

Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geltendorf - Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in der Sitzung am 25.03.2021 den Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geltendorf gefasst und das Verfahren hierzu eingeleitet. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft den Bereich der Grundstücke Flur Nrn. 1169, 1170/1 und 1171 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1164, 1169/1, 1173 und 1412/1, jeweils Gemarkung Kaltenberg, westlich des Schönauer Ringes im Südwesten der Ortslage Kaltenberg („Änderungsbereich in Kaltenberg“) und den Bereich der Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 80/1 und 614, jeweils Gemarkung Hausen, am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Hausen („Änderungsbereich in Hausen“). Mit der Ausarbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Arnold Consult AG in 86438 Kissing beauftragt. Das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen für den in der Ortslage Kaltenberg liegenden Änderungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Entwicklung neuer gewerblicher Nutzflächen im unmittelbaren Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet - Süd im südlichen Teil der Ortslage Kaltenberg geschaffen werden, um den vorliegenden Anfragen, insbesondere von einheimischen Betrieben bzw. Existenzgründern nach gewerblichen Bauflächen künftig in angemessenem Umfang Rechnung tragen zu können. In diesem Zusammenhang wird der ca. 2,5 ha umfassende „Änderungsbereich in Kaltenberg“ vorwiegend als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Für den in der Ortslage Hausen liegenden Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wird der ca. 0,3 ha umfassende „Änderungsbereich in Hausen“ vorwiegend als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Der vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 13.02.2025 gebilligte Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geltendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 13.02.2025, liegt in der Gemeindeverwaltung Geltendorf, Schulstraße 13, in 82269 Geltendorf, in der Zeit

vom 03. März 2025 bis einschließlich 04. April 2025

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geltendorf zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an bauamt@geltendorf.de*) oder zur Niederschrift vorzubringen. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <https://www.geltendorf.de/bekanntmachungen> im Internet eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geltendorf unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Neben dem Umweltbericht mit Ausführungen unter anderem zu den Schutzgütern Mensch/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sowie Kumulationseffekten mit benachbarten Vorhaben und Plänen (siehe Begründung vom 13.02.2025), liegen **folgende Arten umweltbezogener Informationen** vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geltendorf im Rathaus der Gemeinde Geltendorf eingesehen werden können:

Schutzgut Mensch / Bevölkerung:

- *Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde*; Schreiben vom 06.09.2024 mit Ausführungen und Hinweisen zu Emissionspotenzial der geplanten Nutzungen sowie zum Erfordernis von schalltechnischen Untersuchungen (Geräuschkontingentierung Gewerbe, Emissionen Feuerwehrbetrieb etc.) in nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplan).

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:

- *Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde*; Schreiben vom 11.10.2024 mit Ausführungen und Hinweisen zu vorhandenem amtlich kartiertem Biotop („Hecken westlich von Hausen“) sowie zu besonderer ökologischer Bedeutung der Flächen nördlich von Hausen.

Schutzgut Fläche:

- *Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde*; Schreiben vom 08.10.2024 mit landesplanerischen Ausführungen und Hinweisen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimaschutz, zur Innen- und Außenentwicklung (Innenentwicklungspotenziale etc.), zum Flächensparen / zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und zur Bedarfsermittlung.

Schutzgut Boden:

- *Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde*; Schreiben vom 06.09.2024 mit Ausführungen und Hinweisen zu gefahrenverdächtiger Altablagerung (Altlastenkataster ABuDIS Nr. 1810088) in Nachbarschaft geplanter gewerblicher Nutzflächen in Kaltenberg und zu hierzu erforderlichen Anforderungen / Auflagen insbesondere für den Wirkungsbereich Boden-Mensch (Maßnahmen zur Deponiegassicherung etc.).

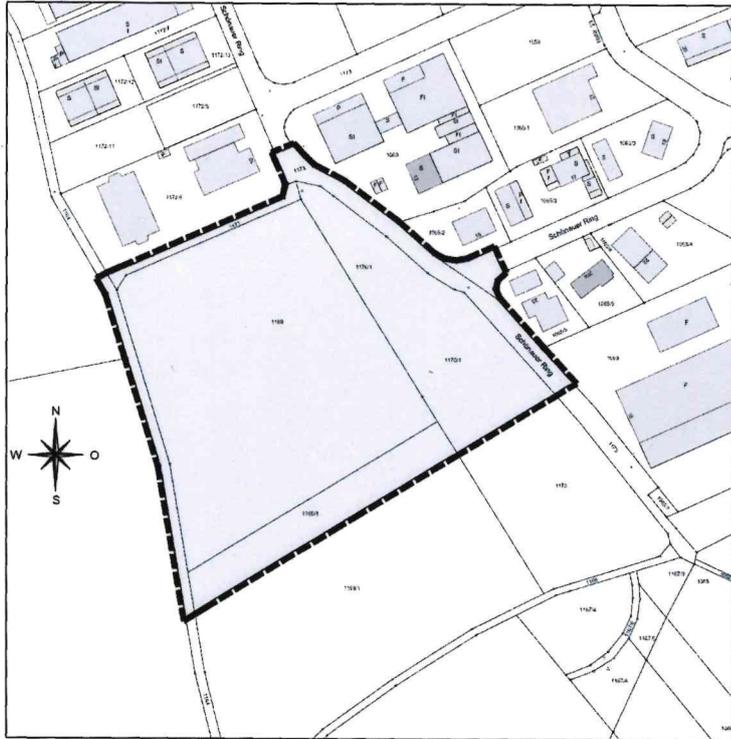
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

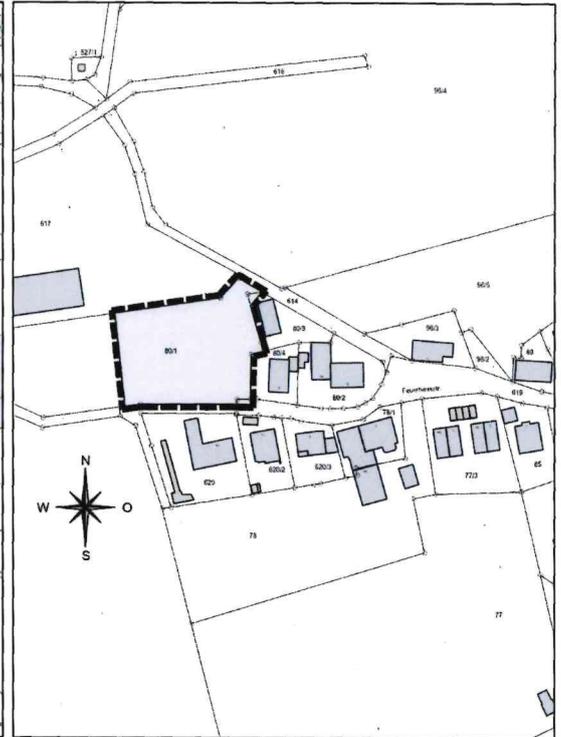
Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Umgriff der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geltendorf (ohne Maßstab)



„Änderungsbereich in Kaltenberg“



„Änderungsbereich in Hausen“

Geltendorf, 26.02.2025

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

angeheftet: 26.02.2025

abgenommen:



Landratsamt Landsberg am Lech

Untere Immissionsschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • [Redacted]

Gemeinde Geltendorf
Schulstraße 13

82269 Geltendorf

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom			
Bitte bei Antwort angeben		Dienstgebäude	
Unser Aktenzeichen		[Redacted]	
1711.4/152-24/61.5		[Redacted]	
Tel. [Redacted]	Fax [Redacted]	Zimmer [Redacted]	Landsberg, 06.09.24
Ihr/e Ansprechpartner/in: [Redacted]			
Untere Immissionsschutzbehörde [Redacted]			

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Geltendorf	
<input checked="" type="checkbox"/> 3. Flächennutzungsplanänderung	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/>	für das Gebiet _____
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme	_____
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

Postanschrift: Landratsamt Landsberg am Lech, [Redacted]. Benötigen Sie bei einer persönlichen Vorsprache einen barrierefreien Zugang, rufen Sie uns bitte an.

Dienstgebäude - Immissionsschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz

[Redacted]

Öffnungszeiten

[Redacted]

Bankverbindungen

[Redacted]

Erweiterte Öffnungszeiten in der Zulassungsstelle

[Redacted]

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

[Redacted]

2. Träger öffentlicher Belange

(Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)

Landratsamt Landsberg am Lech
Untere Immissionsschutzbehörde

Tel. [REDACTED]

Keine Einwände gegen die Planung

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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

Einwendungen

Änderungsbereich Kaltenberg

Seitens des Immissionsschutzes wird auf die Stellungnahme vom 06.09.2024 zum Bebauungsplan „Kaltenberg-Gewerbegebiet-Süd“ verwiesen.

Änderungsbereich Hausen

Eine schalltechnische Untersuchung soll die Lärmimmissionen durch Normalbetrieb der Feuerweh (insbesondere Feuerwehübungen) verursacht durch das geplante Feuerwehgeräthaus auf das Wohngebiet südlich und südöstlich der Feuerwehbedarfsfläche ermitteln und beurteilen.

Hierzu ist eine schalltechnische Untersuchung durch einen anerkannten, unabhängigen Gutachter erforderlich. Das Gutachten ist spätestens zum Bebauungsplan vorzulegen.

Dies ist verbindlich in der Begründung des Flächennutzungsplanes (z.B. Punkt „5.4 Immissionsschutz“) festzuhalten.

Rechtsgrundlagen

Siehe Stellungnahme vom 06.09.2024

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Siehe Stellungnahme vom 06.09.2024

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





Landratsamt Landsberg am Lech

Untere Naturschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • [Redacted]

An die
ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing, Germany

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom			
Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen 1734-62.2/Wo-Natur		Dienstgebäude [Redacted]	
Tel. [Redacted]	Fax [Redacted]	Zimmer [Redacted]	Landsberg, 11.10.2024
Ihre Ansprechpartnerin: [Redacted] Untere Naturschutzbehörde [Redacted]			

Aufstellung des Bebauungsplanes "Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II", Verz.-Nr. 3.18 (Vorentwurf) und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geltendorf (Vorentwurf) der Gemeinde Geltendorf, Lkr. Landsberg am Lech - Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

2. Träger öffentlicher Belange

2.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landratsamt Landsberg am Lech [Redacted]
2.2	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.3	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen
	Bebauungsplan Ausgleichsregelung: Da bis dato noch keine Ausgleichsflächen vorhanden sind, kann keine abschließende Stellungnahme vonseiten der uNB erfolgen. Die Bebauungsplanung muss gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Probleme beim späteren Planvollzug bewältigt werden können. Kommunen müssen sicherstellen, dass die Planung auch vollziehbar ist. Im Rahmen dieser Prüfung sind die Regelungen nach § 44 Abs. 5

Benötigen Sie einen individuellen Termin außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten oder benötigen Sie bei einer persönlichen Vorsprache einen barrierefreien Zugang, rufen Sie uns bitte an.

Postanschrift
Landratsamt Landsberg am Lech, [Redacted]
Dienstgebäude - Naturschutz und Wasserrecht
[Redacted]
Öffnungszeiten:
Erweiterte Öffnungszeiten der Zulassungsstelle: [Redacted]

Bankverbindungen
[Redacted]

BNatSchG zu berücksichtigen. Artenschutzmaßnahmen sind frühzeitig in die Bauleitplanung zu integrieren, spezifische Anforderungen an die Maßnahmen und deren Wirksamkeit sind zu beachten. Das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten (z.B. Feldlerche) kann im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) ist zu erstellen.

Bei den Gehölzpflanzen und Sträuchern sind gebietsheimische Arten zu wählen.

Flächennutzungsplan

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop (Hecken westlich von Hausen), das dem gesetzlichen Schutz nach Art. 16 BayNatSchG unterliegt. Eine Rodung oder erhebliche Beeinträchtigung ist verboten. Ausnahmen sind nach Art. 23 Abs. 3 zu beantragen.

Im Norden der Vorhabensfläche in Hausen befindet sich nach aktuellem Flächennutzungsplan eine Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

2.5

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Regierung von Oberbayern - [REDACTED]

Gemeinde Geltendorf
[REDACTED]

- per E-Mail [REDACTED] -

Bearbeitet von [REDACTED] Telefon/Fax [REDACTED] Zimmer [REDACTED] E-Mail [REDACTED]

Ihr Zeichen [REDACTED] Ihre Nachricht vom 04.09.2024 Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_LL-9-17-2 München, 08.10.2024

**Gemeinde Geltendorf, Landkreis LL;
3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans "Kaltenberg - Gewerbegebiet SÜD II";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planung

Die Gemeinde Geltendorf plant die dritte Änderung ihres Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans vorzunehmen.

Die Planung besteht aus zwei Änderungsbereichen.

Ersterer befindet sich im Ortsteil Kaltenberg. Hier sollen in einem ca. 2,5 ha großen Planbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines weiteren Gewerbegebiets geschaffen werden.

Der zweite Änderungsbereich umfasst eine ca. 0,3 ha große Teilfläche der Fl.-Nrn. 80/1 und 614, die für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes genutzt werden soll. Bisher sind beide Geltungsbereiche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sollen im Zuge der vorliegenden Änderung jedoch zum einen eine Darstellung als gewerbliche Baufläche zum anderen als Fläche für den Gemeinbedarf erhalten.

Dienstgebäude [REDACTED]

Telefon Vermittlung [REDACTED]

E-Mail [REDACTED]



Bewertung

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 1.3.1 G soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden. Des Weiteren sollen die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 G).

Innen- vor Außenentwicklung

Gemäß LEP sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z). Als Potentialflächen kommen grundsätzlich die im Flächennutzungsplan dargestellten oder im Bebauungsplan festgesetzten Misch-, Gewerbe und Industrieflächen bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen im gesamten Stadt- und Gemeindegebiet, für die Baurecht besteht, in Betracht.

In der Begründung zur Planung wird erläutert, dass sich im Gemeindegebiet keine geeigneten Flächen für weitere gewerbliche Ansiedlung vorhanden seien und deshalb eine Neuinanspruchnahme von Flächen nötig sei.

Flächensparen

Gemäß Art. 6 (2) des BayLplG soll bei der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke angestrebt werden, dass eine Begrenzung auf eine Richtgröße von 5 ha pro Tag landesweit bis spätestens zum Jahr 2030 erreicht wird.⁶ Auch kommt dem Umstand, wofür und wie die betroffenen Flächen genutzt werden sollen, maßgeblich Bedeutung zu.⁷ Dabei ist zu berücksichtigen, in welchem Ausmaß es bei der Inanspruchnahme der Flächen zu einer Bodenversiegelung kommt und welche Maßnahmen für den Umwelt-, Klima- und Artenschutz getroffen werden.⁸ Insbesondere sollen die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen ausgeschöpft werden.⁹ Geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sollen unterstützt werden.

Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt (LEP B 3.1.1).

Im Zuge der Flächensparoffensive des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (vgl. Schreiben StMWi vom 08.05.2019) wird deshalb gefordert, dass die Flächeninanspruchnahme reduziert und vorhandene Flächenpotentiale effizient genutzt werden sollen. Zudem sollen flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Die Belange des Flächensparens gilt es entsprechend zu berücksichtigen.

Bedarf

Grundsätzlich muss bei der Neuausweisung von Neubauf lächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden. Dies gilt auch für die Ausweisung von gewerblichen Flächen.

Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen ergibt sich entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen. Diese Bedarfe sind zu prüfen und vor dem Hintergrund flächensparender Erschließungs- und Bauformen zu bewerten (Auslegungshilfe, Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen).

In der Begründung wird beschrieben, dass derzeit verstärkt Anfragen von einheimischen Unternehmen sowie Existenzgründenden unterschiedlichster Größenordnung eingegangen seien. Die konkreten Flächenbedarfe, der anfragenden Betriebe, ist bisher nicht dargestellt. Diese Information sollte im weiteren Verfahren ergänzt und die Planung auf den konkreten Bedarf der Anfragen beschränkt werden.

Ergebnis

Die Pläne zur Errichtung des neuen Feuerwehrhauses stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Erweiterung des Gewerbegebiets steht den Erfordernissen der Raumordnung bei Berücksichtigung bzw. Beachtung der genannten Grundsätze und Ziele sowie der Hinweise zum Nachweis des Flächenbedarfs grundsätzlich ebenfalls nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.



Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



Landratsamt Landsberg am Lech

Abfall-/Bodenschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • [Redacted]

[Redacted]

Ihr Zeichen [Redacted]		Ihr Schreiben vom [Redacted]	
Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen 1783.4/207-24/61.14		Dienstgebäude [Redacted]	
Tel. [Redacted]	Fax [Redacted]	Zimmer [Redacted]	Landsberg, 25.09.2024
Ihr Ansprechpartner: Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde, [Redacted]			

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1. Gemeinde Geltendorf

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
3.Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich Kaltenberg	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II“	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	

Benötigen Sie einen individuellen Termin außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten oder benötigen Sie bei einer persönlichen Vorsprache einen barrierefreien Zugang, rufen Sie uns bitte an.

Postanschrift
Landratsamt Landsberg am Lech, [Redacted]

Dienstgebäude - Immissionsschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz

[Redacted]

Bankverbindungen
[Redacted]

Öffnungszeiten
Erweiterte Öffnungszeiten der Zulassungsstelle: [Redacted]

2. Träger öffentlicher Belange

2.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange Landratsamt Landsberg am Lech Tel. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
2.2	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.3	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können. <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Das Bauvorhaben befindet westlich und südlich einer gefahrenverdächtigen Altablagerung, die mit ABuDIS-Nr. 1810088 im „Altlastenkataster“ erfasst ist. Das nordöstliche Eck des Plangebiets (Flst. 1169 und 1170/1, siehe Anlage) befindet sich noch innerhalb eines 70 m-Sicherheitsradius zur Deponiegrenze am Flurstück Nr. 1175 Gmk. Kaltenberg. Hierfür wird die mindestens 10-fache Deponietiefe als Abstand für ein worst-case-Szenario der Freisetzung von Deponiegasen verwendet. Der südliche Teil des Plangebiets liegt dagegen knapp außerhalb des Sicherheitsradius zum ehemaligen südlichen Deponiebereich auf Fl. Nr. 1065 Gmk. Kaltenberg. Die für den Planbereich maßgeblichen Untersuchungen sind in den Gutachten Dr. Blasy-Busse „Boden-, Bodenluftuntersuchungen im Bereich der Bauschuttdeponie und Verdachtsfläche Dürnast“ vom 05.04.93 und BMG, Projekt-Nr.1161 vom 27.06.97 dokumentiert. Nordöstlich und südöstlich des Planbereichs fanden sich Auffüllungen aus Erdaushub, Bauschutt und z.T. Holzabfällen bis in Tiefen von max. 6,5 m. An zwei Sondierpunkten wurden Methangehalte von 6,0 Vol-% an BG 24 und 12 Vol-% an BG 27 festgestellt. Die Messergebnisse zeigen eine signifikante Beeinflussung der Bodenluft durch Deponiegase im Bereich von Flst. 1175 und nördlich davon an. Der Nutzung der im Sicherheitsradius liegenden baulichen Ablagen kann grundsätzlich aus altlasten- und abfallfachtechnischer Sicht bei Einhaltung von Anforderungen der Sicherung der Wirkungsbereiche Boden-Mensch und Ausführung vorsorgender Maßnahmen zur Deponiegassicherung zugestimmt werden. Hierzu wird gebeten ein Deponiegassicherungskonzept in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Alternativ ist der in der Anlage noch im Radius befindliche nordöstlichste Teil des Plangebiets von jeglicher Bebauung, welche die Akkumulation, Freisetzung und den Transport migrierender Gase ermöglicht (Hochbau, Leitungsbau, Schächte etc.), freizuhalten.
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1a Abs. 2 Nr. 1, § 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, Art. 3 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1 BayBO. § 2 Abs.1, § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 9, § 47 Abs.3, Art. 1 Satz 1 u.2, Art. 12 BayBodSchG.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan.

gez.

