

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 05.10.2021 insgesamt 21 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 12.11.2021 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 10 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1. Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde -, Maximilianstraße 39, 80538 München
2. Regierung von Oberbayern, Abteilung Brandschutz, Maximilianstraße 39, 80538 München
3. An das Landratsamt Landsberg am Lech - Immissionsschutzbehörde-, Von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg
4. An das Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft, Von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg am Lech
5. Ameisenschutzwareverein Landesverband Bayern e.V. Hirschberg e.V., z.Hd. Herrn 2. 1. Vorsitzenden Hubert Fleischmann, Naabweg 1b, 92507 82507 Nabburg
6. An die LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
7. An die Marktgemeinde Kaufering, Pfälzer Straße 1, 86916 Kaufering Fristverlängerung bis 15.11.2021
8. An die Gemeinde Igling, Unteriglingerstraße 37, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling Fristverlängerung bis 19.11.2021
9. An das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8a, 82256 Fürstenfeldbruck
10. An das Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim

5 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1. An das Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Bodenschutz und Abfallbehörde-, von-Kühlmann-Str. 15, Landsberg
2. An den Regionalen Planungsverband, Arnulfstraße 60, 80335 München
3. An die LEW TeINet GmbH, Oskar-von-Miller-Straße 1b, 86356 Neusäß
4. An die Vodafone Kabel Deutschland GmbH Betastraße 6-8, 85774 Unterföhring
5. An das Landratsamt Landsberg am Lech - Untere Naturschutzbehörde -, Von-Kühlmann-Straße 15, Landsberg

6 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1. An das Amt für Digital, Breitband und Vermessung, Roßmarkt 198, 86899 Landsberg am Lech
2. An die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten
3. Herrn Stadtheimatpfleger Dr. Stefan Paulus, Karlsbader Straße 6, 86899 Landsberg am Lech
4. Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Landsberg Kreisvorsitzender Folkhart Glaser, Von-Helfenstein-Gasse 414, 86899 Landsberg
5. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landsberg, z.Hd. Herrn Vorstand Michael Comes-Lipps, Bayerfeldstraße 42, 86899 Landsberg am Lech
6. An die Stadtwerke Landsberg KU, Planungsabteilung, Epfenhauser Straße 12, 86899 Landsberg am Lech

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 25.10.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.</p> <p>Planung</p> <p>Die Stadt Landsberg a. Lech plant o.g. Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen sowie o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Im ca. 8,15 ha großen Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von klein- und großflächigen Gewerbegrundstücken geschaffen werden, um den Bedarf an Gewerbeflächen sowie die Erweiterung eines angrenzenden Logistikbetriebs zu decken. Der Planbereich ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Waldfläche dargestellt.</p> <p>Die Änderung beinhaltet die Umwidmung einer bisher als eingeschränktes GEE und Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks Frauenwald durch Überplanung von Waldflächen in eine Gewerbefläche, die Umwidmung einer bisher dargestellten Waldfläche des Gewerbe- und Industrieparks Frauenwald durch eine eingeschränkte Gewerbefläche, die Umwidmung einer bisher dargestellten Waldfläche des Gewerbe- und Industrieparks Frauenwald als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kultur, Veranstaltung, Ausstellung im Bereich des ehemaligen Wachgebäudes sowie die Umwidmung von bisher dargestellten eingeschränkten</p>	<p>Die Höhere Landesplanungsbehörde kommt in ihrer Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass die Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Eine weitere Behandlung der Stellungnahme ist damit nicht notwendig.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>-entfällt-</p>

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 25.10.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Gewerbeflächen in offene Gehölzbestände als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, insbesondere zur Sicherstellung eines ökologisch wirksamen Grünzugsystems im Frauenwald.	
Bewertung <u>Wirtschaft</u> Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 5.1 G sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erhalten und verbessert werden. Diesem Belang trägt die Planung Rechnung. <u>Siedlung und Freiraum</u> Flächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, werden als Hauptsiedlungsbereiche festgelegt (vgl. Regionalplan München (RP 14) B II 2.1 G). Das Plangebiet liegt in einem im RP 14 festgesetzten Hauptsiedlungsbereich. Die Entwicklung dieser Bereiche ist aus regional- und landesplanerischer Sicht zu begrüßen. <u>Flächensparen</u> Im Zuge der Flächensparoffensive des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (vgl. Schreiben StMWi vom	

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 25.10.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>08.05.2019) wird gefordert, dass die Flächeninanspruchnahme reduziert und vorhandene Flächenpotentiale effizient genutzt werden. Gemäß LEP 1.3 G sollen zusätzliche flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>Ergebnis</p> <p>Die vorliegende Planung steht bei Berücksichtigung der genannten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	

<p>2. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 02.11.2021) Identisch mit BP</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aufgrund der Entfernung des o.g. Plangebiets zur nächstgelegenen Feuerwehr der Stadt Landsberg am Lech ist fraglich, ob die Hilfsfrist durch die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Landsberg am Lech eingehalten werden kann.</p> <p>Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeiten sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen.</p> <p>Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.</p> <p>Zudem sind bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes.</p> <p>Sowohl zur Erfassung und Überprüfung des Ist-Standes als auch zur Verbesserung möglicher Problemfelder wurde 2017, mit Unterstützung einer externen Fachfirma, die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes für die Freiwillige Feuerwehr Landsberg am Lech begonnen. Entsprechend der Behandlung des erarbeiteten Feuerwehrbedarfsplanentwurfes in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Landsberg am 28.10.2021 wurden vier Arbeitsgruppen zur Erarbeitung von Vorschlägen zur Verbesserung der Einsatzzeiten innerhalb der Hilfsfristen gebildet. Insbesondere zur Verbesserung der Situation in Teilen des Landsberger Norden stimmte der Stadtrat der Stadt Landsberg Verhandlungen zum Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Markt Kaufering zu.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanausweisung in der Bilanz eine Reduktion von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Gehölzbeständen und Grünflächen in Höhe von ca. 2,3 ha erreicht werden konnte.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die Hinweise zum baulichen Brandschutz aufgenommen. Für die 82. Flächennutzungsplanänderung ist hierzu keine weitere Behandlung erforderlich.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>-entfällt-</p>

**2. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstr. 39, 80538 München
(Stellungnahme vom 02.11.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.</p> <p>2) 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 DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.</p> <p>Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser 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.</p> <p>3) Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige</p>	

2. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 02.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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 <u>bauliche</u> Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.</p> <p>4) Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr <u>direkt</u> anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>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.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium</p>	

2. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 02.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 - Brandschutz-.</p> <p>Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.</p> <p>Ich bitte zukünftig um Übermittlung von Aufstellungs- oder Änderungsunterlagen in der Bauleitplanung ausschließlich in elektronischer Form.</p>	

3. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1. Redaktionelles: In der Begründung zum Bauleitplan und im Inhaltsverzeichnis ist der Abschnitt 5 doppelt aufgeführt, einmal für den Bereich „Schallschutz“ und für den Bereich „Grünordnung und Freiflächengestaltung“.</p> <p>2. Emissionskontingentierung: Die Emissionskontingente nachts für die Quartiere Q1 und Q2 erscheinen aus fachlicher Sicht als etwas sehr hoch angesetzt. Dies sollte nochmals geprüft werden. Eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm von mindestens 10 dB sollte auf jeden Fall gewährleistet sein. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bauleitplanung gemäß der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) tendenziell die Relevanzschwelle bei 15 dB unter den Richtwerten liegt.</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand soll das schalltechnische Gutachten überarbeitet werden. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt dann nach Vorlage des überarbeiteten Gutachtens.</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde das Schalltechnische Gutachten entsprechend der zulässigen Nutzungen nochmals überarbeitet und eine Anpassung der Emissionskontingente vorgenommen. Es wird nachgewiesen, dass die geplante Gebietsentwicklung an diesem Standort grundsätzlich möglich ist und keine Lärmschutzkonflikte in der umgebenden Wohnnachbarschaft auslöst. Das Immissionsverhalten tags und nachts ist als irrelevant i. S. der TA Lärm einzustufen.</p> <p>Für die 82. Flächennutzungsplanänderung ist hierzu keine weitere Behandlung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: -entfällt-</p>

4. Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 21.10.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir auf Belange der Kommunalen Abfallwirtschaft des Landkreises Landsberg am Lech eingehen, die für die weitere Planung relevant sein könnten.</p> <p>Regelmäßig werden an Grundstücken bis zu vier Tonnenfraktionen geleert. Dabei handelt es sich um die vom Landkreis verwalteten Restmülltonnen und die Abholung von Sperrmüll, Biomüll-, Papiertonnen sowie die Gelben Tonnen für Verpackungsmüll (privatrechtlich organisiertes Sammelsystem).</p> <p>Die Abfallbehälter sind gemäß § 15 Abs. 8 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Landsberg am Lech am Abholtag so auf oder vor dem Grundstück aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Auch sind Abfallbehälter von Gebäuden, die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen, an eine für das Sammelfahrzeug befahrbare öffentliche Verkehrsfläche zur Abfuhr bereitzustellen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse weder behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Auch Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen haben grundsätzlich gemäß § 3 Abs. 1 GewAbfV, sofern anfallend, Papier (auch Pappe und Karton mit Ausnahme von Hygienepapier), Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien und Bioabfälle (nach § 3 Absatz 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) jeweils getrennt zu sammeln und zu befördern, sowie nach Maßgabe des § 8 Absatz 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vorrangig</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Belange der Abfallwirtschaft werden auf der Ebene des Bebauungsplanes und im Rahmen der weiteren Umsetzung von Vorhaben im Zuge der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird dazu ein Hinweis auf die gesetzlich vorgegebene Wertstofftrennung und Wiederverwendung aufgenommen.</p> <p>Auf der Ebene der 82. Flächennutzungsplanänderung ist hierzu keine weitere Behandlung erforderlich.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>-entfällt-</p>

4. Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 21.10.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Diese Pflicht kann entfallen, soweit die getrennte Sammlung der jeweiligen Abfallfraktion technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.</p> <p>Mögliche Mülltonneneinhausungen für die Abfallbehälter sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen. Die Möglichkeit alle notwendigen Tonnen auf dem Grundstück zu lagern ist zwingend notwendig.</p> <p>Sollte die Anfahrt von Grundstücken in Sackgassen ermöglicht werden, ist es ratsam, bei der Planung entsprechende große Wendemöglichkeiten zu schaffen, um das Risiko für das Leben und die Gesundheit von Menschen und Tiere durch das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu minimieren. Die Hinweise der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf (RASt 06), Branche Abfallwirtschaft (DGUV Regel 114-601) und die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) könnten bei der Planung hilfreich sein, um eine Abfallbehälterentleerung an den einzelnen Grundstücken zu ermöglichen.</p> <p>Im Landkreis Landsberg am Lech sind derzeit 3-achsige-Müllfahrzeuge mit einer Breite von 2,55 m im Einsatz. In seltenen Ausnahmefällen ist ein Rückwärtsfahren zulässig. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein</p>	

**4. Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 21.10.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Müllfahrzeugs von 0,50 m. Folglich ist in diesen Einzelfällen eine Mindeststraßenbreite von mindestens 3,55 m notwendig. Ist eine Leerung der Abfallbehälter am Anschlussgrundstück aufgrund der örtlichen Gegebenheit nicht möglich, so ist eine Bereitstellung der Mülltonne an der nächstgelegenen, befahrbaren öffentlichen Straße erforderlich.</p> <p>Für Fragen rund um die Kommunale Abfallwirtschaft stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	

5. Ameisenschutzware Landesverband Bayern e.V., Naabweg 1b, 92507 Nabburg (Stellungnahme vom 02.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Durch das geplante Vorhaben wird der letzte Lebensraum der auf der Fläche lebenden Tierarten zerstört. Vor allem die letzten Reste der ehemals sehr großen Waldameisenkolonie werden verschwinden.</p> <p>Die Ameisenschutzware LV Bayern lehnt daher das Vorhaben ab. Weitere Informationen dazu können Sie unseren Schreiben vom 01.06.2021 entnehmen.</p> <p>Leider haben wir auf dieses Schreiben keine Antwort erhalten, daher gehen wir auch davon aus, dass die Stadt Landsberg kein Interesse an einer Zusammenarbeit mit der Ameisenschutzware LV Bayern hat.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Bemühungen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes.</p> <p>Mit der vorliegenden 82. Flächennutzungsplanänderung konnte durch die Anpassung der Planung gegenüber der 38. Flächennutzungsplanänderung die Waldrodungsfläche um ca. 2,26 ha reduziert werden. Der verbleibende Lebensraum wirkt sich positiv auf die dort lebenden Tierarten aus.</p> <p>In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern wurden im Vorgriff auf die geplante Gebietsentwicklung ein Teil der Waldameisenkolonie auf günstigere Standorte umgesiedelt, um den Fortbestand der Art sicherzustellen. Insofern kann erwartet werden, dass die geplante Gebietsentwicklung mit dem Artenschutz vereinbar ist.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt die Beibehaltung der Planung.</p>

6. LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Netzbetrieb Zentral, Bahnhofstr. 13, 86807 Buchloe (Stellungnahme vom 04.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf verlaufende 20- und 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Diese sind im beiliegenden Kabelanlageplan dargestellt.</p> <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die Hinweise zum Schutzbereich der Kabelleitungen aufgenommen. Auf der Ebene der 82. Flächennutzungsplanänderung ist hierzu keine weitere Behandlung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>-entfällt-</p>

**6. LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Netzbetrieb Zentral, Bahnhofstr. 13, 86807 Buchloe
(Stellungnahme vom 04.11.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Betriebsstelle Buchloe Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Sebastian Holzer Tel. 08241/5002-386 E-Mail: sebastian.holzer@lew-verteilnetz.de</p> <p>Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans einverstanden.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	

**6. LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Netzbetrieb Zentral, Bahnhofstr. 13, 86807 Buchloe
(Stellungnahme vom 04.11.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Anlage: Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel

Anlage: Kabellageplan



7. Markt Kaufering, Pfälzer Straße 1, 86916 Kaufering (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der Marktgemeinderat Kaufering hat in seiner Sitzung vom 10.11.2021 die o. g. Bauleitplanverfahren beschlussmäßig behandelt.</p> <p>Die Verwaltung wurde beauftragt, zu den o. g. Bauleitplanverfahren im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, folgende Stellungnahme abzugeben:</p> <p>„Der Markt Kaufering nimmt zu dem vorliegenden Planentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Frauenwald V“ sowie die damit verbundene Einleitung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>1. Ausgleichsflächen</p> <p>Die notwendigen Ausgleichsflächen wurden lt. den vorliegenden Planunterlagen bereits in Zusammenhang mit den o.g. Ursprungsbebauungsplänen erbracht. Die Ausgleichsflächen, die außerhalb des Planbereiches nachgewiesen werden, befinden sich im Bereich der Gemarkung Erpfting. Die Vorgaben aus dem umweltmeteorologischen Gutachten von Prof. Meyer sind in diesem Punkt somit weiterhin nicht erfüllt, da die Ausgleichsflächen (nord-)westlich der Stadt Landsberg sein müssen, um die Nachteile durch die Zerstörung des ehemaligen Klimaschutzwaldes Frauenwald auszugleichen.</p> <p>2. Immissionsschutzrechtliche Beurteilung</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird dazu auf die Behandlung der Stellungnahme im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens auf der Ebene des Bebauungsplanes nachgewiesen, dass die geplante Gebietsentwicklung an diesem Standort grundsätzlich möglich ist und keine Lärmschutzkonflikte in der umgebenden Wohnnachbarschaft auslöst. Das Immissionsverhalten des Planvorhabens ist tags und nachts als irrelevant i. S. der TA Lärm einzustufen.</p> <p>Auf der Ebene der 82. Flächennutzungsplanänderung ist hierzu keine weitere Behandlung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>-entfällt-</p>

7. Markt Kaufering, Pfälzer Straße 1, 86916 Kaufering (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Am Immissionsort 02 (Bahnhofstraße 72, Kaufering) wird als Art der Nutzung „allgemeines Wohngebiet (WA)“ angegeben.</p> <p>In den vorangegangenen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne im Bereich „Frauenwald“ wurde dies gerichtlich anders beurteilt, hier wurde vor dem Hintergrund einer festgestellten höheren Schutzbedürftigkeit die Einstufung als faktisch „reines Wohngebiet (WR)“ festgestellt“.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Beschlusses hinsichtlich der Behandlung/Abwägung unserer vorgebrachten Einwendungen.</p>	

8. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sachverhalt: Die Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung vom 11. 11.2020 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Frauenwald V" beschlossen. In der Sitzung vom 22.09.2021 wurde der Entwurf in der Fassung vom 21.09.2021 gebilligt.</p> <p>Mit der Beteiligung gem. Art. 4 Abs. 1 BauGB wird der Gemeinde die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum oben genannten Verfahren gegeben.</p> <p>Die Frist für die Stellungnahme läuft bis zum 12. 11.2021. Eine Fristverlängerung bis zum 19. 11.2021 wurde beantragt und genehmigt!</p> <p>Stellungnahme Verwaltung: Der Frauenwald hat eine große Bedeutung für den regionalen Klimaschutz. Eine Beseitigung des Waldes im geplanten Umfang hat Auswirkungen auf den regionalen Klimaschutz. Rückverweisend auf das Planfeststellungsverfahren zur B 17 NEU wurde ein von der Stadt Landsberg durch Prof. Ammer in Auftrag gegebenes Gutachten erstellt, welches zur Folge hatte, dass die B17 NEU zu einem großen Teil abweichend von den ursprünglichen Planungen westlich des Frauenwaldes vorbeigeleitet wurde. Zu diesem Zeitpunkt wurde Seitens der Stadt Landsberg am Lech durch das Ammer-Gutachten auf die Klimaschutzfunktion des Waldes und den</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird dazu auf die Behandlung der Stellungnahme im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung wurde dazu die erforderlichen Wald-Ausgleichsflächen erbracht. Die Ersatzflächen auf der Gemarkung Erpfting sind relativ stadtnah und zusammenhängend, was sich auf eine Wiederherstellung der Waldfunktionen und des regionalen Klimaschutzes positiv auswirkt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanausweisung in der Bilanz eine Reduktion von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Gehölzbeständen und Grünflächen in Höhe von ca. 2,3 ha erreicht werden konnte.</p> <p>Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen wird auf die konkreten Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen im parallelen Bebauungsplanverfahren und auf die saP verwiesen. Mit den aufgezeigten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen kann erwartet werden, dass keine unlösbaren Konflikte verbleiben, die die geplante Gebietsentwicklung in Frage stellen würden.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt die Beibehaltung der Planung.</p>

8. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>damit verbundenen zwingenden Erhalt größten Wert gelegt. Durch die jetzt beabsichtigten Maßnahmen der umfangreichen Waldrodungen wird dem damals erstellten eigenen Gutachten der Stadt widersprochen!</p> <p>Stellungnahme Umweltreferent Gemeinde Igling: Zusammenfassend betrachtet, ist die Eingriffsintensität für die an das Projektgebiet und die Zufahrtsroute angrenzenden Biotopflächen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie die Beeinträchtigung des biotischen Wirkungsgefüges (Vernetzungsstrukturen) durch Überbauung als "mittel bis hoch" zu bewerten, weil auch hochwertigere Laubmisch- und Kiefern-Lärchenwälder vom Eingriff betroffen sind.</p> <p>Die Auswirkungen auf Tiere im untersuchten Gebiet werden dabei nicht berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich der im Plangebiet vorliegenden Nachweise der besonders geschützten Kahlrückigen Waldameise (<i>Formica polyctena</i>) ist ergänzend noch folgendes festzuhalten: Besonders geschützte Tierarten wie die Kahlrückige Waldameise sind normalerweise nicht Bestandteil der saP und demnach nicht Gegenstand der Prüfung. Nichtsdestotrotz gelten auch für besonders geschützte Tierarten Regelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz und den entsprechenden Landesgesetzen, wie im Falle eines Eingriffs mit diesen Arten umzugehen ist.</p>	

8. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Um diesem Sachverhalt gerecht zu werden, wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung festgehalten, dass alle im Projektgebiet befindlichen Ameisenhügel vor Rodung des Baufeldes in Abstimmung mit der Ameisenschutzstelle Bayern umgesiedelt werden.</p> <p>Dieser Absatz hat erhebliche Auswirkungen auf Grünspechte, die auf dem Gebiet als Nahrungsgäste festgestellt wurden, da Ameisen den größten Anteil der Nahrung von Grünspechten ausmachen. Daher wird der Lebensraum der Grünspechte erheblich beeinträchtigt und extrem verschlechtert, da ihnen die Nahrungsgrundlage entzogen wird.</p> <p><u>Hier wurden durch die Umsiedelung Tatsachen geschaffen die nicht ausgeglichen werden können!!!</u></p> <p><u>Säugetiere - Fledermäuse</u></p> <p>In beiden Begehungen wurden Fledermäuse im Untersuchungsgebiet erfasst (Abb. 5). Die meisten Rufaufnahmen stammen aus den ersten Abendstunden, danach nahm die Aktivität leicht ab. Die Rufanalyse der Aufnahmen zeigt ein überwiegendes Vorkommen von Tieren der Rufgruppe Nyctaloid, dazu zählen sowohl Tiere der Gattung Nyctalus (z. B. Großer Abendsegler) als auch Eptesicus (z. B. Breitflügelfledermaus). Wobei diese Aufnahmen nahezu ausschließlich aus den offenen Bereichen um das Edeka-Logistikzentrum als auch von den Freiflächen im Norden stammen. Im Bereich der Waldwege und Straßen konnten vorwiegend</p>	

8. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Tiere der Gattung Pipistrellus (z. B. Zwergfledermaus) nachgewiesen werden. Tiere der Gattung Myotis (z. B. Fransenfledermaus) wurden nur innerhalb der Wälder aufgenommen. Eine Übersicht der bestimmten Arten kann der Tabelle 3 entnommen werden.</p> <p>Aufgrund der reinen akustischen Erfassung können für viele Aufnahmen keine Bestimmungen bis auf Artniveau erfolgen. Dies ist insbesondere bei Rufen der Gattung Myotis der Fall, da diese einen sehr ähnlichen Frequenzbereich abdecken. Innerhalb der Rufgruppen und Gattungen stecken somit vermutlich noch einige weitere Arten. Auch leise rufende Arten wie die Langohren können mit einer akustischen Untersuchung nur bedingt nachgewiesen werden, weshalb für das in Wäldern aktive Braune Langohr ebenfalls kein Ausschluss erfolgen kann.</p> <p>Das steht dazu im neueren Gutachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Fledermäuse <p>Die Erfassung von Fledermäusen beschränkte sich auf die im diesjährigen Rodungsbereich stehenden Strukturbäume. Es wurden an je zwei Terminen zu Sonnenuntergang Ausflugszählungen unter Verwendung eines Ultraschalldetektors (Batlogger) für die Aufnahme von Rufen durchgeführt. Die Gebäude wurden auf ihr Potenzial als Lebensstätte (Fortpflanzungsquartiere, traditionell genutzte Hangplätze) und Spuren von Fledermäusen (Kot, Fraßspuren, durch Hautfett verfärbte Stellen) untersucht.</p>	

8. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Es wurden also keine Arten differenziert zumal in diesem Absatz das Vorkommen von Fledermausquartieren nicht ausgeschlossen wird.</p> <p>Seite 8 des ergänzenden faunistischen Gutachtens: Die Bunkergebäude des ehemaligen Militärgeländes sind größtenteils gut einsehbar. An den glatten Betonwänden und Flachdächern sind kaum Strukturen für Fledermäuse vorhanden, weshalb diese wenig Quartierpotenzial bieten. Bei den Gebäuden mit den Nummern 3, 4, 5 und 9 kann ein Vorkommen von Fledermäusen jedoch nicht ausgeschlossen werden (siehe Abb. 4).</p> <p>Hier sind erhebliche Nachbesserungen und gründlichere Untersuchungen notwendig!!!!</p> <p><u>Reptilien und Amphibien</u></p> <p>Auf Seite 15 des gleichen Papiers wird auf Reptilien und Amphibien eingegangen, die im ergänzenden faunistischen Gutachten von 2021 nicht mehr vorhanden sein sollen, obwohl ein sehr feuchtes Jahr vorgelegen hat und diese temporären Gewässer als Brutbiotop zumindest hätten kartiert werden müssen!</p> <ul style="list-style-type: none">• Amphibien - Reptilien <p>Für die Zauneidechse kann anhand der Lebensraumstrukturen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden. Ein Nachweis von 2014 liegt in 300</p>	

8. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Meter Entfernung zu geeigneten Flächen ohne voneinander isoliert zu sein. Hier ist im Vorfeld des Eingriffs eine Besiedelung nochmals zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Ersatzquartiere anzulegen und vorhandene Tiere umzusiedeln. Innerhalb der vorhandenen temporären Gewässer bzw. in durch Bautätigkeiten kurzfristig entstehende ephemeren Kleingewässern kann ein Vorkommen von Amphibien nicht ausgeschlossen werden. Auch hier ist im Vorfeld des Eingriffs eine Besiedelung nochmals zu überprüfen und sind gegebenenfalls Ersatzquartiere anzulegen und vorhandene Tiere umzusiedeln. Hier der entsprechende Absatz aus dem aktuellen Gutachten, da sind auf wundersame Weise Tiere und Biotope verschwunden:</p> <p>Amphibien oder für diese geeigneten Laichhabitate wurden nicht festgestellt. Für weitere gemäß der FFH-Richtlinie streng geschützte Libellen-, Käfer-, Fisch-, Weichtier-, Gefäßpflanzen-, und Schmetterlingsarten sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.</p> <p>Im ergänzenden faunistischen Gutachten von 2021 wird jedoch auf Arten eingegangen, die eine Bebauung eigentlich völlig ausschließen, zumal es sich beim Flußregenpfeifer um eine Art handelt, die in weitem Umfeld kaum noch Brutbiotope findet und wegen der im nördlichen Bereich von Augsburg sogar Betretungsverbote ausgesprochen wurden um die Brutflächen zu schützen.</p>	

8. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Des Weiteren sind mit Bluthänfling und Dorngrasmücke weitere Vogelarten vertreten, die eine Bebauung eigentlich ausschließen. Ebenso wie die Blauflügelige Ödlandschrecke die zwar vorhanden ist und bei der versucht wurde sie umzusiedeln, aber Habitatsstrukturen sollen keine vorhanden sein, wie oben geschrieben wurde.</p> <p>Genauso wie Futterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers vorkommen, dessen Futterpflanzen und deshalb potentiellen Habitatsstrukturen ebenfalls dem Bebauungsplan zum Opfer fallen.</p> <p>Beschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Landsberg am Lech.</p> <p>Die Gemeinde Igling bittet die vorgebrachten Bedenken bzw. Einwendungen im Abwägungsprozess zu berücksichtigen bzw. die beabsichtigten Planungen zu überdenken!</p>	

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstenfeldbruck (Stellungnahme vom 15.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das AELF teilt zu den vorgelegten Entwürfen mit:</p> <p>1. Bereich Forsten</p> <p>Der Bereich Forsten des AELF Fürstenfeldbruck ist gemäß AELFV für den Landkreis Landsberg am Lech örtlich und gem. Art. 39 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auch in der Sache zuständig. Unsere Beteiligung stützt sich auf § 4 des Baugesetzbuchs sowie auf Art. 9 Abs. 8 i. V. m. Art. 7 BayWaldG.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplans Frauenwald V werden circa 18 Hektar Grundstücksfläche überplant. Dabei werden in bedeutenden Teilen (ca. 7,7 ha) Waldflächen im Sinne des § 2 Abs.1 Bundeswaldgesetzes i. V. m. Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) beansprucht. Die geplante Rodung führt zu einem Verlust wertvoller Waldfunktionen.</p> <p>Für den westlichen Teil des Waldes (ca. 3,2 ha) läuft derzeit ein vorgezogenes, eigenständiges Rodungsverfahren (Rodungsantrag der Stadt Landsberg vom 26.10.2021, Az. 7711.5-3-7).</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanausweisung in der Bilanz eine Reduktion von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Gehölzbeständen und Grünflächen in Höhe von ca. 2,3 ha erreicht werden konnte.</p> <p>Hinsichtlich des Waldausgleichs wird auf die Behandlung der Stellungnahme im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren verwiesen. Der Ausgleich für die mit der Planung verbundene Waldinanspruchnahme wurde bereits durch die Stadt Landsberg erbracht. Auf der Ebene der 82. Flächennutzungsplanänderung ist hierzu keine weitere Behandlung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>-entfällt-</p>

**9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstfeldbruck
(Stellungnahme vom 15.11.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



Abb. 1: Die Rodungsflächen im Westen und Osten des beplanten Gebietes. Für die westlichen Teilflächen läuft ein eigenständiges Rodungsverfahren. (Verändert aus: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 3390 „Frauenwald V“ Satzung und Begründung Vorentwurf, LARS consult 2021)

Die betroffenen Waldflächen weisen nach unserer Kenntnis keinen speziellen Schutzstatus nach Rechtsvorschriften außerhalb der Waldgesetzgebung auf. Gemäß Waldfunktionskarte sind die betroffenen Bereiche mit mehreren besonderen Funktionen belegt. Dem Waldgebiet kommt eine

**9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstentfeldbruck
(Stellungnahme vom 15.11.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>spezielle Bedeutung als lokaler Klima-, Immissions- und Lärmschutzwald zu. Darüber hinaus besitzen die Flächen eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild sowie als naturnaher Lebensraum. Gemäß dem Wald-funktionsplan (Oberbayern, Teilabschnitt München) soll die Waldsubstanz im regionalen Umfeld (Lechterrasse) erhalten werden.</p> <p>Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern vom 01.01.2020 sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden (5.4.1 (G)). In der Begründung zu 5.4.3 (G) heißt es: „Insbesondere in Verdichtungs-räumen sowie in siedlungsnahen und waldarmen Bereichen kommt dem Erhalt und der Mehrung der Flächensubstanz des Waldes eine große Bedeutung zu.“</p> <p>Im Änderungsbereich gilt der Regionalplan der Planungsregion München. Darin ist verankert, dass die Waldfläche in und um München laut Regionalplan in ihrer Flächensubstanz erhalten bleiben soll (Grundsatz 6.4 i. V. m. Begründung zu Grundsatz 6.4). Der Planungsbereich im Frauenwald ist dabei allerdings als Bereich für die Siedlungsentwicklung (Hauptsiedlungsbereich) vorgesehen.</p> <p>Gemäß Art. 5 Abs. 2 BayWaldG ist der Wald „nach Fläche, räumlicher Verteilung, Zusammensetzung und Struktur so zu erhalten, zu mehren und zu gestalten, dass er seine jeweiligen Funktionen [...] und seine Bedeutung für die biologische Vielfalt bestmöglich und nachhaltig erfüllen kann.</p>	

**9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstenfeldbruck
(Stellungnahme vom 15.11.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aus walddrechtlicher Sicht wird für die Erweiterung des Gewerbegebietes größerflächig Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG gerodet.</p> <p>Gemäß Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG bedarf es im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes als Satzung keiner gesonderten Rodungserlaubnis durch die untere Forstbehörde. Art. 9 Abs. 8 Satz 2 BayWaldG verpflichtet jedoch die genehmigenden Behörden, die Beseitigung des Waldes zugunsten einer anderen Bodennutzungsart nach Verfahren außerhalb des Waldgesetzes nur innerhalb der durch die Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG dargelegten Grenzen festzulegen oder zuzulassen.</p> <p>Grundsätzlich ist im Plangebiet Wald betroffen, der im Sinne des Art. 6 BayWaldG (Waldfunktionspläne) neben den üblichen Waldfunktionen zusätzlich besondere Waldfunktionen erfüllt. Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG legt fest, dass eine Rodungserlaubnis versagt werden soll, wenn die Rodung „Plänen im Sinne des Art. 6 widersprechen oder deren Ziele gefährden würde.“</p> <p>Darüber hinaus soll gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG die Erlaubnis zur Rodung versagt werden, wenn „die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragsstellers den Vorrang verdient.“</p> <p>Dem öffentlichen Interesse am Walderhalt und am Erhalt der Waldfunktionen kann durch die Anlage mindestens flächengleicher</p>	

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstenfeldbruck (Stellungnahme vom 15.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Ersatzaufforstungen Rechnung getragen werden. Eine aufgrund der regionalen Waldarmut überkompensatorische Ersatzaufforstung für die geplanten Rodungen wurde laut Plan durch die Stadt Landsberg bereits im Vorfeld im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung erbracht. Die Ersatzflächen auf der Gemarkung Erpfting sind relativ stadtnah und zusammenhängend, was sich auf eine Wiederherstellung der Waldfunktionen positiv auswirkt.</p> <p>Wir bitten um Zusendung der Waldflächenbilanzen für das aktuelle Bebauungsplanverfahren mit zugeordneten Ersatzaufforstungen einschließlich aller im Zusammenhang mit dem Frauenwald in früheren Jahren erfolgten Rodungen/Ersatzaufforstungen zur besseren Nachvollziehbarkeit des Flächenausgleichs.</p> <p>2. Bereich Landwirtschaft Belange der Landwirtschaft sind im o. g. Vorgang nicht betroffen.</p>	

10. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim (Stellungnahme vom 12.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.</p> <p>Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Zur Bestätigung der Erschließungssicherheit bitten wir die Stadt, die geplante Niederschlagswasserbeseitigung eingehender darzustellen.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument an poststelle@wwa-wm.bayern.de.</p> <p>Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen</p> <p>Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommu-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf den parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Frauenwald V“. Es werden gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Auf den fachlichen Umgang mit Altlastenverdachtsflächen und auf die Niederschlagswasserbeseitigung wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Aufgrund der kleinräumig isolierten Lage des Plangebietes zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und des damit verbundenen begrenzten Einzugsgebietes sowie der sehr guten Versickerungsmöglichkeit auf den Bauflächen ist das Risiko von Hochwasserschäden bei extremen Wetterlagen im Plangebiet sehr gering. Im Bebauungsplan werden dazu Maßnahmen festgesetzt, die den Oberflächenwasserfluss minimieren bzw. verzögern. Dennoch wird den Bauherren empfohlen bei Bedarf geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Gefahrenabwehr auf den Baugrundstücken zu treffen. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen bei der Umsetzung von Gewerbeflächen im Frauenwald werden auch im gegenständlichen Änderungsbereich hierzu keine unlösbaren Konflikte erwartet.</p> <p>Das Ziel Flächensparen und Bodenschutz wird durch die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zu Gunsten eines wirksamen Grünflächenverbundes gefolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanausweisung in der Bilanz eine Reduktion von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Gehölzbeständen und Grünflächen in Höhe von ca. 2,3 ha erreicht werden konnte. Die verbleibenden Flächen sind für die gewerbliche Entwicklung (Betriebserweiterung und Ansiedlung) von</p>

10. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim (Stellungnahme vom 12.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>nen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf.</p>	<p>besonderer Bedeutung für die Stadt. Die geforderte Mehrfachnutzung der Dachflächen wird auf der Ebene des Bebauungsplanes behandelt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>-entfällt-</p>
<p><u>1.1 Oberirdische Gewässer</u> Oberirdische Gewässer sind im Bereich des Bebauungsplans nicht betroffen.</p>	
<p><u>1.2 Überflutungen infolge von Starkregen</u> Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen sollte daher in der Grundkonzeption der Planung berücksichtigt werden.</p>	
<p><u>1.3 Grundwasser</u> Im nordwestlichen Bebauungsplangebiet befindet sich nach unseren Informationen die Grundwassermessstelle „Land234“. Nach deren Bohrprofil wurde der Grundwasserstand am 10.11.2006 bei 20,0 m unter Gelände gemessen. Die Stauer- bzw. Tertiäroberkante wurde bei 24 m unter Gelände dokumentiert. Abgesehen vom Oberboden setzen sich die Deck-</p>	

10. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim (Stellungnahme vom 12.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>schichten vornehmlich aus schluffige bis schwach schluffige, sandige Kiese zusammen.</p> <p><u>1.4 Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p><u>1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen</u></p> <p>Durch die militärische Vornutzung ist im gesamten Bebauungsplangebiet mit entsprechenden Altlasten zu rechnen. Auf der Gegenständlichen Flurnummer 1461/112 (entspricht weitgehend dem Plangebiet) befinden sich drei konkretere Verdachtsflächen (Kat.Nr. 18100758 bzw. „Zisterne W8912.00-046“, 18100773 bzw. „Mischsäurelager/Lagerplatz W8912.00-019“, 18100757 bzw. „Verwaltungsgebäude W8912.00-035“). Die entsprechenden Flächen sind bereits im Bebauungsplan kenntlich gemacht (Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).</p> <p>Die Festsetzung zum Nachweis der Schadstofffreiheit im Bereich der Regenwasserbeseitigung wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p><u>1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Durch das Bebauen von bisher unversiegelten Flächen gehen wichtige Bodenfunktionen im Sinne des BBodSchG verloren. Zentrales Ziel des BBodSchG ist es, Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Eingriffsregelung des BNatSchG ist nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach § 1a, Abs. 2 BauGB soll mit Grund und</p>	

10. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim (Stellungnahme vom 12.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das BNatSchG fordert zudem, dass Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts möglichst zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen sind.</p> <p>Der Mehrfachnutzung der Dachflächen als so genannte „fünfte Fassade“ kommt insbesondere bei flächenintensiven Gewerbebauten eine herausragende Bedeutung zu. Bleiben Nutzungen, wie beispielsweise die Aufnahme von Grünflächen, Terrassen und/oder die PV-Stromgewinnung, bei der anschließenden Gebäude-Planung unberücksichtigt, sind diese in vielen Fällen <u>mit vertretbarem Aufwand nicht nachrüstbar</u>. Wir empfehlen daher, zumindest die <u>PV-Nutzung</u> beispielsweise auf 80 % der Dachflächen <u>verbindlich festzusetzen</u>. Neben dem flächensparenden Bauen können damit auch mehrere Synergieeffekte (sommerlicher Hitzeschutz, günstiger und lokal erzeugter Strom für Produktion und Ladestationen für Mitarbeiter, lokale Wertschöpfung, Außenwirkung, etc.) erwartet werden, und sind damit durchaus auch in wirtschaftlicher Hinsicht interessant.</p> <p>Eine fehlende Mehrfachnutzung der Dachflächen stände nach unserem Verständnis dem flächensparenden Umgang mit Grund- und Boden als zentrales Ziel des BBodSchG, des BauGB sowie dem BNatSchG entgegen.</p>	

**10. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

1.5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die Städtischen Werke Landsberg am Lech.

1.6 Abwasserentsorgung

1.6.1 Allgemeines

Das städtische Abwasserbeseitigungskonzept ist ggf. fortzuschreiben.

1.6.2 Häusliches Schmutzwasser

Ein Anschluss zur Abwasserbeseitigung erfolgt über die Stadtwerke Landsberg am Lech über vorhandene Kanäle.

1.6.3 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

**10. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

1.6.4 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aus den Unterlagen geht nicht klar hervor, welche Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu tragen kommt, insbesondere dann, wenn Versickerung aufgrund der Altlastenverdachtsflächen nicht möglich wäre.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption). Dabei sollte auch die für den Überflutungsnachweis erforderlichen Retentionsräume mitberücksichtigt werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten, wie PV-Anlagen - bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer blütenreichen Sedum-Mischung zu begrünen und so zu unterhalten.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden.“

10. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim (Stellungnahme vom 12.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Versickerung hat breitflächig und über die bewachsene Oberbodenzone zu erfolgen.“</p> <p>2. Zusammenfassung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Auf den sicheren Umgang auf Altlastenverdachtsflächen wird hingewiesen. Insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung sollte in der Planung detaillierter berücksichtigt werden.</p>	