

01



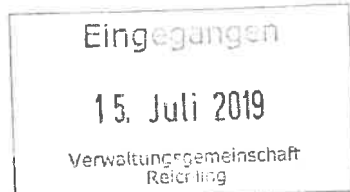
**Bayerischer  
Bauernverband**

**Geschäftsstelle  
Landsberg - Kaufbeuren**

Bayerischer Bauernverband · Karwendelstraße 10 · 86899 Landsberg

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Landsberg  
Telefon: 08191 9285-0  
Telefax: 08191 9285-19  
E-Mail: Landsberg@  
BayerischerBauernVerband.de

Verwaltungsgemeinschaft Reichling  
Untergasse 3  
86934 Reichling



Datum: 10.07.2019

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
Kb/DP

**Aufstellung Bebauungsplan „Am Gänsstall“ der Gemeinde Kinsau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab.

In dem Hinweis zur Landwirtschaft wird auf die landwirtschaftlichen Emissionen hingewiesen. Wir begrüßen es ausdrücklich dass die Gemeinde Kinsau auch auf landwirtschaftliche Emissionen hinweist und die neuen Anwohner zur Duldung der normalen landwirtschaftlichen Immissionen auffordert.

Wir sind jedoch der Ansicht, dass sich hier ein kleiner Tippfehler eingeschlichen hat, da Fahrten in der Landwirtschaft auch vor und nicht nur von 06.00 Uhr an stattfinden. Auch würden wir es begrüßen, wenn in diesen Hinweisen auch auf die Arbeit der Landwirte an Wochenenden und Feiertagen hingewiesen würde. Zudem halten wir es für sinnvoll, wenn zu den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mehr als ausreichend Abstand eingehalten wird, um auch den dort ausgesiedelten Betrieben zukünftig Erweiterung und Betriebsentwicklung ohne Einschränkungen zu ermöglichen.

Wir bitten Sie diese Anregungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Karwendelstraße 10 · 86899 Landsberg · Telefon 08191 9285-0 · Telefax 08191 9285-19  
Landsberg@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099  
Landsberg-Ammersee Bank eG · Konto 5 200 792 · BLZ 700 916 00  
IBAN: DE72 7009 1600 0005 2007 92 · BIC: GENODEF1DSS



**Birk Michaela**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 8. Juli 2019 13:24  
**An:** Birk Michaela  
**Betreff:** BBP Am Gänsstall + 9. Änderung FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den BBP "Am Gänsstall" und die 9. Änderung des FNP erheben wir grundsätzlich keine Einwände. Da die Wohnbebauung an bestehende landwirtschaftliche Betriebe heranrückt, weisen wir allerdings nochmal darauf hin, dass eine reibungslose Betriebsbewirtschaftung weiterhin möglich sein muss.

Mit freundlichen Grüßen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck Kaiser-Ludwig-Str. 8a, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel: 08141/3223 217

Fax: 08141/3223 555

03



BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

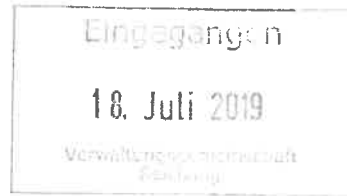
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Verwaltungsgemeinschaft Reichling

Postfach 10 02 03  
80076 München

Untergasse 3  
86934 Reichling



Tel: 089/2114-267 von 8 bis 12 Uhr  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@bfd.bayern.de](mailto:beteiligung@bfd.bayern.de)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom 17.06.2019  
Unsere Zeichen P-2019-3135-1\_S2

Datum  
15.07.2019

### Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

### Gde. Kinsau, Lkr. Landsberg am Lech: Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Gänsstall"

#### Zuständiger Gebietsreferent:

**Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

**D-1-8131-0010, Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen).**

Das Plangebiet überlagert Teilflächen oben genannter Römerstraße. Die bekannten Denkmalfläche ist von jeder Überbauung freizuhalten, hierzu ist das Bodendenkmal zunächst lagegenau und nicht ungefähr im zugehörigen Planwerk darzustellen. Auch bitten wir sonst um vollständige nachrichtliche Übernahme.

Da im übrigen Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren bislang unbekanntem Bodendenkmälern (Nebenanlagen, Siedlungen und Gräbern), insbesondere des römischen Zeithorizontes, zu rechnen ist, bedürfen im gesamten Plangebiet Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach **Art. 7.1 BayDSchG**, worauf wir unmissverständlich hinzuweisen bitten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf

der Serviceseite des BLfD (<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation“ oder unter dem Link: [http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung\\_2016-06-28.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der

Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen



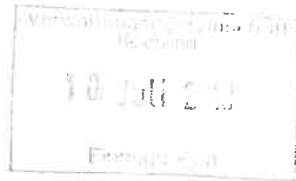
# Landratsamt Landsberg am Lech

Untere Naturschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

An die  
Verwaltungsgemeinschaft Reichling  
Untergasse 3  
86934 Reichling



Dienstgebäude Außenstelle 12 Justus-von-Liebig-Str. 3		
9	Zimmer 17	Landsberg, 03.07.2019

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 , § 4a Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs 1 BauGB ); Bebauungsplan Kinsau für den Bereich „Am Gänsstall“

### 2. Träger öffentlicher Belange

2.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange Landratsamt Landsberg am Lech Untere Naturschutzbehörde Außenstelle 12 – Justus-von-Liebigstr. 3 86899 Landsberg a. Lech
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  Nach einer ersten überschlägigen Prüfung der Unterlagen kann dem geplanten Baugebiet im betroffenen Bereich naturschutzfachlich zugestimmt werden. Da die Prüfung ergab, dass im vorgesehenen Geltungsbereich möglicherweise erhaltenswerte Bäume vorhanden sind, bedarf es jedoch für eine abschließende Stellungnahme noch einer Ortseinsicht im laufenden Beteiligungsverfahren. Eine detaillierte Prüfung der Unterlagen (u.a. Umweltbericht) erfolgt im nächsten Verfahrensschritt.

**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, Von-Kühlmann-Str.15, 86899 Landsberg am Lech  
**Dienstgebäude - Naturschutz und Wasserrecht**  
Außenstelle 12 • Justus-von-Liebig-Str. 3 • 86899 Landsberg am Lech  
Vermittlung: ☎ Tel: 08191/129-0 - ☎ Fax: 08191/129-1011  
E-Mail: [poststelle@LRA-LL.bayern.de](mailto:poststelle@LRA-LL.bayern.de) Internet: <http://www.landkreis-landsberg.de>

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Landsberg-Dießen  
BLZ 700 520 60, Kto. 422  
IBAN: DE39 7005 2060 0000 0004 22  
BIC: BYLADEM1LLD

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG  
BLZ 700 916 00, Kto. 52 03 00 7  
IBAN: DE19 7009 1600 0005 2030 07  
BIC: GENODEF1DSS

**Öffnungszeiten:** Mo - Fr: 8:00 - 12:00, Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00  
**Erweiterte Öffnungszeiten der Zulassungsstelle:** Mo - Do: 7:30 - 13:00, Fr: 7:30 - 12:00, Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

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



2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
2.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (ggf. Anschrift korrigieren und Tel. Nr. ergänzen)  Landratsamt Landsberg - Untere Immissionsschutzbehörde <b>Tel. Nr.: 08101/129-1447</b> Von-Kühlmann-Str. 15 86899 Landsberg a. Lech
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 type="checkbox"/> Einwendungen  <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen  <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  <i>Durch die Festsetzungen unter Nr. 9 Immissionsschutz und Nr. 6.2 der Begründung des Bebauungsplanes wird den Belangen des Immissionsschutzes nachgegeben.</i>
<b>Landsberg a. Lech, den 03.07.2019</b> Ort, Datum <span style="float: right;">Unt: _____</span>	

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Landratsamt Landsberg am Lech  
Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde  
Von-Kühlmann-Straße 15

Tel. 08191 / 129-1448

86899 Landsberg am Lech

2.2  keine Äußerung

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

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.

Einwendungen

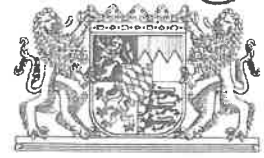
Rechtsgrundlagen

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

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

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

21



# Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern - 80534 München

Verwaltungsgemeinschaft Reichling  
Untergasse 3  
86934 Reichling

per E-Mail: [m.birk@vg-reichling.de](mailto:m.birk@vg-reichling.de);

<b>Bearbeitet von</b>	<b>Telefon/Fax</b>	<b>Zimmer</b>	<b>E-Mail</b>
	+49 89 2176-3635 / 403635	4423	
<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b>	<b>Unser Geschäftszeichen</b>	<b>München,</b>
	13.06.2019	24.2-8291-LL	19.06.2019

**Gemeinde Kinsau, LL;**  
**9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Am Gäns-**  
**stall“;**  
**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab.

**Vorhaben**

Die Gemeinde Kinsau beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung im Rahmen eines Einheimischenmodells zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich westlich von Kinsau, umfasst ca. 3,2 ha und soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan wurde das Gebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

**Bewertung**

Die Gemeinde Kinsau verfügt derzeit über keine nennenswerten Potenziale an Wohnbauflächen. Der Wunsch der Gemeinde durch Neuinanspruchnahme von Flächen dem Wohnbedarf im Gemeindegebiet Rechnung zu tragen ist grundsätzlich nachzuvollziehen.  
Um den Erfordernissen zum Flächensparen (vgl. Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG; LEP 3.1 (G); RP 14 B II 1.2 (G)) zu entsprechen regen wir an, unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten auch die Zulässigkeit flächensparender Siedlungsformen zu prüfen.

**Dienstgebäude**  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
**U4/U5 Lehel**  
Tram 16/19 Maxmonument

**Telefon Vermittlung**  
+49 89 2176-0  
**Telefax**  
+49 89 2176-2914

**E-Mail**  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
**Internet**  
[www.regierung-oberbayern.de](http://www.regierung-oberbayern.de)



**Ergebnis**

Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

**Hinweis**

In der Begründung zum Vorhaben werden teilweise veraltete LEP-Ziele zitiert. Wir bitten im weiteren Verfahren nur noch auf das aktuell rechtsgültige LEP 2018 Bezug zu nehmen.

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim  
Verwaltungsgemeinschaft Reichling  
Untergasse 3  
86934 Reichling



Ihre Nachricht  
17.06.2019

Unser Zeichen  
1-4622-LL129-12673/2019

Datum  
10.07.2019

## Aufstellung Bebauungsplan „Am Gänsstall“ der Gemeinde Kinsau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

### 1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

### 2. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

#### 2.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. Auf Basis der mit dem Angrenzenden Wasserschutzgebiet ermittelten Grundwasserständen kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserflurabstand > 40 m beträgt. Aufgrund von bindigen Bodenschichten kann das Vorhandensein von Schichtenwässern im baurelevanten Bereich aber nicht ausgeschlossen werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Landsberg am Lech zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Ver-



fahren einzuleiten.

## 2.2 Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Aufgrund der Topografie kann wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

Des Weiteren ist durch die örtliche Lage mit Hangwasser zu rechnen. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Hangwasser sichern muss. Zum Schutz vor dem Eintritt von Hang- oder Oberflächenwasser wird aus fachlicher Sicht empfohlen, die betroffenen Bauteile, wie Bodenplatten oder Lichtschächte in ausreichendem Maße über die Geländeoberkante zu erstellen.

## 2.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 27. Juni 2019 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

## 2.4 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

## 2.5 Abwasserentsorgung

### 2.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Mit dem Bebauungsplan besteht aus abwassertechnischer Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

### 2.5.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 1, Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Aus oben genannten Gründen ist daher die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest\* bzw. nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Die Ergebnisse (Baugrundgutachten bzw. die Sickertestauswertung\*) sind bei der erneuten Auslegung vorzulegen.

\*Ein Musterblatt für Sickertests findet sich beispielsweise unter: [https://www.wwa-wm.bayern.de/service/veroeffentlichungen/doc/muster\\_zur\\_durchfuehrung\\_von\\_sickertests\\_02\\_2012.pdf](https://www.wwa-wm.bayern.de/service/veroeffentlichungen/doc/muster_zur_durchfuehrung_von_sickertests_02_2012.pdf)

Spätestens zur erneuten Auslegung bitten wir um Aussagen zur Sickerfähigkeit des Bodens. Da Flächen östlich des gegenständlichen Baugebiets bereits bebaut sind, wird davon ausgegangen, dass es bereits Erfahrungen gibt. Untersuchungen im gegenständlichen Planungsumgriff selbst wären unseres Erachtens aber aussagekräftiger, da die Verhältnisse lokal durchaus variieren könnten.

Allgemeine Informationen:

Um die Regenwasserbewirtschaftung für das Planungsgebiet zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen- und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln. Die technischen Vorgaben zu Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind bei der landschaftsgestalterischen Überplanung zu berücksichtigen. So kann eine naturnahe Bewirtschaftung des Regenwassers ohne großen zusätzlichen Planungs- und Bauaufwand realisiert werden. Hierzu heißt es in der maßgeblichen technischen Regel für die Versickerung von Niederschlagswasser (DWA-A138, Seite 13):

„Grundsätzlich sind immer hydraulisch gering belastete dezentrale Versickerungsanlagen mit Oberbodenpassage allen anderen vorzuziehen. Für Neubaugebiete lässt sich in vielen Fällen genügend Versickerungsfläche mit Oberbodenpassage bereitstellen, wenn die Versickerungsanlagen als Element der Grün- und Freiraumplanung angesehen werden.“

Weiter können im Sinne der Mehrfachnutzung (sog. Multicodierung) Grünflächen als flache Mulden oder Gründächer der Regenrückhaltung bei Starkniederschlägen dienen. Die Pflanzenoberfläche kann Feinstaub binden, die Verdunstung steigern und so neben einem besseren Mikroklima auch die Folgen der geplanten Flächenversiegelung in Bezug auf die Bodenfunktionen bzw. den Wasserkreislauf abmildern. Weiter ermöglichen unversiegelte bzw. begrünte Flächen das Ansetzen eines günstigeren Abflussbeiwertes, welcher sich kostenreduzierend auf die erforderlichen Entwässerungsanlagen auswirken kann. (Beispielsweise darf nach DWA-M153 für ein begrüntes Dach bis 15° die für die Bemessung der Versickerungsanlage anzusetzende Fläche ( $A_v$ ) auf 30 % - 50 % der projizierten Dachfläche reduziert werden.)

Dahingehend werden auch Festsetzungen zur Flächenentsiegelung (sickerfähige Beläge, niedrige GRZ, höhere Baukörper) ausdrücklich begrüßt.

Weiterführende Hinweise können Sie unter folgenden Adressen finden:

„Weißbuch Stadtgrün“ mit Förderhinweisen (insbesondere S. 26):

<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/weissbuch-stadtgruen.html>

Praxisratgeber zur Niederschlagswasserversickerung des LfU:

[https://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser\\_umgang/versickerung/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/versickerung/index.htm)

### 3. ZUSAMMENFASSUNG

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

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einem Sickertest zu bestätigen.

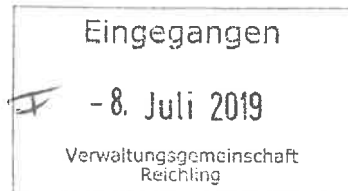
Wir bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Verwaltungsgemeinschaft Reichling  
Untergasse 3  
86934 Reichling



02. Juli 2019

Bauleitplanverfahren der Gemeinde Kinsau - Aufstellung Bebauungsplan "Am Gänsstall"

Sehr geehrte Frau Birk,

vielen Dank, dass Sie uns über Ihre Planung informiert haben.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Gänsstall“ und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände. Wir bitten jedoch nachstehende Belange bei den weiteren Planungen zu beachten.

#### Bestehende 20-kV Kabelleitung KI105 + Leerrohre

Im Geltungsbereich befindet sich eine 20-kV Kabelleitung KI102. Die Kabelleitung ist im beigelegten Kabellegeplan zeichnerisch dargestellt und ist für eine sichere Stromversorgung unverzichtbar. Der Schutzbereich der Kabelleitung beträgt 1 m beiderseits der Trasse.

#### Bestehende 20-kV-Freileitung S6Q

Über den ausgewiesenen Geltungsbereich verläuft unsere durch Dienstbarkeit gesicherte 20-kV-Freileitung S6Q. Die Leitung haben wir im beiliegenden Orientierungsplan dargestellt. Der dazugehörige Leitungsschutzbereich beträgt beiderseits der Leitungssachse jeweils 8 m.

Wir machen darauf aufmerksam, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig ist. Vorsorglich weisen wir auf die erhöhte Gefahr bei Baumaßnahmen in der Nähe unserer 20-kV-Freileitungen hin.

Innerhalb des Leitungsschutzbereichs sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50423 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen einer Mittelspannungsleitung gefordert werden, sind die Arbeits- bzw. Bauhöhen in diesem Bereich beschränkt.



Ferner ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind folgende Auflagen und Hinweise zwingend zu beachten:

- Sämtliche Baumaschinen und Geräte, die im Rahmen der Baumaßnahme zum Einsatz kommen sind so zu betreiben bzw. zu errichten, dass eine Annäherung von weniger als 3 m an die Leiterseile der 20-kV-Leitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.
- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel BGV A3 der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.
- Eine Unterbauung der 20-kV-Freileitungen ist nicht möglich.

#### Sicherung der Kabelanlagen / Änderung der Anlagen

Eine eventuell notwendige Änderung an unseren Kabelanlagen – in Bezug auf die Verlegungstiefe und / oder Trassenverlauf - ist rechtzeitig mit uns abzustimmen. Bauliche Maßnahmen, welche die bestehenden Kabelleitungen berühren, sind ebenfalls mit uns - wenn möglich bereits im Planungsstadium - abzuklären. Bei Änderungen an unseren Kabelanlagen sind entsprechende Zeitabschnitte zu berücksichtigen.

Für Rückfragen zu unseren vorhandenen Kabelanlagen wenden Sie sich bitte an unsere genannte Betriebsstelle Buchloe.

#### Stromversorgung der Neubauten

Die Stromversorgung der Neubauten ist nach Erweiterung des Kabelnetzes gesichert. Hierzu ist die Verlegung eines neuen Stromkreiskabels auf öffentlichem Grund entlang der Zufahrtsstraßen notwendig. Die Gebäude werden wir über Erdkabel anschließen.

#### Erweiterung der Straßenbeleuchtung und Telekommunikationsanlagen

Im Zuge der Arbeiten zur elektrischen Erschließung des Baugebietes können die Straßenbeleuchtungs- sowie die Telekommunikationsanlagen (Kabel und Rohre) wirtschaftlich erstellt bzw. verlegt werden. Wir bitten Sie deshalb, rechtzeitig vor dem Straßenausbau entsprechende Angebote anzufordern



### Allgemeines zur Kabelverlegung

Vor Beginn der allgemeinen Erschließung des Baugebiets bitten wir um Anberaumung eines Spartengesprächs, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen.

Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

- Wasser- und Kanalarbeiten sind eingebracht
- das Planum der Straßen und Gehwege ist erstellt
- die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein.

Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angabe oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

### 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  
Bahnhofstraße 13  
86807 Buchloe

hierzu Kontakt aufzunehmen.

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.



### Abschaltung

Sollte eine zeitlich beschränkte elektrische Abschaltung einer betroffenen Kabelleitung erforderlich sein, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an die oben genannte Betriebsstelle. Gleiches gilt für bauliche Maßnahmen (Um-/Tieferlegung) an unseren Kabelleitungen. Bei Grabarbeiten im Näherungsbereich bitten wir das beigefügte „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ zu beachten.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

LEW Verteilnetz GmbH

Anlagen  
MS Projektplan  
Kabelbestandsplan  
Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel



Die LEW Verteilnetz GmbH (LVN)  
ist ein Unternehmen der LEW-Gruppe.

### MS-Plan

Leitungsschutzbereich be-  
trägt beiderseits der Lei-  
tungssachse jeweils 8 m.

S6Q

675P

6

5

4

3

6

9

5

357/25

BC

1a

357/24

357/23

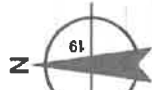
357/22

357/

2

791/17

S6Q



21

357/8

357/7

357/10

357/9

357/2

17

HN

16

357/14

3

357/13

4

357/15

357/16

357/17

9

357

<b>Für Rückfragen:</b> Bearbeiter: <b>Florian Frank</b> Telefon: <b>++49(8241)5002334</b>	<b>Zeichenerklärung:</b> MS-Kabel MS-Freileitung Abbau Neubau Bestand Planung	<b>Projektplan</b> <b>Mittelspannung</b> KA-Nr.: ..... Datum: 26.06.2019, 08:26	<b>Ort: Kinsau</b>	<b>M = 1:1000</b> <b>DIN A4</b>
---	---	--	--------------------	------------------------------------