

Beschlussvorlage

01/2020/1578

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	30.01.2020
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6100-41336

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	30.01.2020	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 29. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 10.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 29. 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 06.09.2019, gebilligt in der Sitzung vom 02.10.2019) im Rathaus Denklingen vom 04.11.2019 bis 30.12.2019 statt. Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 04.11.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 06.09.2019 bis zum 30.12.2019 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 27 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Gemeinde Altenstadt
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Hohenfurch
- Gemeinde Osterzell
- Gemeinde Schwabsoien
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Markt Kaltental
- 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
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn

Folgende 18 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
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- Gemeinde Altenstadt
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Hohenfurch
- Gemeinde Osterzell
- Gemeinde Schwabsoien
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Gemeinde Kaltental
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Regionaler Planungsverband München
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn

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

- Landesamt für Denkmalpflege, München
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutz- /Abfallbehörde
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde
- Lechwerke AG, Augsburg
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 22 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München

- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- 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).

Beschluss:

Die Tatsache, dass im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Stellungnahme eingegangen ist, wird zur Kenntnis genommen.

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

- Landesamt für Denkmalpflege, München, Schr. v. 09.12.2019

Wortlaut der Stellungnahme:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie im vorliegenden Entwurf bereits richtig festgestellt, grenzt das Planungsgebiet unmittelbar im Süden an das Bodendenkmal D-1-8031-0010 „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempen)“. Zudem zeigen sich im digitalen Geländemodell mindestens zwei Erhebungen, bei denen es sich möglicherweise um stark überprägte vorgeschichtliche Grabhügel handelt. Da sich um solche Grabhügel häufig noch weitere, obertägig nicht erkennbare Flachgräber gruppieren, sind im gesamten Planungsgebiet Bodendenkmäler zu vermuten. Aus diesem Grund reicht der im vorliegenden Entwurf enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG nicht aus. Vielmehr bedürfen Bodeneingriffe im gesamten Planungsgebiet einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach **Art. 7** BayDSchG.

Diese Denkmäler sind gern. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:
http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Beschluss:

Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und fließen insgesamt noch in die Begründung ein.

In der Planzeichnung der 29. FNP-Änderung wird das unmittelbar im Süden gelegene Bodendenkmal D-1-8031-0010 „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempten)“ noch außerhalb des Plangebietes nachgetragen und in der Planlegende aufgeführt.

- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 10.12.2019

Wortlaut der Stellungnahme:

die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren:

Der Bebauungsplan „Egart“ in Denklingen wird seitens der Fachlinie Fahrbahn der DB Netz AG abgelehnt.

Begründung:

Im Rahmen der Beteiligung zu den Anträgen aus dem Jahr 2016 (Az: TÖB-16-8296) und 2017 (Az: TÖB-17-9914) für das Gewerbegebiet „Südlich der Epfacher Straße“ haben wir als Bedingung ein Bahnübergangskonzept für Denklingen gefordert. Aufgrund der 2017 gemessenen Verkehrsstärke von 2163 Kfz/24 h am Bahnübergang 15,627 „Bahnhofstraße“ haben wir damals bereits auf das mögliche nahe Überschreiten der Grenze von 2500 Kfz/24 h zum starken Verkehr hin (EBO §11 Abs. 11 und Abs. 13) hingewiesen, ab welcher eine technische Sicherung bzw. eine Sicherung durch Posten erforderlich wird. Mit Verweis auf ihre kommunale Selbstverwaltung hat die Gemeinde Denklingen die Voraussetzung eines Bü-Konzeptes für den Bebauungsplan abgelehnt.

Überdies hat die Gemeinde Denklingen vertreten durch Herrn Bürgermeister Braunegger im Rahmen der Verkehrsschau am 12.07.2018 mitgeteilt, wonach in das Baugebiet „Südlich der Epfacher Straße“ der Wertstoffhof angesiedelt werden soll. Diese Ansiedlung führt zu zusätzlichem Verkehr, für welche der Bahnübergang nach den geltenden Regeln der Technik nicht mehr ausgelegt ist.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Herr Gärens gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und fließen insgesamt noch in die Begründung ein. Sie sind maßgeblich bei der Aufstellung und Realisierung des nachfolgenden Bebauungsplans und werden dort behandelt.

- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schr. v. 30.12.2019

Wortlaut der Stellungnahme:

Südlich an das bestehende Gewerbegebiet „An der Epfacher Straße“ anschließend soll eine neue Gewerbegebietsfläche im Umfang von 3,66 ha neu ausgewiesen werden.

Da gemäß den Aussagen der in Kapitel 5.6.1./Begründung zitierten immissionsschutzrechtlichen Prüfung von 2016 zu dem Plangebiet Gewerbegebiet „An der Epfacher Straße“ ein gewisser Spielraum bei dem zulässigen Emissionsverhalten für die zulässigen Betriebe möglich wäre und mit Verweis auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts von Dezember 2017 zur Definition einzelner Gewerbeflächen ohne Emissionsbeschränkung um jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb zu ermöglichen, bitten wir zu prüfen ob die letztlich festgesetzten L_{EK} mit richtungsbezogenen Zusatzkontingenten ergänzt werden könnten, um einen entsprechenden Spielraum zur Ausübung ordnungsgemäßer Betriebsabläufe sowie notwendiger Weiterentwicklungsmöglichkeiten am Standort zu gewährleisten .

Den Hinweis auf eine im Gewerbegebiet zulässige Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe auf 800m² beschränkte Verkaufsfläche nehmen wir zur Kenntnis, wir regen jedoch weiterhin an, den Einzelhandel im Gewerbegebiet auf ausschließlich dem eigentlichen Betriebszweck zu- bzw. untergeordneten Einzelhandel zu beschränken, so dass die Bauflächen auch auf lange Sicht für die gewerblichen Nutzungen des produzierenden Gewerbes wie beabsichtigt zur Verfügung stehen sowie um negativen Auswirkungen auf Versorgungsstrukturen durch Kaufkraftabflüsse in den (auch umliegenden) Ortskernen vorbeugen zu können und damit die zentrale Rolle der Ortskerne im städtebaulichen Gefüge als Knotenpunkte des öffentlichen Lebens nicht zu gefährden.

Wie auch in ihrer vorausgegangenen Stellungnahmen 2017 mit Verweis auf 2015 befürwortet und begrüßt die Handwerkskammer weiterhin die Festsetzung eines Gewerbegebiets sowie die mit der Planung verfolgte wirtschaftsfreundliche Zielsetzung. Gerade die im Planentwurf dargestellte kleinteilige Parzellierung kommt den Bedürfnissen an Flächenzuschnitte für viele Betriebe des Handwerks entgegen und ist positiv hervorzuheben.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Stellungnahme.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind relevant für den nachfolgenden Bebauungsplan und werden dort behandelt. In der 29. FNP-Änderung selbst sind keine Änderungen erforderlich. Im Übrigen wird auf den Beschluss zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutz- /Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Schr. v. 11.11.2019

Wortlaut der Stellungnahme:

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden - Mensch und Boden - Grundwasser in den Geltungsbereichen des o. g. Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Bodenauffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 und § 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-/Boden-schutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Die Hinweise, dass laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, wird noch in die Begründung aufgenommen.

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schr. v. 14.11.2019

Wortlaut der Stellungnahme:

Die Beurteilung von Bauleitplänen hat nach der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988, Nr. II B 8-4641.1-001/87 (veröffentlicht im AllMBI Nr. 16/1988 S. 670), nach der DIN 18005 - Teil 1 (Ausgabe Juli 2000) „Schallschutz im Städtebau“ mit dem dazugehörigen Beiblatt 1 nach Maßgabe dieser Bekanntmachung zu erfolgen.

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan ohne schalltechnische Untersuchung und entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz werden seitens des Immissionsschutzes Einwendungen vorgebracht.

Ohne die Berechnung eines geeigneten Emissionskontingents für das geplante Gewerbegebiet ist nicht sichergestellt, dass durch die **Summenwirkung** der Geräuschemissionen des geplanten und der vorhandenen Gewerbegebiete:

An der Epfacher Straße I

An der Epfacher Straße II

Am Malfinger Steig

VEP Biogasanlage Fl. Nr. 2816, 2011 und

Südliche der Epfacher Straße

die Orientierungswerte des Beiblatts 1 an den relevanten Immissionsorten eingehalten (u.a. IO 1, IO 2 und IO 3 läuft Bebauungsplan) werden.

Außerdem muss nach einem aktuellen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017, Az: 4 CN 7.16 eine gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten durch Zerlegung in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten

erfolgen.

Rechtsgrundlagen:

§ 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 sowie Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017, Az: 4 CN 7.16

Es ist eine schalltechnische Untersuchung ist durch einen anerkannten, unabhängigen Gutachter zu erstellen. In der schalltechnischen Untersuchung müssen die notwendigen festzusetzenden Emissionskontingente für das Gewerbegebiet „Egart“ nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ unter Berücksichtigung der Emissionskontingente des bestehenden **berechnet** werden.

Dabei soll sich die Höhe der Emissionskontingente aufgrund des o.g. Gliederungsgebotes des Bundesverwaltungsgerichts von den Emissionskontingenten der vorhandenen Gewerbegebiete (Emissionskontingente von 60 dB(A)/qm tags und 45 dB(A)/qm nachts) unterscheiden.

Diese Stellungnahme sollte an den Lärmschutzgutachter als Spezifizierung des Leistungsumfangs weitergeben werden. Falls dann noch Fragen hierzu bestehen, kann sich der Lärmschutzgutachter an die Untere Immissionsschutzbehörde wenden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Sie sind relevant für den nachfolgenden Bebauungsplan und werden dort behandelt. In der 29. FNP-Änderung selbst sind keine Änderungen erforderlich.

In der Begründung wird im Hinblick auf das Urteil des BVerwG vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16 im Sinne einer gebietsübergreifenden Gliederung noch ergänzt, dass die nachfolgenden Gebiete zukünftig die Funktion von Ergänzungsgebieten übernehmen:

- Industriegebiet – Hirschvogel Automotive Group (ohne Einschränkungen, jedoch betriebsbezogene Gewerbeflächen; daher kein Potential)
- Gewerbegebiet – Wernher- von-Braun-Straße (kein Potential)
- Industriegebiet – Baumtal (kein Potential)
- Gewerbegebiet – Am Malfinger-Steig (kein Potential)
- Gewerbegebiet – An der Epfacher-Straße (kein Potential)
- Gewerbegebiet – An der Epfacher-Straße II (kein Potential)
- Gewerbegebiet – Südlich der Epfacher Straße (Grundstücke vergeben und daher kein Potential)

- **Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail v. 28.11.2019**

Wortlaut der Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Elektrifizierungskonzept

Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Baugebietes ist nach Erweiterung des

bestehenden Leitungsnetzes gewährleistet. Die geplanten Neubauten werden wir über Erdkabel anschließen. Wir werden die geplanten Stromkreiskabel möglichst in öffentlichen Verkehrsflächen verlegen.

Erweiterung der Straßenbeleuchtung und Telekommunikationsanlagen

Im Zuge der Arbeiten zur elektrischen Erschließung des Baugebietes können die Straßenbeleuchtungen sowie die Telekommunikationsanlagen (Kabel und Rohre) wirtschaftlich erstellt bzw. verlegt werden. Wir bitten Sie deshalb, rechtzeitig vor dem Straßenausbau entsprechende Angebote anzufordern

Allgemeines zur Kabelverlegung

Vor Beginn der allgemeinen Erschließung des Baugebiets bitten wir um Anberaumung eines Spartengesprächs, um die jeweiligen Leistungstrassen festzulegen.

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

- Wasser- und Kanalarbeiten sind eingebracht
- das Planum der Straßen und Gehwege 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 Angabe oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe Bahnhofstraße 13
86807 Buchloe

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Hubert Schlee Tel. 08241/5002-386
E-Mail: hubert.schlee@lew-verteilnetz.de

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

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

Beschluss:

Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und fließen insgesamt noch in die Begründung ein. Sie sind maßgeblich bei der Aufstellung und Realisierung des nachfolgenden Bebauungsplans und werden dort behandelt. Bei der tiefbautechnischen Planung werden die LEW im Rahmen von Spartengesprächen frühzeitig an der Ausbauplanung beteiligt.

- **Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schr. v. 05.11.2019**

Wortlaut der Stellungnahme:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab.

Vorhaben

Die Gemeinde Denklingen plant mit o.g. Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets im Osten des Hauptortes zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 3,6 ha und wird im wirksamen Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Eine entsprechende Änderung erfolgt parallel.

Bewertung

Der Bedarf einer Gewerbegebietsneuausweisung wird in den Planunterlagen pauschal mit einer anhaltend hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen begründet.

Im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015/16 wurde das gegenständliche Gewerbegebiet als Angebotsplanung letztmalig um ca. 2,8 ha erweitert. Da diese Flächen weiterhin unbebaut sind, ergibt sich auch mit Blick auf die Belange einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis)), die Anforderung an die Gemeinde den Bedarf einer erneuten Erweiterung im weiteren Verfahren nachvollziehbar darzulegen. Die für eine gewerbliche Nutzung geeigneten Reserveflächen innerhalb bestehender und ausgewiesener Siedlungsgebiete sind dabei zu ermitteln und dem erwarteten Flächenbedarf gegenüberzustellen (vgl. §1a Abs. 2 BauGB).

Ergebnis

Nur bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der o.g. Punkte steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Der Bedarf einer Flächenneuanspruchnahme ist im weiteren Verfahren plausibel zu erläutern.

Beschluss:

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren wie folgt berücksichtigt:

Die für eine gewerbliche Nutzung geeigneten Reserveflächen innerhalb bestehender und ausgewiesener Gewerbegebiete werden noch ermittelt und dem erwarteten Flächenbedarf gegenübergestellt. Was das direkt nördliche Gewerbegebiet betrifft, ist dieses Gebiet durch Straßen und Kanäle bzw. Medien erschlossen; alle Baugrundstücke sind bereits veräußert,

so dass keine Reservegrundstücke mehr verfügbar sind. Gewerbegebietsflächen in anderen Gewerbegebieten sind nicht verfügbar, da sie in Privatbesitz sind.

Wegen des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen wird auf die detaillierte Abwägung im Rahmen des Bebauungsplans verwiesen.

- Industriegebiet – Hirschvogel Automotive Group (ohne Einschränkungen, jedoch betriebsbezogene Gewerbeflächen; daher kein Potential)
- Gewerbegebiet – Wernher- von-Braun-Straße (kein Potential)
- Industriegebiet – Baumtal (kein Potential)
- Gewerbegebiet – Am Malfinger-Steig (kein Potential)
- Gewerbegebiet – An der Epfacher-Straße (kein Potential)
- Gewerbegebiet – An der Epfacher-Straße II (kein Potential)
- Gewerbegebiet – Südlich der Epfacher Straße (Grundstücke vergeben und daher kein Potential)

- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schr. v. 19.11.2019

Wortlaut der Stellungnahme:

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

Bei der 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 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 2018/2019, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3.2 Nr. 32 - Brandschutz -.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Beschluss:

Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und fließen insgesamt noch in die Begründung ein. Sie sind maßgeblich bei der Aufstellung und Realisierung des nachfolgenden Bebauungsplans und werden dort behandelt.

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schr. v. 20.12.2019

Wortlaut der Stellungnahme:

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

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT

2.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Belastbare Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. Allerdings kann über lineare Interpolation zweier Grundwasserstände (Denk039 und Denk049) im Umfeld des Plangebiets ein Grundwasserstand von ca. 660 mÜNN (bzw. 23 m unter Gelände) abgeschätzt werden. Höher liegende Grundwasserstände sind aber nicht auszuschließen.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Landsberg am Lech zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

2.2.1 Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2.3 Altlastenverdachtsflächen

Das gegenständliche Plangebiet grenzt direkt an die Altlastenverdachtsfläche mit der Kat.Nr. 18101015 an, welches nach unseren Informationen deckungsgleich mit dem BSP-Gebiet „Südlich der Epfacher Straße“ ist.

Sollten bei den Aushubarbeiten 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.

2.4 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.

2.5 Abwasserentsorgung

2.5.1 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.

2.5.2 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 Denklingen) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

2.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

In dem vorliegenden Begründungsentwurf wurden unter Punkt 5.10 bereits viele der aus unserer Sicht wesentlichen Punkte für eine zeitgemäße Bauleitplanung genannt. Insbesondere das Minimieren von Flächenversiegelungen sowie eine möglichst breitflächige Versickerung von gering belasteten Niederschlagswassers kann durch die zeichnerische Umsetzung im Bebauungsplanentwurf realisiert werden. Es wird empfohlen, durch ein (vermutlich ohnehin erforderliches) Baugrundgutachten die Durchlässigkeitsbeiwerte relevanter Homogenitätsbereiche erkunden zu lassen. Die Hinweise im Satzungsentwurf erscheinen vollständig und richtig.

3. ZUSAMMENFASSUNG

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

Wir empfehlen der Gemeinde, die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch den Nachweis einer ausreichenden Sickerfähigkeit des Untergrundes bestätigen zu lassen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument an poststelle@wwa-wm.bayern.de zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Beschluss:

Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und fließen insgesamt noch in die Begründung ein. Sie sind maßgeblich bei der Aufstellung und Realisierung des nachfolgenden Bebauungsplans und werden dort behandelt.

Anlagen:

Stellungnahme Abfallschutzbehörde 29. FNPÄ
Stellungnahme ALE - 29. FNPÄ - Hiebl
Stellungnahme ALE - 29. FNPÄ - Höcherl
Stellungnahme Altstadt - 29. FNPÄ
Stellungnahme Bay. Landesamt für Denkmalpflege 29. FNPÄ
Stellungnahme Bayerischer Bauernverband 29. FNPÄ
Stellungnahme Bidingen 29. FNPÄ
Stellungnahme Bistum Augsburg 29. FNPÄ
Stellungnahme Bundeswehr - 29. FNPÄ
Stellungnahme DB 29. FNPÄ
Stellungnahme Handwerkskammer 29. FNPÄ
Stellungnahme Hohenfurch - 29. FNPÄ
Stellungnahme Kreiseigener Tiefbau 29. FNPÄ
Stellungnahme Kreisheimatpflege 29. FNPÄ
Stellungnahme LEW 29. FNPÄ
Stellungnahme LRA Gesundheit und Prävention 29. FNPÄ
Stellungnahme Markt Kaltental 29. FNPÄ
Stellungnahme Osterzell - 29. FNPÄ
Stellungnahme Reg. v. Obb - 29. FNPÄ
Stellungnahme Reg.v.OBB Bergamt 29. FNPÄ
Stellungnahme rpv - 29. FNPÄ
Stellungnahme Schwabsoien - 29. FNPÄ
Stellungnahme Staatl. Bauamt Weilheim - 29. FNPÄ
Stellungnahme Untere Bauaufsichtsbehörde 29. FNPÄ
Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde - 29. FNPÄ
Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde 29. FNPÄ
Stellungnahme WWA 29. FNPÄ
Stellungnahmen Reg.v.Obb. Sg. 10, 29. FNPÄ