

Beschlussvorlage

01/2016/0510

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	10.03.2016
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6100-J14-87D5

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	16.03.2016	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 24. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 25.02.2015 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 24. 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 30.01.2015 incl. Begründung in der Fassung vom 06.02.2015, gebilligt in der Sitzung vom 25.02.2015) im Rathaus Denklingen vom 09.03.2015 bis 20.04.2015 statt. Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 30.01.2015 incl. Begründung in der Fassung vom 06.02.2015 gemäß § 4 (1) BauGB bis zum 20.04.2015 Stellung zu nehmen.

In der Sitzung vom 20.05.2015 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Mit Beschluss vom 29.07.2015 wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 15.07.2015 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 25.08.2015 bis 25.09.2015 statt.

In der Sitzung vom 02.12.2015 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Nachdem eine nochmalige Überarbeitung des Entwurfs notwendig war, wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 08.12.2015 in der Sitzung vom 16.12.2015 gebilligt und die erneute Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 19.01.2016 bis 19.02.2016 statt.

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 Bürgerbeteiligung ist eine Stellungnahme von Herrn Martin Steger, Dienhausen eingegangen.

Von folgenden 27 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 14.01.2016
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 13.01.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 10.02.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 15.01.2016
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 05.03.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 27.01.2016
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 11.01.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 20.01.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 27.01.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 28.01.2016

- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 27.01.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.01.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 16.02.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 13.01.2016
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 26.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Schreiben vom 21.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.02.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 18.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 12.01.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 19.02.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 01.02.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 04.02.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 09.02.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 14.01.2016
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 14.01.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 11.01.2016

Folgende 25 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 14.01.2016
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 13.01.2016
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 10.02.2016
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 15.01.2016
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 05.03.2016
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 27.01.2016
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 11.01.2016
- Gemeinde Fuchstal, Stellungnahme vom 20.01.2016
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 27.01.2016
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 28.01.2016
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 27.01.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 16.02.2016
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 13.01.2016
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 26.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 05.02.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 18.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 12.01.2016
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 19.02.2016
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 01.02.2016
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 04.02.2016
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 09.02.2016
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 14.01.2016

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 14.01.2016
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 11.01.2016

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 2 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.01.2016
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Schreiben vom 21.01.2016

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

- 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 Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Vorschlag zum Beschluss:

Würdigung der Stellungnahmen:

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und Beschlussvorschläge formuliert.

Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

A Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ist folgende Stellungnahme am 16.02.2016 von Herrn Martin Steger, Dienhausen eingegangen:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit widerspreche ich fristgerecht der Planung in Bezug auf den „Standort Müllgefäße

am Tag der Abholung" so wie sie erstmalig in der Änderungsfassung vom 08.12.2015 ersichtlich ist.

Begründung meines Widerspruchs:

- Die Positionierung auf der gegenüberliegenden Straßenseite, abgewandt vom eigentlichen Bebauungsumgriff, erscheint mir sehr rätselhaft.
Meine seinerseits erfolgte Abtretung von 1 Meter diene zur Herstellung einer vernünftigen Straßenbreite, die jetzt als Mülltonnenabstellplatz dienen soll. Dies erweckt den Anschein einer Notlösung und ist nicht akzeptabel.
- Wenn es erforderlich ist den Müll händisch aus dem Bebauungsumgriff herauszufahren, weil es dem Müllfahrzeug nicht möglich ist diesen vom eigentlichen Grundstück abzuholen, erscheint mir das Gesamtkonzept äußerst zweifelhaft und ist alleine deswegen abzulehnen.
- Das Abstellen von Mülltonnen im Kurvenscheitel ist alles andere als pragmatisch.
- Bei einer Anzahl von 8 Wohneinheitenplus (6 Einheiten in Planung plus Familie Zeller nebst Mieter) und einer Tonnenvielfalt (Biotonne, Papiertonne, Restmüll, Gelbetonne) an unterschiedlichen Abholtagen, werden nahezu ständig Mülltonnen mit auffallenden Farben an der Hauptstraße stehen.

Ich fordere Sie auf den „Standort Müllgefäße am Tag der Abholung“ aus dem Entwurf zu nehmen.

Eine derartige Umsetzung des Müllkonzepts werde ich nicht unterstützen und vehement ablehnen.

Hochachtungsvoll
Martin Steger

Beschluss:

Die Mülltonnenproblematik sowie das Abstellen am Tage der Abholung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die zwar eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht haben (siehe o.a. Auflistung):

Beschluss:

Die Stellungnahmen der oben aufgeführten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

C Beschussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1) Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 29.01.2016

Die Handwerkskammer von München und Oberbayern führt in Ihrem Schreiben vom 29.01.2016 an, dass die in den Stellungnahmen vom 14.04.2015 und 03.11.2015 vorgebrachten Äußerungen grundsätzlich aufrechterhalten werden und als nochmals angeführt zu betrachten sind.

Folgendes wurde in den Stellungnahmen vom 14.04.2015 und 03.11.2015 vorgebracht:

„Im Rahmen der Planungen sollte sichergestellt werden, dass angrenzende bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.“

Mit Beschluss vom 20.05.2015 und 02.12.2015 wurden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung wurde nicht veranlasst, da keine gewerblichen Nutzungen vorhanden sind, die von einer Einschränkung oder Gefährdung betroffen sind.

Folgende Gewerbebetriebe befinden sich in der weiteren Umgebung des Planungsgebietes:

- Ebner Max, Weihertalstr. 17, Dienhausen (Elektroinstallation, Elektrohandel usw.)
- Ebner Helmut, Weihertalstr. 17, Dienhausen (Handwerkerservice, Elektrohandel)
- Bauer Ludwig, Molkereistr. 1, Dienhausen (Dienstleistungen in der Landwirtschaft, Hausmeistertätigkeit)
- Hefele Wolfgang, Weihertalstr. 14, Dienhausen (Blumendekoration)

Von einer Einschränkung oder gar Gefährdung dieser Gewerbe ist nicht auszugehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt nochmals Kenntnis von den Hinweisen der Handwerkskammer und stellt fest, dass von einer Einschränkung oder gar Gefährdung dieser Gewerbe nicht auszugehen ist.

2) Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Schreiben vom 21.01.2016

Das Gesundheitsamt gibt folgende Stellungnahme ab:

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die geplante Flächennutzungsplanänderung besteht eine gesicherte Versorgung mit Trinkwasser und Entsorgung des Abwassers. Einzeltrinkwasserversorgungen und Einzelabwasserbeseitigungen sind nicht zulässig. Da sich aber in der näheren Umgebung eine Altablagerung (Katasternr. 18100008) befindet, sollte diese gemäß den Vorgaben der Bodenschutzbehörde des LRA Landsberg am Lech beobachtet bzw. saniert werden. Unter Beachtung o.g. Punkte stimmt das Gesundheitsamt Landsberg am Lech der Flächennutzungsplanänderung zu.

Mit freundlichen Grüßen
Gesundheitsamt

Beschluss:

Die Hinweise des Gesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Altablagerung (Katasternr. 18100008) wurde bereits durch Gutachten und Stellungnahmen des Baugrundinstitutes Kling Consult aus Krumbach bewertet und im Bebauungsplanverfahren „5. Änderung Molkereistraße“ behandelt. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse bestehen keine grundsätzlichen Hindernisse, die einer Darstellung der Wohnbaufläche entgegenstehen.

Abschließendes Ergebnis:

Die Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und rechtlich gewürdigt.

Hinsichtlich des Flächennutzungsplanes sind keine Bedenken eingegangen, die einer erneuten Überarbeitung und Auslegung des Flächennutzungsplanes bedürfen.

Anlagen:

Stellungnahmen 3II 4II 24. FNPÄ