

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 07.02.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	19:42 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:10 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-45682

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin

Edenhofer, Peter

Egner, Stephan

Günther, Maik, Prof. Dr.

Hefele, Simon

Killmann, Michaela

Sporer, Markus

Steinle, Florian

Wölfl, Regina

Schriftführer

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Kössl, Herbert

Martin, Wolfgang

Reichhart, Barbara

Stahl, Anton

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 17.01.2024 01/2024/2770
2. Wolfgang Martin - Rücktritt vom Amt eines Gemeinderatsmitglieds 01/2024/2772
3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 36. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge; 01/2024/2776
4. Sechsendreißigste Flächennutzungsplanänderung — Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren §§ 3(2) 4(2) BauGB; 01/2024/2775
5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“; Behandlung der im Verfahren nach § 13 a i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Beschlussvorschläge; 01/2024/2773
6. Bebauungsplan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“; Satzungsbeschluss; 01/2024/2774
7. Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Mobilfunkmastes; Höhe 50 m – Fl.Nr. 507 Gemarkung Dienhausen 01/2024/2779
8. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung 01/2024/2765

Erster Bürgermeister Andreas Braunegger eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Des Weiteren erkundigt er sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung. Es werden keine vorgetragen.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 17.01.2024
--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 17.01.2024 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 2 Wolfgang Martin - Rücktritt vom Amt eines Gemeinderatsmitglieds

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Rücktrittsschreiben des Herrn Wolfgang Martin vom 16.01.2024 und beschließt, dass gemäß Art. 48 Abs. 3 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) die Niederlegung des Amts festgestellt wird; außerdem wird entschieden, dass Herr Manuel Kößl, Hauptstraße 55c, 86920 Denklingen als Listennachfolger nachrücken wird.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 36. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 08.02.2023 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 36. 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 27.09.2023, gebilligt in der Sitzung vom 18.10.2023) im Rathaus Denklingen vom 24.10.2023 bis 06.12.2023 (Fristverlängerung bis 12.12.2023) statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 24.10.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 27.09.2023 bis zum 06.12.2023 (Fristverlängerung bis 12.12.2023) 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 Beteiligung der Bürger ist keine Stellungnahme eingegangen.

Von folgenden 23 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 05.12.2023
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Stellungnahme vom 07.11.2023
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Stellungnahme vom 07.12.2023
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 06.11.2023
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 31.10.2023
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 16.11.2023
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 07.12.2023
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 21.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 20.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.10.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.12.2023
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 30.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 8.12.2023
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Stellungnahme vom 16.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Stellungnahme vom 03.11.2023
- Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 29.11.2023
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 26.10.2023
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 09.11.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 26.10.2023

Folgende 12 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 06.11.2023
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 31.10.2023
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 16.11.2023
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 07.12.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 20.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom

8.12.2023

- Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 29.11.2023
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 26.10.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 26.10.2023

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 11 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck, Stellungnahme vom 05.12.2023
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Stellungnahme vom 07.12.2023
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 21.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.10.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.12.2023
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 30.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Stellungnahme vom 16.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Stellungnahme vom 03.11.2023
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 09.11.2023

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 26 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- 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, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

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 Bürgerbeteiligung /Sonstige Stellungnahmen

Es ist keine Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangen.

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 Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 05.12.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Landwirtschaftliche Belange sind bei dem Vorhaben betroffen, daher sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Das geplante Vorhaben sieht eine Freiflächen Photovoltaikanlage vor, welche innerhalb des 110 m - Korridors der Bahnstrecke Landsberg-Weilheim entstehen soll.

Es handelt sich dabei laut Planungsunterlagen um besonders geeignete Flächen für die Erzeugung von Sonnenenergie, gemäß dem gemeindlichen „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Momentan obliegt die Flurstücks Nummer 2829 der landwirtschaftlichen Nutzung mit einer Ackerzahl von 57. Generell weisen wir darauf hin, dass Flächen für die Landwirtschaft ein äußerst knappes Gut sind und nicht vermehrbar sind. Deswegen sind diese besonders zu schonen und nur mäßig zu verbrauchen.

Grundsätzlich würden wir es begrüßen, wenn der laut Umweltbericht notwendige Ausgleich komplett auf der Flurnummer 2829 erfolgen würde. Nur so besteht ein direkter räumlicher Zusammenhang zwischen der entstehenden Beeinträchtigung und dem Ausgleich.

Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feldwege / Zufahrtswege, so müssen die vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, soll die Fläche nur bei guter Tragfähigkeit (trockener Boden) und mit bodenschonenden Fahrwerken (z.B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden. Die im Umweltbericht angeführte tiefgründige, schädliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist zu vermeiden, damit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung weiterhin gewährleistet ist.

Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten.

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sind diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah zu entfernen. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Untersuchungen zu Zinkeinträgen aus der Verwitterung von Befestigungsmaterial (z.B. bei Pfählen für Schutzzäune im Forst, Stützgerüsten im Weinbau) kommen zu dem Ergebnis, dass mit Zinkeinträgen in den Boden von 2,9 kg / (ha*a) zu rechnen ist. Unseres Erachtens lässt sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage bzgl. Anzahl an Stützen bzw. verbautem Befestigungs- und Ständermaterial mit den vorgenannten Bereichen sehr gut vergleichen. Grundsätzlich ist Zink ein wichtiges Spurenelement, welches die Pflanzen zum Wachstum benötigen. Die vorgenannten Zinkeinträge überschreiten jedoch die Düngeempfehlung eines in Hinblick auf die Pflanzenernährung gut versorgten und durchschnittlich bewirtschafteten Boden um ein Vielfaches. Eine Anreicherung mit dem Schwermetall ist, insbesondere bei, wie vorgeschrieben, extensiver Nutzung der Fläche, zu erwarten und kann zu einer schädlichen Bodenveränderung führen.

Um dieser vorzubeugen (siehe § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz) ist daher auf verzinktes

Material für die Aufständigung der Module möglichst zu verzichten. Alternativen wären z.B. Konstruktionen aus Edelstahl, mit anderen Beschichtungen oder evtl. auch aus Holz. Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr betont zudem, dass laut den Umwelt-richtlinien „der Baustoff Holz - seinen technischen und ökologischen Eigenschaften entsprechend - gleichberechtigt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen“ ist.

Ob die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen überschritten werden, ist von der zuständigen Stelle zu prüfen. Zu bewerten ist hierbei neben dem Wirkungspfad Boden - Grundwasser der Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze. Dies ist insbesondere zu berücksichtigen, da der Praxisleitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen auf Seite 27 vorgibt, dass eine mögliche Auswaschung von Zink so weit wie möglich zu reduzieren ist.

Laut Bundesamt für Naturschutz kann die Aufheizung der Oberflächen bei größeren PV-FFA zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas führen, z.B. durch eine Erwärmung des Nahbereichs oder auch durch aufsteigende Warmluft (Konvektion). Die Funktion der Fläche und des Bodens und Ihr Beitrag zur Kaltluftentstehung wird dadurch beeinträchtigt. Grundsätzlich ist durch die Veränderung des lokalen Klimas das Risiko gegeben, dass sich diese auf das Pflanzenwachstum (z.B. Beeinflussung der Luftfeuchtigkeit) der umliegenden landwirtschaftlichen Kulturen bzw. den Wald auswirkt.

Entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Bau- und landesplanerischer Behandlung von Frei-flächenphotovoltaikanlagen ist die Anlage nach Nutzungsaufgabe rückzubauen. Nach Rückbau der Anlage ist der naturschutzfachliche Ausgleich hinfällig, die Anlagenfläche sowie die Ausgleichsflächen sind daher wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung in möglichst vollem Umfang zuzuführen. Dies gilt auch für abseits der Fläche erbrachter Ausgleichsmaßnahmen (Fl.Nr.: 1178).

Die extensive Wiese auf der Fläche unter und zwischen den Modulen ist so zu bewirtschaften, dass sie sich nicht zu einem Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz entwickelt, da sie sonst langfristig nicht mehr in vergleichbarer Weise landwirtschaftlich genutzt werden kann. Falls die Fläche sich doch entsprechend entwickeln sollte, hat der Betreiber die Voraussetzungen zu schaffen, dass nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bzw. des § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer einzelfallbezogenen Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. des § 44 BNatSchG möglich ist, bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den genannten Verboten erteilt werden kann. Von einer Anpflanzung von Bäumen ist auf Ackerflächen auf Grund der Wiederherstellungsverpflichtung (s.u.) Abstand zu nehmen. Bzgl. der Anlage von Hecken weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Fläche später ebenfalls nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann, da die Hecke dann nach Art. 16 (1) BayNatSchG geschützt sein wird.

Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist, in der Regel auch auf Grünlandflächen eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Ef-

fekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung (z.B. mit Kohlensäurem Kalk) in Höhe von 5 dt CaO / ha alle 5 Jahre durchgeführt werden. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf der Fläche dafür auszunehmen.

Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat so zu erfolgen, dass das Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der umliegenden Flächen vermieden wird. Etwaige entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand (z.B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.

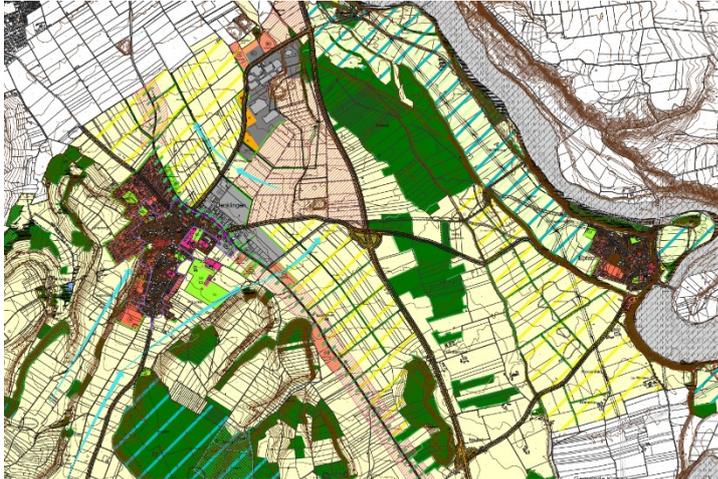
Laut den Hinweisen der verschiedenen Ministerien (s.o.) zur Anlage von Freiflächen-PV-Anlagen kann bei entsprechender Anlage eines extensiven Grünlands unter und neben den PV-Modulen davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und in diesen Fällen kein Ausgleichsbedarf besteht. Falls ein weiterer Ausgleich notwendig ist, begrüßen wir Planungen, diesen so zu gestalten, dass die Fläche nach Nutzung zur Stromerzeugung wieder vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt werden kann. Bei der Anlage der Ausgleichsflächen, bzw. der Flächen unter den Modulen, ist durch die Auswahl der Saatgutmischungen und der standortangepassten Pflegemaßnahmen (z.B. Beweidung) sicherzustellen, dass sich auf der Maßnahmenfläche keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Diese könnten z.B. aufgrund der TA-Luft die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage verhindern.

Bereits bei der Genehmigung ist die Auflage zum vollständigen Rückbau (incl. Fundamente) aufzunehmen, da bei einem ausschließlich oberflächigen Rückbau die Bodenfunktionen nicht mehr vollständig wiederhergestellt werden können und damit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet wäre. Aufgrund der hohen Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass entsprechende Rücklagen vorzuhalten sind und diese z.B. über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. (vgl. Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014)

Abwägung:

Der Gemeinde Denklingen ist bewusst, dass die Ressource „Fläche“ begrenzt ist und vielfältige, teils widersprüchliche, Nutzungsansprüche in Konkurrenz zueinanderstehen. Dabei geht es um Bauflächen, landwirtschaftliche Erzeugungsflächen, Flächen für erneuerbare Energien und Naturschutz, um nur einige zu nennen. Um diesen Konflikten zu begegnen, hat die Gemeinde Denklingen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht nur die Ergebnisse des Standortkonzepts für Freiflächen-PV-Anlagen, welches Freiflächen-PV-Anlagen für die Einspeisung ins Netz ausschließlich entlang der Bahnlinie vorsieht, sondern auch Schwerpunktgebiete für die nachhaltige Landwirtschaft dargestellt. Zudem werden, wo immer möglich, Synergieeffekte genutzt. Sei es, dass eine Doppelnutzung von Freiflächen-PV-Anlagen und naturschutzfachlicher Ausgleich angestrebt wird oder Freiflächen-PV-Anlagen als Agri-PV-Anlagen errichtet werden.

Im vorliegenden Fall kann der Ausgleich zumindest nicht direkt unter den Modulen erbracht werden, da der Abstand zwischen den Modulen aus wirtschaftlichen Gründen sehr gering ist. Wo der Ausgleich letztendlich erfolgt, ist derzeit noch nicht endgültig entschieden. Der Eigentümer der Fläche, ein aktiver Landwirt, hat eine externe Ausgleichfläche mit geringem landwirtschaftlichen Wert entlang einer steilen Böschung ins Gespräch gebracht, die aus naturschutzfachlicher Sicht gut in ein Biotopverbundsystem trockener, magerer Standorte passt.



Auszug aus dem Entwurf zur FNP-Neuaufstellung mit integriertem Landschaftsplan, Fsg. vom 29.11.2023, Darstellung der Schwerpunktgebiete für nachhaltige Landwirtschaft gelb schraffiert.

Die Zufahrt zur betreffenden Fläche kann sowohl über die Straße/Feldweg „An der Bahn“ als auch über den asphaltierten „Buchweg“ erfolgen. Die Angrenzenden Flächen sind jederzeit über den „Buchweg“ erreichbar. Die Montage der Anlage erfolgt auf der Projektfläche. Die umliegenden Flächen werden nicht behindert. Falls Schäden an landwirtschaftlichen Wegen entstehen sollten, werden diese behoben.

Blei und Cadmium sind nach wie vor in Solarmodulen enthalten. Beschädigte Anlagenteile werden zeitnah vom Betreiber ersetzt. Bei defekten Teilen von elektrischen Anlagen kann zudem das Risiko von Brandereignissen nicht ausgeschlossen werden. Daher ist das zeitnahe Beheben von Schäden auch im Sinne des Betreibers. Defekte Solarmodule werden entsprechend der Vorschriften fachgerecht entsorgt.

Bau- und anlagebedingte Einträge von z. B. Zink in den Boden bzw. das Grundwasser können durch die Auswahl geeigneter Materialien der Stahlprofile, Stahlrohre oder Stahlschraubanker vermieden werden. Auf Ebene der FNP-Änderung ist dies jedoch nicht zu regeln.

Eine Beeinflussung des lokalen Mikroklimas durch Aufheizungseffekte ist nicht zu erwarten. Bei der geplanten Anlage handelt es sich um eine kleine Anlage mit einem Änderungsbereich von lediglich 0,5 ha.

Der Rückbau kann auf Ebene der FNP-Änderung nicht geregelt werden, ist jedoch als Festsetzung im Bebauungsplan enthalten. Eine dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche kann nach Rückbau der Anlage entweder ebenfalls zurückgenommen werden oder für ein anderes Bauvorhaben, ähnlich einer Ökokontofläche, angerechnet

werden.

Angaben zur Folgenutzung werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht getroffen.

Regelungen zur Pflege der Fläche betreffen den Bebauungsplan. Sie sind nicht Bestandteil der FNP-Änderung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

2) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Stellungnahme vom 07.12.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Der geplanten Bauleitplanung kann bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zugestimmt werden. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

1. Infrastrukturelle Belange

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine

sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Die Erlaubniskarte für Dritte zum jeglichen Betreten der Bahnanlagen muss bei der DB Netz AG, Oberbau Buchloe (I.NA-S-N-AUG-IF 03) | Löwengrube 10, 86807 Buchloe, beantragt werden.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schaden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwasser dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement (I.NF-S-D), einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882, Landschaftspflege und Vegetationskontrolle® zu beachten.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Eventuell anfallende Kosten für zusätzlichen Vegetationsrückschnitt werden durch die DB nicht übernommen.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin 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. durch Bremsstaube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben,

so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.
Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

2. Immobilien Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor ob auf den betroffenen Flurstücken /

Baugrundstück Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG oder mit ihr nach § 15 AktG verbundener Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen, etc.) bestehen (Grundbuchauszüge o.ä.). Sämtliche bestehende Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind - sind vom Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Verfahren nicht geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abwägung

Das betreffende Grundstück ist durch einen 5 m breiten Weg vom Bahngrundstück getrennt, so dass bereits durch die Grundstücksverhältnisse ein gewisser Abstand zu den Bahnanlagen eingehalten wird und die Erreichbarkeit derer gewährleistet ist.

Auf Ebene des Bebauungsplans ist ein Blendgutachten zu erstellen.

Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3) Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 21.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" nach § 11 Abs. 2 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.

Mit der 36. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans

"Photovoltaik - Salger" besteht aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es durch die Planung keinesfalls zu Einschränkungen für die in den Gewerbegebieten "Amilano" und "Egart" ansässigen Gewerbebetriebe kommen darf.

Abwägung

./.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

4) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.10.2023

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 der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 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-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung

Die Hinweise beziehen sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und sind im Bebauungsplan enthalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Mit der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise:

Nach der Planzeichnung zum Bebauungsplan "Photovoltaik Salger" soll im südlichen Bereich des Baugrundstücks ein Baufenster für Trafo-Gebäude mit Stromspeicheranlagen errichtet werden. Dieser Teilbereich des Bebauungsplans wird in der 36. Änderung des Flächennutzungsplans wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung zu tragen, sollte der Umgriff des vorgenannten Teilbereichs des Bebauungsplans "Photovoltaik Salger" im Flächennutzungsplan ebenfalls als "Sondergebiet Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie" dargestellt werden.

Abwägung

./.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird eine Sondergebietsfläche für das Trafogebäude ergänzt.

6) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Einwendungen vorgebracht.

In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt "3.5 Emissionen und Immissionen" wurde u.a. auf die Blendwirkung der Solarmodule auf die umgebende Bebauung eingegangen. Schädliche Umwelteinwirkungen durch die Photovoltaikanlage sind demnach eher nicht zu erwarten. Die Blendwirkung muss jedoch wie in der Begründung vorgesehen noch detailliert untersucht werden.

Abwägung

Die Hinweise beziehen sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

7) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.12.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Hecken: Die zu pflanzenden Gehölze (Mindestpflanzqualität Bäume: gebietsheimisch zertifiziert, Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang; Mindestpflanzqualität Sträucher: gebietsheimisch zertifizierte Arten (keine Sorten), 3-mal verpflanzt, 60-100 cm hoch) sind ausreichend und fachgerecht gegen Wildverbiss und Schäden durch Weidevieh zu schützen. Sie sind auf Dauer zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Exemplare sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode artgleich nachzupflanzen. Bei allen Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden (autochthone, bzw. gebietseigene Gehölze). Entsprechend der Lage des Landkreises Landsberg am Lech ist das Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ nach dem Leitfaden des Bundesumweltministeriums zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2012 zu wählen. Als Nachweis für die Verwendung der autochthonen Gehölzqualität sind ein Lieferschein der Bezugsfirma sowie der Herkunftsnachweis (Zertifikat gemäß Mindeststandards der Zertifizierung gebietseigener Gehölze in Bayern) vorzulegen. Die Eingrünungsmaßnahmen sind bis spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen. Die abgeschlossene Ausführung ist der unteren Naturschutzbehörde Landsberg am Lech unaufgefordert anzuzeigen (§ 10 Abs. 1 Satz 6 BayKompV).

Die naturschutzfachliche Bewertung des Ausgangszustandes der externen Ausgleichsfläche nach BayKompV und damit die Information über die Aufwertungsmöglichkeit fehlen. Es fehlen zudem detaillierte Informationen zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche. Diese Unterlagen sind noch vorzulegen. Der Biotopstatus (§ 30 BNatSchG, magere Flachlandmähwiese) der angedachten externen Ausgleichsfläche kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Zerstörung des Biotops ist verboten.

Sofern eine Streuobstwiese angelegt wird, sind Sorten für den Streuobstanbau des Lkr. Landsberg/Lech zu wählen (<https://www.landkreis-landsberg.de/natur-umwelt/fachberatung-fuer-gartenkultur-und-landespfege/>).

Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB wurde nicht hinreichend bewältigt. In der Abwägung ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Erst bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen (s.o.) kann daher eine abschließende Stellungnahme zu dem Vorhaben erfolgen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gemäß der „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, S. 27) kann der Ausgleichsbedarf durch Minimierungsmaßnahmen, wie die Entwicklung von extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert, reduziert werden.

Als Eingriffsminimierung kann die Fläche folgendermaßen gepflegt werden: In den nächsten 3 Jahren ist die Fläche auszuhagern (3-5 Schnitte pro Jahr, ab Mitte/Ende Mai) mit Abtransport des Mähguts, um den Zielzustand von arten- und blütenreichem Grünland zu erreichen. Nach diesen 3 Jahren ist in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Landsberg vor Ort die Grasnarbe auf den Flächen zwischen den Modulen streifenweise zu fräsen. Im Anschluss daran ist eine Neuansaat mit geeignetem Saatgut (z.B. Rieger-Hoffmann Mischung, mind. 8 % Kräuter) durchzuführen. Für die Einsaat ist autochthones Saatgut im Sinne von Regiosaatgut zu verwenden. Die Ansaatmischung hat aus dem Ursprungsgebiet 16 zu stammen. In der Ansaatmischung dürfen nur Arten, Unterarten oder Varietäten enthalten sein, die unter der Internetadresse www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/artenfilter.htm für die jeweilige Herkunftsregion als geeignet gekennzeichnet sind. Die Erfüllung der o. g. Eigenschaften ist durch ein Zertifikat zu garantieren und sie muss nachweisbar sein (Vorlage des Zertifikats, Lieferschein, Rechnung). Nach erfolgreicher Aushagerung ist die Fläche einmal jährlich nach dem 1.7. (Zeitpunkt je nach Wüchsigkeit in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) zu mähen. Sofern sich der gewünschte Zustand nach der Einsaat innerhalb von 3 Jahren noch nicht eingestellt hat, ist die Neuansaat (s.o.) zu wiederholen.

Abwägung

Die Einwände und Hinweise beziehen sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

8) Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 30.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Gegen die Flächennutzungsplanänderung/Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen DK155, A-DK141 und A-DK153 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Bestehende 20-kV-Freileitungen S6N und S6N1

Im Geltungsbereich verlaufen unsere 20-kV-Freileitungen mit der Bezeichnung S6N und S6N1. Der Schutzbereich der Freileitungen beträgt 7,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 14,0 m). Die Freileitungen sind im beiliegenden Ortsnetzplan MS dargestellt.

Hinweise:

- 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.
- Innerhalb des genannten Schutzbereiches müssen die einschlägigen DIN VDE-Vorschriften beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von 3,0 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Seile bei höheren Temperaturen stärker durchhängen und bei Wind erheblich ausschlagen können.
- Die Europannorm EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) regelt die Mindestabstände zwischen Gebäudeteilen und der Mittelspannungsfreileitung. Bei einer Dachneigung größer 15 Grad verlangt die DIN einen Abstand von 3,0 m. Bei einer Dachneigung kleiner 15 Grad ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Dadurch sind die Unterbauungshöhen innerhalb des Schutzbereiches beschränkt.
- Das beiliegende Merkheft für Baufachleute bitten wir zu beachten.

Vorsorglich weisen wir auf die Gefahr hin, die bei Arbeiten während und nach der Bauzeit in der Nähe elektrischer Leitungen gegeben ist:

- Bei Hoch- und Tiefbauarbeiten, bei Arbeiten mit Hebezeugen und Kränen, Baumaschinen oder Fördergeräten, bei Annäherung von sonstigen Geräten, muss ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zu den spannungsführenden Teilen der 20-kV-Freileitung eingehalten werden.
- Bei Verwendung eines Baukranes muss sichergestellt sein, dass ein Einschlagen des Kranseiles in den Schutzbereich der Freileitung unter allen Umständen unterbleibt.

Die mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind auf den Schutzbereich unserer Leitung hinzuweisen.

Sollte der erforderliche Schutzabstand auch nur kurzzeitig unterschritten werden müs-

sen, so muss sich die betreffende Baufirma rechtzeitig wegen der zu treffenden Unfallverhütungsmaßnahmen mit unserer zuständigen Betriebsstelle Buchloe in Verbindung setzen.

Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1:1000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Allgemeiner Hinweis

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 Sebastian Holzer

Tel. 08241/5002-386

E-Mail: Buchloe@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 Flächennutzungsplanänderung/Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Salger" einverstanden.

Abwägung

./.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

9) Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 16.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Planung

Die Gemeinde Denklingen plant die o.g. Bauleitplanungen vorzunehmen.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar zwischen einem bestehenden Gewerbegebiet im Nordwesten und der bestehenden Solaranlage „Ökostrom 24“.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, soll aber im Zuge vorliegender Änderung eine Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ erhalten.

Bewertung

Energieversorgung und Klimaschutz

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) ist festgelegt, dass erneuerbare Energien deren umweltentlastenden Effekte in der gesamtökologischen Bilanz überwiegen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Des Weiteren soll den Anforderungen des Klimas Rechnung getragen werden insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (LEP 1.3.1 G).

Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den genannten raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung sowie des Klimaschutzes.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 G vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (vgl. LEP 6.2.3 G).

Der Geltungsbereich der Planung kann aufgrund seiner Lage zwischen einem bestehenden Gewerbegebiet und einer bereits bestehenden Solaranlage sowie der direkt angrenzenden Bahnlinie Landsberg – Schongau im Osten als vorbelastet eingestuft werden.

Sonstiges

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich die Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB nur auf Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB be-

zieht, so findet sie auf Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keine Anwendung. Wir empfehlen daher, bei Bedarf eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen oder dies vertraglich zu regeln.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Abwägung

Die Hinweise unter „Sonstiges“ beziehen sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

10) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Stellungnahme vom 03.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

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

1) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatz-durchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

2) Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen.

Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher ist die Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech zu beteiligen.

3) Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

4) Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarma-dresse zuzuordnen.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffenden Bebauungsplan bzw. die Ausführungsplanung und werden dort behandelt.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

11) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 09.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

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

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.

1. Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit werden nicht vorgetragen. Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet, im 60 m Bereich eines Oberflächengewässers oder uns bekannten Überschwemmungsgebieten.

2. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen

2.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die Höhe der Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses des Trafo-Gebäudes ist so zu wählen, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

2.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Allerdings gibt es, wie im Umweltbericht dargelegt, eine Grundwassermessstelle im weiteren Umfeld. Auch wenn sich entsprechenden Messungen nicht direkt auf das Plangebiet übertragen lassen können, so liegt die Vermutung nahe, dass das Vorhaben nicht auf das Grundwasser direkt einwirken kann.

2.3 Altlasten und Bodenschutz

2.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

2.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bauleitplanung allgemein

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

Für den vorsorgenden Bodenschutz erscheint beim gegenständlichen Fall insbesondere folgende Punkte relevant:

1. Stofflicher Eintrag: Den Eintrag von Schwermetallen (v.A. Zink) durch Materialauswahl und Gründungsarten zu minimieren.

2. Einen Abstand zwischen den einzelnen Modulen herstellen, um eine möglichst gleichmäßige Verteilung des Niederschlagswassers zu erreichen (zeilenweises Abtropfen). So kann sich mit ausreichender Belichtung ein erosionsmindernder Bewuchs etablieren und es muss keine Degradation des Oberbodens befürchtet werden. (vgl. Abbildung 26 des LfU Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen).

3. Minimierung des „Flächenverbrauchs“: Möglichst größeren Abstand der unteren Modulreihe zum Boden. So kann der darunterliegende Boden besser belichtet, befeuchtet und (mehrfach) genutzt bzw. bewirtschaftet werden (Stichwort: Agri-PV bei Mindesthöhen von 2,2 m).

Vorschläge für Festsetzungen:

„Zwischen den einzelnen PV-Modulen ist ein lichter Abstand einzuhalten, so dass Niederschlagswasser dazwischen abtropfen kann und möglichst breitflächig versickert“

„Die Dachfläche des Trafogebäudes ist als Flachdach auszuführen und zu begrünen. Vorzüglich mit dem örtlich anstehenden Oberboden“

Vorschläge für Hinweise:

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

„Die eingebrachten Baumaterialien sind nach deren Nutzung vollständig rückzubauen und fachgerecht zu entsorgen.“

„Nach Möglichkeit sind Trockentransformatoren oder Ester-befüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.“

2.4 Abwasserentsorgung

2.4.1 Schmutzwasser

Vorschlag zur Festsetzung:

Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden

2.4.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte möglichst breitflächig versickert werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über dem bewachsenen Oberboden zu versickern“

3. Zusammenfassung

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffenden Bebauungsplan und werden dort behandelt.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

TOP 4 Sechsendreißigste Flächennutzungsplanänderung — Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren §§ 3(2) 4(2) BauGB;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat in der Sitzung vom 07.02.2024 über die im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 36. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.09.2023, gebilligt in der Sitzung vom 18.10.2023 beraten und entschieden. Auf die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07.02.2024 wird verwiesen.

Die Unterlagen wurden überarbeitet.

Der geänderte Planentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.02.2024 liegen dem Gemeinderat vor (vgl. beiliegende Planfassung inkl. Begründung und beiliegenden Umweltbericht in der Fassung vom 07.02.2024).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, von der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und von der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Des Weiteren billigt der Gemeinderat den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), Arnulfstraße 60, 80335 München ausgearbeiteten Plan zur sechsendreißigsten Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.02.2024 und die diesbezügliche Begründung nebst Umweltbericht in der Fassung vom 07.02.2024 mit den jeweils beschlossenen Änderungen. Dieser Plan zur sechsendreißigsten Flächennutzungsplanänderung, sowie diese Begründung nebst Umweltbericht sind nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen; die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

TOP 5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“; Behandlung der im Verfahren nach § 13 a i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 06.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“ ge-

fasst.

Eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist im Verfahren gem. § 13 a BauGB i.V. mit § 13 BauGB nicht erforderlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i.V. mit 3 (2) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 26.10.2023, gebilligt in der Sitzung vom 08.11.2023) im Rathaus Denklingen vom 27.11.2023 bis 05.01.2024 (Fristverlängerung bis 15.01.2024) statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 16.11.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 26.10.2023 bis zum 05.01.2024 (Fristverlängerung bis 15.01.2024) gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zu nehmen.

Folgende 49 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck
- 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 AG – DB Immobilien, 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 Beteiligung der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden 24 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 01.12.2023
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 22.11.2023
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 08.12.2023
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 23.11.2023
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 30.11.2023
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 23.11.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.01.2024
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 08.01.2024
- Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege Referat B Q, München, Stellungnahme vom 29.11.2023
- DB AG – DB Immobilien, Niederlassung München, Stellungnahme vom 16.01.2024
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.12.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 21.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 23.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.01.2024
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 14.12.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreiseigener Tiefbau, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 21.12.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisheimatpflegerin, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 17.11.2023

- Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 11.01.2024
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Stellungnahme vom 18.12.2023
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Stellungnahme vom 17.11.2023
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 19.12.2023
- Regierung von Oberbayern, Bergrecht, München, Stellungnahme vom 21.12.2023
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 20.11.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 16.11.2023

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

- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 01.12.2023
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 22.11.2023
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 08.12.2023
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 23.11.2023
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 30.11.2023
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 23.11.2023
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 08.01.2024
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 05.12.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Schreiben vom 14.12.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreiseigener Tiefbau, Landsberg am Lech, Schreiben vom 21.12.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisheimatpflegerin, Landsberg am Lech, Schreiben vom 17.11.2023
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 19.12.2023
- Regierung von Oberbayern, Bergrecht, München, Schreiben vom 21.12.2023
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 20.11.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 16.11.2023

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege Referat B Q, München, Schreiben vom 29.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 21.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 23.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.01.2024
- Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 11.01.2024
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 18.12.2023
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 17.11.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.01.2024

- DB AG – DB Immobilien, Niederlassung München, Stellungnahme vom 16.01.2024

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 25 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- 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
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB.
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

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 Bürgerbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe oben).

Beschluss:

Die Tatsache, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 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, Bodendenkmalpflege Referat B Q, München, Stellungnahme vom 29.11.2023**

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:

Das oben genannte Planungsgebiet befindet sich zwischen den beiden bekannten Bodendenkmälern:

D-1-8031-0015 Reihengräberfeld des frühen Mittelalters und

D-1-8031-0010 Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempton).

Darüber hinaus liegen uns Hinweise auf Reste eines stark verebneten Grabhügelfeldes innerhalb der Planungsfläche vor. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind im überplanten Gebiet deshalb Bodendenkmäler, insbesondere frühgeschichtlicher Zeitstellung zu vermuten. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern“.

Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:

[200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Beschluss:

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

In der Planzeichnung der 1- Änderung des Bebauungsplans „Egart - südlich der Epfacher Straße“ ist das unmittelbar im Süden angrenzende Bodendenkmal D-1-8031-0010 „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempton)“ auch noch außerhalb des Plangebietes bereits nachgetragen (Ziff. 14.2 und 3 PlanZV) und in der Planlegende als nachrichtliche Übernahme in Ziff. C.2 Nr. 1 aufgeführt mit folgendem Textzusatz:

„Umgrenzung Bodendenkmal D-1-8031-0010 „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempton): Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Durch die Festsetzung der südlichen Ortseingrünung wurden und werden Eingriffe in unmittelbarem Nähebereich des Bodendenkmals ausgeschlossen.

Das Bodendenkmal D-1-8031-0015 „Reihengräberfeld des frühen Mittelalters“ liegt deutlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nördlich am Ende der Bahnhofstraße und wird durch die gegenständliche Planung nicht tangiert.

Bei der bereits durchgeführten Erschließung des geltenden Bebauungsplans „Egart“ (= Südteil der 1. Änderung“ wurden die Vorgaben des LfD beachtet.

Zusätzlich zu den bisherigen Hinweisen der nachrichtlichen Übernahme der Ziff. C.2 Nr. 1 wird aber auf der Planzeichnung noch der gewünschte textliche Hinweis gesondert nachgetragen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 27.11.2023**

Wortlaut der Stellungnahme:

Mit den Kennzeichnungen unter Nr. F.1 – 2.6 und Hinweisen unter Nr. E.4 besteht Einverständnis.

Im Übrigen sind laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystem (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden – Mensch und Boden – Grundwasser in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 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. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2

Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Der Hinweis, dass mit den Kennzeichnungen unter der Nr. F.1 – 2.6 und Hinweisen unter Nr. E.4 Einverständnis besteht, wird begrüßt.

Die mitgeteilten Hinweise werden noch in die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Egart – südlich der Epfacher Straße“ aufgenommen.

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 23.11.2023**

Wortlaut der Stellungnahme:

gegen die Zusammenfassung der beiden o.g. Bebauungspläne zu einem Gesamtplan bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwendungen.

Der Gesamtplan übernimmt exakt die Emissionskontingente der einzelnen Gewerbequartiere, so dass eine Erhöhung der Lärmbelastung für die umliegende Nachbarschaft ausgeschlossen ist. Außerdem wird bis auf eine Ausnahme durch die Festsetzungen unter Punkt 7.1 den Anforderungen des Immissionsschutzes nachgekommen. Unter Punkt 7.1 fehlt jedoch eine Festsetzung, die von immissionsschutzrechtlicher Bedeutung ist und daher aufgenommen werden muss.

Die Festsetzung soll nach dem 3. Absatz ("... Im Übrigen gelten die Anforderungen der DIN 45691:2006") mit folgendem Wortlaut eingefügt werden:

"Die festgesetzten Emissionskontingente dienen insbesondere dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit benachbarten, schutzbedürftigen Gebieten überprüfen zu können. Sie stellen den Betrieb jedoch nicht davon frei, insbesondere an Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes, die direkt an sein Baugrundstück grenzen, die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten."

Beschluss:

Der Hinweis, dass mit der Zusammenfassung der beiden Bebauungspläne zu einem Gesamtplan Einverständnis besteht, wird begrüßt.

Unter Punkt 7.1 wird noch als Festsetzung nach dem 3. Absatz ("... Im Übrigen gelten die Anforderungen der DIN 45691:2006") mit folgendem Wortlaut redaktionell ergänzt:

"Die festgesetzten Emissionskontingente dienen insbesondere dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit benachbarten, schutzbedürftigen Gebieten überprüfen zu können. Sie stellen den Betrieb jedoch nicht davon frei, insbesondere an Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes, die direkt an sein Baugrundstück grenzen, die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten."

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.01.2024**

Wortlaut der Stellungnahme:

Die neue Ausgleichsfläche liegt entlang der Bahnlinie, von der eine betriebsbedingte Störung ausgeht, so dass die Eignung als Ausgleichsfläche in Frage gestellt werden muss. Im vorliegenden Fall kann jedoch die Eignung des Habitats für die Zauneidechse angenommen werden, so dass die Ausgleichsfläche anerkannt werden kann, sofern sie aufwertende Maßnahmen für die Zauneidechse beinhaltet. Hierzu sind Zauneidechsenstrukturen (gemäß der Arbeitshilfe

<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Lacerta+agilis>) am Südrand des geplanten Gehölzes entlang der Schiene anzulegen.

Beschluss:

Der Hinweis, dass die geänderte Ausgleichsfläche anerkannt werden kann, wenn die Eignung des Habitats für die Zauneidechse gestaltet wird, wird begrüßt.

Im Bereich der Ausgleichsfläche werden daher noch aufwertende Maßnahmen für die Zauneidechse auf einer Länge von rd. 140 m vorgenommen. Hierzu werden 10 Habitatbausteine für die Zauneidechsen mit Totholzhaufen in Kombination mit Baumstubben sowie Stein- und Sandaufschüttungen (gemäß der Arbeitshilfe

<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Lacerta+agilis>) am Südrand des geplanten Gehölzes entlang der Schiene angelegt. Hierfür wird ein qualifizierter Landschaftsarchitekt / Biologe eingeschaltet.

In der Planzeichnung wird noch ein entsprechender Texteintrag vorgenommen:

<p>Aufwertende Maßnahmen für die Zauneidechse mit 10 Habitatelementen auf rd. 140 m Länge gemäß der Arbeitshilfe https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Lacerta+agilis</p>
--

- **Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 11.01.2024**

Wortlaut der Stellungnahme:

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

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen DK150 und A-DK 153 im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Be-

achtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verläuft eine 1-kV-Freileitung unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1:2000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Allgemeiner Hinweis

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 Sebastian Holzer

Tel. 08241/5002-386

E-Mail: Buchloe@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.

Mit freundlichen Grüßen

Inga Dorn

LEW Verteilnetz GmbH (LVN)

Netzbetrieb Zentral

Bahnhofstr. 13

86807 Buchloe

T intern 78-368

T extern +49-8241-5002-368 inga.dorn@lew-verteilnetz.de

Beschluss:

Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und fließen insgesamt noch in die Begründung ein. Die übermittelten Lagepläne mit den vorhandenen Leitungen der LEW werden ebenfalls in der Begründung aufgenommen.

In Ziff. E.7 sind bereits entsprechende Hinweise enthalten.

Sie werden bei den Flächenfestsetzungen öffentlichen Verkehrsflächen in der Planzeichnung beachtet, ebenso bei der tiefbautechnischen Planung. Bei der tiefbautechnischen

Planung wurden die LEW im Rahmen von Spartengesprächen an der Ausbauplanung beteiligt.

- **Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 18.12.2023**

Wortlaut der Stellungnahme:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Denklingen plant die erste Änderung o.g. Bebauungspläne vorzunehmen. In dieser Änderung sollen die beiden Bebauungspläne zu einem Gesamtplan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“ zusammengefasst werden. Außerdem möchte ein im nördlichen Teil befindlicher Gewerbebetrieb nach Süden erweitern. Um dies möglich zu machen, muss das entsprechende Baufenster angepasst werden.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Der Hinweis, dass die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird begrüßt.

- **Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 17.11.2023**

Wortlaut der Stellungnahme:

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

1) Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

2) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahr-

bahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

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

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

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

5) Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und –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 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -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. Im Übrigen sind die Anforderungen bei den einzelnen Bauvorhaben im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu beachten.

Sie werden bei den Flächenfestsetzungen öffentlichen Verkehrsflächen in der Planzeichnung beachtet, ebenso bei der tiefbautechnischen Planung (Ziff. 1) Hydrantennetz; Ziff. 2: Verkehrsflächen und Größe Wendehammer).

- **Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.01.2024**

Wortlaut der Stellungnahme:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Gemeinde Denklingen.

Für eine angestrebte betriebliche Erweiterung eines im Gewerbegebiet Südlich der Epfacher Straße ansässigen Unternehmens nach Süden über die Grenzen der beiden dort aneinandergrenzenden Bebauungspläne hinweg ist die Überplanung einer bisherigen Ausgleichsfläche von ca. 0,1 ha notwendig, die an den Westrand verlagert und flächengleich ersetzt werden soll. Die Änderungsplanung tangiert die zwei Bebauungspläne „Egart“ sowie „südlich der Epfacher Straße“, die künftig zu einem Gesamtplan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“ zusammengefasst werden sollen.

Die in Kapitel 3 der textlichen Erläuterung aufgezählten Anpassungen und die in der Planfassung dankenswerterweise farblich hervorgehobenen Ergänzungen werden zunächst zur Kenntnis genommen.

Sofern die geplanten Anpassungen zu einer optimierten Nutzbarkeit des Gewerbegebietes für die ansässigen und betroffenen Unternehmen beiträgt und keine nachteiligen Auswirkungen für diese mit sich bringt, also im Einvernehmen mit den betroffenen gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich und angrenzend geplant sind, bestehen von unserer Seite keine Einwände. Die Schaffung optimierter Rahmenbedingungen für Gewerbegebiete und das planerische Vorgehen der Gemeinde zur Förderung der Belange ortsansässiger Unternehmen und ihrer Weiterentwicklungsmöglichkeiten sind als wirtschaftsfreundliche Zielstellung von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern vielmehr zu begrüßen.

Beschluss:

Die Hinweise werden begrüßt! Änderungen der Planung sind nicht ersichtlich.

- **DB AG – DB Immobilien, Niederlassung München, Stellungnahme vom 16.01.2024**

Wortlaut der Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe das Projekt G.

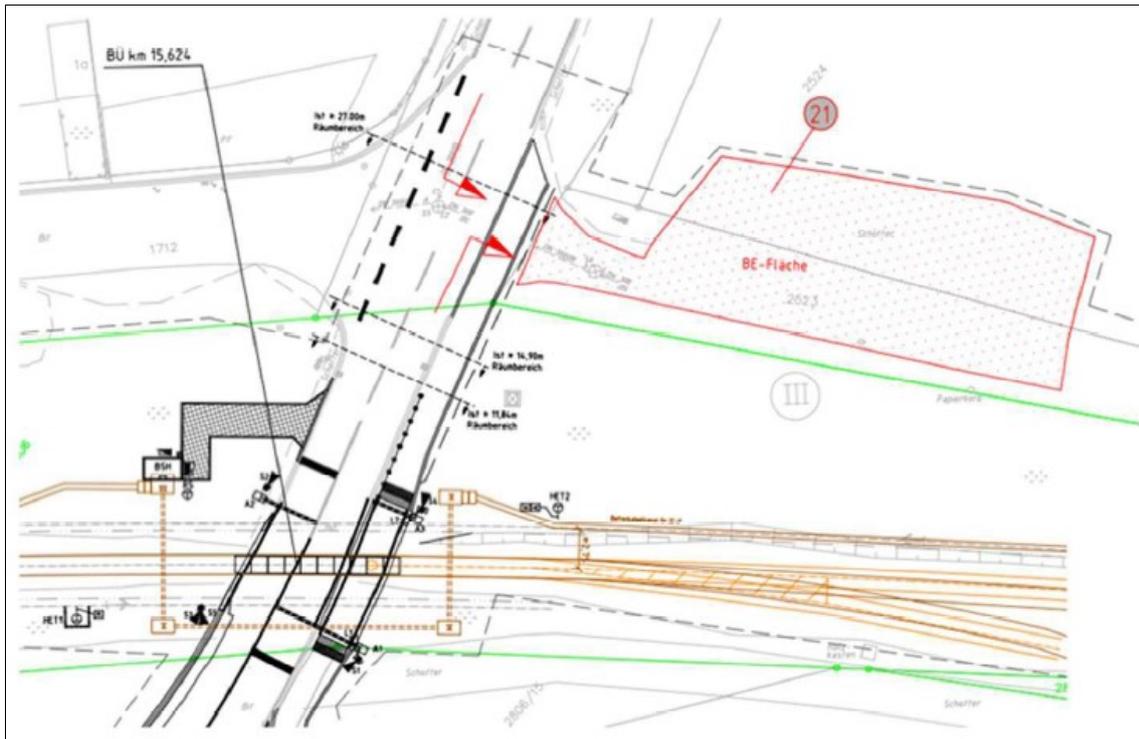
016180891 (Neubau Bahnübergangssicherungsanlage in km 15,627) der InfraGO AG befindet. Bezüglich des Projektes teilen wir Folgendes mit.

Die InfraGO AG erwirbt die rosa dargestellte Fläche (die beiden unteren Bilder zeigen eine Fläche, jedoch auf zwei Plänen) im Zuge der erstmaligen technischen Sicherung des BÜs 15,627 in Denklingen. Die Einverständniserklärung vom 11.07.2023 seitens der Gemeinde liegt uns vor.

Die Einmündung wird im Zuge der BÜ-Maßnahme zurückgebaut, somit existiert keine Einmündung im 27 m Räumbereich des BÜs mehr. Die Zuwegung zum Kreisverkehr ist weiterhin über das Flurstück 2525 möglich. Zwischen der DB InfraGO AG und der Gemeinde Denklingen liegen vor. Zwischen der Gemeinde Denklingen sowie dem Bauamt wurde vereinbart, dass der Weg vom Flurstück 2525 über den Weg zum Flurstück 2523 neu an den Kreisverkehr anzuschließen sei.



Des Weiteren hat die InfraGO AG für die BÜ-Maßnahme die gepunktete Fläche als Baustelleneinrichtungsfläche beim EBA angemeldet. Hierzu gibt es auch eine Zustimmung der Gemeinde Denklingen.



Die jeglichen weiteren Planungen in diesem Bereich sind mit der DB InfraGO AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung (I.IA-S-N-AUG-P), Herrn Fabian Wiedemann, Viktoriastr. 3, 86150 Augsburg, E-Mail: fabian.wiedemann@deutschebahn.com, Tel.: 01523/7488729 abzustimmen.

Allgemeine Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich Flächen der DB AG nicht überplant werden dürfen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Eine Überplanung planfestgestellter Betriebsanlagen der Eisenbahn ist grundsätzlich rechtswidrig. Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahn des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Fmungen" (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

ßen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB InfraGO AG beantragt (Kontakt: sipla-aug@deutschebahn.com). Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Die Entwässerung der Fläche so zu planen, dass kein Oberflächenwasser zum Bahndamm hinströmen kann. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Eine Durchfeuchtung der Bahnanlage muss auf Dauer verhindert werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.).

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV Abnahme) sicher zu stellen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO, Immobilienmanagement Süd (I.IFD-S), Herr Marius Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 015237409612, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlichen zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzustellen. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung,

Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

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

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und fließen noch in die Begründung ein. Das erwähnte Projekt G. 016180891 (Neubau Bahnübergangssicherungsanlage in km 15,627) der InfraGO AG ist bekannt und wird von der Gemeinde unterstützt. Änderungen der Planung sind nicht ersichtlich.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 6 Bebauungsplan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“; Satzungsbeschluss;

Sachverhalt:

Hinsichtlich des Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“ sind im Verfahren § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung der Planung veranlassen würde (siehe Sitzung vom 07.02.2024 „Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Beschlussvorschläge“).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom abgeschlossenen Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, in welchem keine Stellungnahmen eingegangen sind, die einer erneuten Auslegung bedürfen.

Der Gemeinderat beschließt gem. §§ 2 und 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“, in der Fassung vom 26.10.2023, redaktionell ergänzt am 07.02.2024 als Satzung und die Begründung hierzu.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 7 Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Mobilfunkmastes; Höhe 50 m – Fl.Nr. 507 Gemarkung Dienhausen
--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 507 der Gemarkung Dienhausen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts Anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Waldfläche vorsieht. Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

- Hinweis: Es liegt eine Stellungnahme der Gemeinde Schwabsoien vor (siehe Anhang). Belange der Gemeinde Denklingen sind nicht betroffen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 8 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung

Sachverhalt:

Durch Veröffentlichung dieser Niederschrift auf den Internetseiten und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Denklingen werden folgende Beschlüsse bekannt gegeben:

TOP 8 Informationen zur Möglichkeit von Bürgerbeteiligung für die Windenergie auf Flächen der Bayerischen Staatsforsten

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 27.09.2023 informierten Herrn Zimmermann und Herrn Vetter der Bayerischen Staatsforsten über die Rahmenbedingungen und Vorgehensweise für die Errichtung von Windenergieanlagen auf Flächen der Bayerischen Staatsforsten.

Ein wichtiger Punkt war hier die Beteiligung der Bürger.

Über die Möglichkeiten/Arten der Bürgerbeteiligung, sowie die für die Gemeinde Denklingen voraussichtlich angestrebte und sinnvolle Vorgabe der Höhe in % usw. soll informiert werden.

Frau Maria Burghardt, Projektleiterin Windenergie, Windkümmerer, Energieagentur Ebersberg-München informiert über Bürgerbeteiligung und steht für zu allen Fragen hinsichtlich der Bürgerbeteiligung, sowie ggf. auch zu den von uns vorzulegenden Wünschen bei einer Ausschreibung beratend zur Verfügung.

zur Kenntnis genommen

TOP 9 Informationen zum Thema „Asyl“ durch Herrn Mies, Landratsamt Landsberg

Sachverhalt:

Herr Mies, Sachgebietsleiter Integration/Ausländerbehörde/Asylangelegenheiten im Landratsamt Landsberg informiert über die aktuelle Situation zum Thema Asyl im Landkreis.

zur Kenntnis genommen

TOP 10 Verbriefungsanerkenntnis - Baugebiet "Hinterberg" - Verkauf Flurstück 357/10 Gemarkung Denklingen an Andreas Johann Hoffmann

Beschluss:

Der Vertrag zur Urkunde der Notare Patrick Schneider / Dr. Christoph Reymann in Landsberg am Lech vom 02.08.2023, UVZ-Nr. R 570/2023 wird genehmigt. Abschrift der notariellen Urkunde lag dem Gemeinderat vor.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

zur Kenntnis genommen

Damit war der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Herr Erster Bürgermeister Braunegger eröffnet nach Ausschluss der Öffentlichkeit den nicht öffentlichen Teil.

Sitzungsende öffentlicher Teil: 19:42 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Birgit Jost
Schriftführer