

MARKT KAUFERING

Pfälzer Straße 1 – 86916 Kaufering



BEGLAUBIGTER AUSZUG aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.09.2021

TOP 7. Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Kaufering hat am 01.07.2020 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Planungsziele sind eine maßvolle Nachverdichtung unter Berücksichtigung der vorhandenen Straßenquerschnitte und Erhalt des dörflichen Charakters sowie Schutz der noch aktiven Landwirte. Daher wurden Festsetzungen zur Nachnutzung von landwirtschaftlichen Strukturen, der baulichen Gestaltung und der Grünordnung getroffen.

Der Vorentwurf wurde in der Sitzung am 01.07.2020 gebilligt und das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 10.09.2020.

Die Stellungnahmen werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben und dazu jeweils ein *Abwägungs-* und **Beschlussvorschlag** formuliert.

In der **frühzeitigen Beteiligung** waren folgende Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Anregungen und Hinweise:

Landratsamt Landsberg a. Lech, untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 10.09.2020

Landratsamt Landsberg a. Lech, untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.08.2020

Gemeinde Scheuring, Stellungnahme vom 03.09.2020

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 10.08.2020

Gemeinde Igling, Stellungnahme vom 10.08.2020

Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 20.08.2020

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 09.09.2020

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 10.09.2020

Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 11.08.2020

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 07.08.2020

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kaufering nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände, Bedenken, Anregungen

oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmung: 21 dafür : 0 dagegen (angenommen)

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben, die Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise enthalten.

1. Landratsamt Landsberg a. Lech, Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 13.08.2020 und 24.08.2020
2. Landratsamt Landsberg a. Lech, Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.08.2020
3. Kreisheimatpflegerin, Stellungnahme vom 29.07.2021
4. LEW, Stellungnahme vom 31.08.2020
5. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 09.09.2020

Alle weiteren beteiligten Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Erläuterung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und deren Behandlung:

1. Landratsamt Landsberg a. Lech, Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 04.08.2020

Im südlichen Teilbereich der Grundstücke Fl.Nrn. 88 und 1476/9 Gmkg. Kaufering finden sich nicht ausreichend qualifizierte Boden- u. Bauschuttauffüllungen, die im Rahmen der Amtsermittlungen zur Altdeponie mit der ABuDIS-Nr. 18100969 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1476/1 erfasst wurden. (s. Plan im Anhang).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Bodenkontaminationen vorliegen, die die geplante Nutzung beeinträchtigen. Hierzu werden im Zuge Bebauungsplanverfahrens weitere Anforderungen mitgeteilt.

Es wird gebeten den Verdachtsbereich mit Nr. 15.12 PlanzVO zu kennzeichnen.

Stellungnahme vom 13.08.2020

entgegen des Erstentwurfes des BBPL soll die betroffene Fläche nun nicht als „*Private Grünfläche*“ festgesetzt werden (auf dieses Nutzungsszenario waren die Untersuchungen abgestimmt), sondern als bebaubares Dorfgebiet mit Baugrenze.

Aus diesen Gründen wurde das WWA WM um eine Bewertung der bisher vorliegenden Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfad des Boden-Grundwasser gebeten. Nach Ansicht des WWA sind weitere Untersuchungen sowie eine gutachterliche Bewertungen hinsichtlich des Wirkungspfad Boden-Gewässer (Grundwasser) mit Gefährdungsabschätzung erforderlich.

Gründe:

Es wurden in den drei Schürfgruben der Beprobung von 06.02.2020, welche bis in eine Tiefe von 2,8 m abgeteuft wurden, Auffüllungen angetroffen. Auch in der zurückliegenden KRB 9 der OU aus dem Jahre 2013 konnten bis zur Endteufe bei 5,4 m durchgehend Auffüllungen aufgeschlossen werden. In alle vier Aufschlusspunkten wurde die Basis der Auffüllung nicht erreicht. Darüber hinaus wurden laut den vorliegenden Profilen und Erläuterungen deutliche Mengen an Fremdanteilen in Form von

Ziegelbruch (max. 15 %), schwarzen Anteile (bis 5 %) sowie vereinzelt Metall, Glas und Plastik vorgefunden. Da es sich bei der zu betrachtenden Fläche um ca. 1200 m² handelt und eine Verfüllungsmächtigkeit von mindestens 2,5 m angenommen werden kann, kann derzeit mit einem Auffüllungsvolumen von mindestens 3000 m³ gerechnet werden.

Außerdem wurden bei der Untersuchung vom 06.02.2020 in den Schürfen S2 sowie S3 in der jeweiligen Endteufe (in 2,8 m bzw. 2,3 m Tiefe) diverse Hilfwert-1 Überschreitungen festgestellt. Demnach waren die Parameter MKW, PAK sowie Blei erhöht. Da es sich lediglich um eine abfallrechtliche Einstufung handelt und der Fokus des Gutachtens auf den anderen Wirkungspfaden lag, wurde bisher keine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Pfades Boden-Gewässer (Grundwasser) durchgeführt.

Weiteres Vorgehen:

Für die Verdachtsfläche (Fl. Nr. 88/0 und 1476/9, Gem. Kaufering) ist eine gutachterliche Abgrenzung nach Norden hin mittels weiterer Bodenaufschlüsse vorzunehmen. Es sind Bodenproben zu entnehmen und gemäß LfW-Merkblatt 3.8/1 zu bewerten. Es muss generell dargelegt werden, dass keine Auffüllungen vorliegen, von denen eine Grundwassergefährdung ausgehen kann (Gefährdungsabschätzung). Um das bestehende Gefährdungspotential der Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser abschätzen zu können, sollte demnach im Rahmen des Baubauungsplans eine orientierende Untersuchung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchV durch ein qualifiziertes Fachbüro durch den Markt Kaufering veranlasst werden.

Die Ergebnisse der OU vom 25.03.2013 zu den südlich angrenzenden Flurstücken sowie der Altlastenuntersuchung vom 06.02.2020 zu den Flurstücken 88/0 und 1476/9 sollten in die Bewertung einfließen.

Des Weiteren ist eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich Deponiegase vorzunehmen. Im Rahmen der OU wurden bei KRB 9 keine Bodenluftuntersuchung vorgenommen.

Das Untersuchungskonzept ist vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Stellungnahme vom 24.08.2020

im Nachgang zu meiner E-Mail vom 13.08.2020 möchte ich noch darauf hinweisen, dass die dortigen Einwände zum Bebauungsplan natürlich auch für die Aussage zu Altlasten in der 14. Änderung FNP Kaufering gelten und berücksichtigt werden sollten.

Abwägung:

Das Planzeichen für die Altlastenfläche wird in der Planzeichnung ergänzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Unterer Brückenring“ wurde eine Orientierende Untersuchung durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kommt, dass die Altlastenfläche einer Bebauung nicht widerspricht und somit auch der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen steht. Eine tiefergehende Betrachtung dieses Sachverhalts ist auf dieser Planungsebene nicht erforderlich.

Beschluss 2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung, die Begründung sowie der Umweltbericht werden entsprechend der Abwägung angepasst.

Abstimmung: 21 dafür : 0 dagegen (angenommen)

2. Landratsamt Landsberg a. Lech, Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme vom 20.08.2020

In der vorgelegten Planung ist nun auf der Fl.-Nr. 88 im südlichen Bereich die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes geplant. Der Abstand zur Mitte der Kreisstraße LL20 beträgt ca. 19 m. Durch Verkehrslärmimmissionen sind nachts Beurteilungspegel bis zu 49 dB(A) zu erwarten. Daraus ergibt sich ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 62 dB(A) gemäß DIN 4109:2018-01.

In die Begründung/Umweltbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist das Thema „Immissionsschutz“ noch entsprechend mit aufzunehmen (analog BP „Oberer Brückenring“).

Abwägung:

Das Thema Immissionsschutz wird in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.

Beschluss 3:

Die Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: 21 dafür : 0 dagegen (angenommen)

3. Kreisheimatpflegerin

Stellungnahme vom 29.07.2020

im Hinblick auf die prominente Lage der o.g. Fläche muss eine äußerst sensible Planung hinsichtlich des Ortsbildes von Alt-Kaufering verlangt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung findet er in den Festsetzungen zur baulichen Gestaltung im Bebauungsplan.

Beschluss 4:

Die Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: 21 dafür : 0 dagegen (angenommen)

4. LEW, Stellungnahme vom 31.08.2020

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

Bestehende 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf verlaufende 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Diese sind im beiliegenden Kabellageplan 1:500 dargestellt.

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*“.

Allgemeiner Hinweis

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

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

Abwägung:

./.

Beschluss 5:

Die Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmung: 21 dafür : 0 dagegen (angenommen)

5. Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Stellungnahme vom 09.09.2020

die Abwägung zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir zur Kenntnis und begrüßen die Aufnahme der 60m Linie sowie des Hinweises zur Anlagengenehmigungspflicht (Hinweis 10). Es wird dargestellt, dass eine Unterhaltung der Gewässer gewährleistet werden kann.

Auf Aufforderung des Landratsamts Landsberg hat das Wasserwirtschaftsamtes Weilheim zur Altlastenverdachtsfläche Stellung genommen. Wir bitten um Beachtung der entsprechenden Stellungnahme des Landratsamts Landsberg am Lech vom 13.08.2020. Für die Verdachtsfläche ist eine gutachterliche Abgrenzung vorzunehmen. Durch Untersuchungen muss dargelegt werden, dass von den Auffüllungen keine Grundwassergefährdung ausgeht.

Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

Abwägung:

Die 60m Linie wird in der Planzeichnung ergänzt. Zum Umgang mit der Altlastenfläche s. Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde. Die Orientierende Untersuchung hat ergeben, dass eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen werden kann.

Beschluss 6:

Die 60 m Linie wird in der Planzeichnung ergänzt.

Abstimmung: 21 dafür : 0 dagegen (angenommen)

Abschließender Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Kenntnis.
2. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
3. Der Marktgemeinderat des Marktes Kaufering billigt den Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 15.09.2021, in welche die beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden.
4. Der Marktgemeinderat des Marktes Kaufering beauftragt die Verwaltung, den Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 15.09.2021 nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmung: 21 dafür : 0 dagegen (angenommen)

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:
[vorbehaltlich der Genehmigung der Niederschrift
durch den Marktgemeinderat Kaufering]

Kaufering, den 04.10.2021



Fritsche