK "<http://www.region-muenchen.com/reqplan/rpkart2/rpkart2.htm>" i.M HYPERLINK "<http://www.region-muenchen.com/reqplan/rpkart2/rpkart2.htm>". 1:100.000). (In den veröffentlichten Unterlagen zur Fortschreibung des Regionalplans ist nach Kenntnis der Gemeinde lediglich die Absicht zur Anforderungen eines Fachbeitrages zur Ergänzung wasserwirtschaftlicher Vorrang- und Vorbehaltsgebiete niedergelegt.)

Das Grundstück Fl.Nr. 1832 ist im wirksamen FNP als Ausgleichsfläche dargestellt und nicht von der 28. FNP-Änderung betroffen. Die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse an die Niederschlagswasserbeseitigung auf der Fl.Nr. 1831 (neu dargestellt als GI) sind im Rahmen des Zulassungsverfahrens umzusetzen.

Zu 3.5) Die Regelungen der jeweiligen Entwässerungssatzung sowie des Wasserhaushaltsgesetzes hinsichtlich von **Industrieabwässern** sind unmittelbar geltendes Recht. Ein Regelungsbedarf im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Zu 3.6) Eine Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist für das neu erschlossene Gebiet beabsichtigt. Im Übrigen s.o. zu Nr.2.1.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist um die gewonnenen Erkenntnisse zu ergänzen. Ein materieller Änderungsbedarf besteht nicht.

Abstimmung:	Ja	Nein	Anwesend
-------------	----	------	----------

12) Sonstige Anregungen

Der Umweltbericht für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt inzwischen vor und wird zum Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Beschluss:

Der Umweltbericht ist der Begründung zum Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen und wird damit Gegenstand der Auslegung.

Abstimmung:	Ja	Nein	Anwesend
-------------	----	------	----------

Anlagen:

Stellungnahme Abfall- und Bodenschutzbehörde

Stellungnahme Altstadt

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme Bidingen

Stellungnahme Bistum Augsburg

Stellungnahme Bundeswehr

Stellungnahme DB

Stellungnahme Fuchstal

Stellungnahme Handwerkskammer

Stellungnahme Hohenfurch

Stellungnahme Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme kreiseigener Tiefbau

Stellungnahme Kreisheimatpflege

Stellungnahme LEW

Stellungnahme Markt Kaltental

Stellungnahme Naturschutzbehörde
Stellungnahme Osterzell
Stellungnahme Pfarramt Denklingen
Stellungnahme Reg.v.Obb. Bergamt
Stellungnahme Reg.v.Obb. Landesplanung
Stellungnahme Reg.v.Obb. Sg. 10
Stellungnahme rpv
Stellungnahme Schwabsoien
Stellungnahme Staatl. Bauamt WM
Stellungnahme Telekom
Stellungnahme Uniper
Stellungnahme WWA