

Gemeinde

# Denklingen

Lkr. Landsberg am Lech

Neuaufstellung

## Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kneucker, Pfanmüller, Undeutsch

QS: Sei

Aktenzeichen

DEN 1-30

Plandatum

24.07.2024 (Endfassung)

29.11.2023 (Entwurf)

08.02.2023 (Vorentwurf)



## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>4</b>
1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	4
2.	Ablauf der Flächennutzungsplanung .....	6
<b>B</b>	<b>Planungsgrundlagen</b> .....	<b>8</b>
1.	Lage und Struktur der Gemeinde .....	8
2.	Historische Entwicklung .....	8
2.1	Denklingen und Dienhausen.....	8
2.2	Epfach .....	9
3.	Siedlungsstruktur .....	11
4.	Nutzungen und Nutzungsverteilung.....	12
5.	Verkehr .....	15
5.1	Überörtliche Straßenverkehrsanbindung .....	15
5.2	Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr .....	16
<b>C</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>16</b>
1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	16
2.	Regionalplan München.....	20
3.	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan.....	26
4.	Landschaftsplan .....	28
5.	Kommunales Flächenmanagement.....	29
5.1	Bevölkerungsstruktur.....	30
5.2	Arbeit und Versorgung.....	36
5.3	Flächenpotenzial .....	39
5.4	Flächenbedarf bis 2037 .....	44
5.5	Flächenverfügbarkeit.....	45
5.6	Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung.....	49
<b>B</b>	<b>Leitbildprozess</b> .....	<b>50</b>
1.	Erste Gemeinderatsklausur - Sommer 2020 .....	50
2.	Leitbild - Herbst 2020.....	54
3.	Online-Beteiligung der Bürger:innen - Winter 2020 .....	56
4.	Thementische - Herbst 2021 .....	59
5.	Zweite Gemeinderatsklausur - Frühjahr 2022.....	60
<b>C</b>	<b>Flächennutzungsplanung</b> .....	<b>61</b>
1.	Allgemeine Entwicklungsziele .....	61
1.1	Siedlungsentwicklung .....	61
1.2	Freizeit und Sport .....	61
1.3	Natur und Landschaft .....	62
1.4	Land- und Forstwirtschaft .....	66
1.5	Betreuung, Gesundheit und Soziales .....	69

1.6	Mobilität.....	69
<b>2.</b>	<b>Standortuntersuchung .....</b>	<b>70</b>
2.1	Fachliche Standortprüfung .....	70
2.2	Ergebnisse der Gemeinderatsklausur.....	71
<b>3.</b>	<b>Ausweisungen, Umwidmungen, Anpassungen.....</b>	<b>72</b>
3.1	Hauptort Denklingen.....	73
3.2	Ortsteil Epfach.....	80
3.3	Ortsteil Dienhausen.....	83
<b>4.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>86</b>
<b>5.</b>	<b>Klimaschutz und Klimaanpassung.....</b>	<b>88</b>
<b>6.</b>	<b>Gemeinbedarf .....</b>	<b>88</b>
6.1	Kirchen, Kapellen und Friedhöfe .....	88
6.2	Freiwillige Feuerwehr und Polizei .....	89
6.3	Kindertageseinrichtung und Grundschule.....	89
6.4	Verwaltungsgebäude.....	90
6.5	soziale, kulturelle, sportliche und sonstige Gebäude und Einrichtungen.....	90
<b>7.</b>	<b>Grünflächen .....</b>	<b>90</b>
<b>8.</b>	<b>Verkehr .....</b>	<b>91</b>
<b>9.</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>92</b>
<b>10.</b>	<b>Flächen für die Rohstoffsicherung/ Technische Infrastruktur.....</b>	<b>95</b>
10.1	Flächen für die Rohstoffsicherung (Kiesabbau) .....	95
10.2	Erneuerbare Energien .....	96
10.3	Erdgasleitungen .....	97
10.4	110-kV-Höchstspannungsfreileitungen .....	97
10.5	Brandschutz .....	98
10.6	Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung .....	99
<b>11.</b>	<b>Bau- und Bodendenkmäler .....</b>	<b>99</b>
<b>12.</b>	<b>Immissionsschutz.....</b>	<b>104</b>
<b>13.</b>	<b>Altlastenverdachtsflächen .....</b>	<b>104</b>
<b>14.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>106</b>
<b>D</b>	<b>Anhang – Liste der Bebauungspläne .....</b>	<b>107</b>
<b>E</b>	<b>Anlage .....</b>	<b>110</b>
<b>1.</b>	<b>Karten zur Baurechtserhebung .....</b>	<b>110</b>
<b>2.</b>	<b>Arbeitsplan FNP mit Änderungen.....</b>	<b>110</b>
<b>3.</b>	<b>Ergebnisprotokoll 1. Klausurtagung .....</b>	<b>110</b>
<b>4.</b>	<b>Broschüre Online-Beteiligung .....</b>	<b>110</b>
<b>5.</b>	<b>Ergebnisprotokoll 2. Klausurtagung .....</b>	<b>110</b>

## A Vorbemerkung

### 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Denklingen hat am 20.05.2020 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen.

Der bisherige Plan wurde vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeitet, in der Fassung vom 19.06.1979 mit Bescheid der Regierung von Oberbayern (Az. 420-6101 LL 2-1/80) vom 21.02.1980 und 11.09.1980 genehmigt und durch die örtliche Bekanntmachung am ..... rechtswirksam. Seitdem wurden 36 Änderungsverfahren eingeleitet, von denen 32 rechtswirksam wurden.

Zeitgleich mit der Neuaufstellung des FNP wird der Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 überarbeitet. Grundlage hierfür bildet § 9 Abs. 4 BNatSchG, wonach Landschaftspläne fortzuschreiben sind, sobald und soweit dies im Hinblick auf wesentliche eingetretene, vorgesehene oder zu erwartende Veränderungen von Natur und Landschaft erforderlich ist. Das bisher separate Planwerk wird nun in den Flächennutzungsplan integriert.

Anlass für die Neuaufstellung des FNP ist insbesondere das deutliche Überschreiten des anvisierten Planungshorizontes des bestehenden Planwerkes von ca. 15 Jahren sowie die allumfassenden neuen Herausforderungen und Bestandsänderungen, denen Rechnung getragen werden soll.

Neben den zwischenzeitlich **geänderten Rechtsgrundlagen** der Bauleitplanung, wie dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG), wurden auch das Landesentwicklungsprogramm Bayern und der Regionalplan als einschlägige Planungsgrundlagen mehrfach geändert.

Aufgrund der Umstellung der Landesvermessung auf die **digitale Flurkarte** weichen die Darstellungen der beiden Planwerke von den aktuellen digitalen Grundlagen ab. Zudem wurde die Erstellung von Flächennutzungs- und Landschaftsplänen durch die Verwendung von Geoinformationssystemen (GIS), in denen Sach- mit Raumdaten verknüpft werden, weiterentwickelt.

In den seit der Aufstellung des Landschaftsplanes vergangenen 22 Jahren haben sich die **Anforderungen an Natur und Landschaft** deutlich verändert. So haben Biogasanlagen, welche ihren größten Zuwachs zwischen 2004 und 2011 erfuhren, die Landnutzung stark verändert. Auf Grund des fortschreitenden Klimawandels wird die Nutzung erneuerbarer Energien weiter vorangetrieben. Die Gemeinde Denklingen hat sowohl einen sachlichen Teil-Flächennutzungsplan, der Konzentrationszonen für Windkraftanlagen darstellt, als auch ein kommunales Standortkonzept für Freiflächen PV-Anlagen erstellen lassen. Diese Planungen werden im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan berücksichtigt. Darüber hinaus ist es notwendig, die Maßnahmen des Landschaftsplanes vor den Hintergrund des Klimawandels grundsätzlich zu überprüfen. Dies gilt auch für die Naherholungsnutzung, die eine immer größere Rolle spielt, wie nicht zuletzt in der Corona-Pandemie wieder deutlich wurde.

Darüber hinaus steht die Gemeinde Denklingen vor der Aufgabe, auf die sich ausdifferenzierenden **Mobilitätsbedürfnisse** der verschiedenen Alters- und Nutzergruppen zu reagieren. Dabei möchte sie ein reizvolles Wohn- und Arbeitsumfeld mit kurzen Wegen zu Kinderbetreuungseinrichtungen, Freizeit- und Naherholungszielen sowie Nahversorgern erhalten und ausbauen. Dies stets vor dem Leitbild der **Innenentwicklung**.

Die Gemeinde Denklingen wies zwischen den Jahren 2010 und 2020 ein Wachstum von +14 % auf. So stieg die Einwohnerzahl im genannten Zeitraum von 2.525 auf 2.882 Personen an. Die **Bevölkerungsprognose** prognostiziert laut dem „Demographie-Spiegel für Bayern“ für das Jahr 2033 einen Zuwachs von weiteren +12,7 %, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von ca. 1 % entspricht. Dadurch entstehen neue gemeindliche Herausforderungen und Aufgabenstellungen.

Der FNP soll die voraussehbaren flächenbezogenen Nutzungen und Entwicklungen für die nächsten 20 Jahre in Grundzügen darstellen und ist dabei an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der FNP ist als vorbereitende Bauleitplanung rechtswirksam und bindend für die Gemeinde sowie für öffentliche Planungsträger, nicht aber für die Bürger:innen. Der Landschaftsplan ist ebenfalls dieser Planungsebene zugeordnet, hat jedoch lediglich empfehlenden Charakter. Das bedeutet, dass zwar die Inhalte des Planwerkes von allen öffentlichen Planungsträgern zu beachten sind (Behördenverbindlichkeit), jedoch keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber dem einzelnen Bürger entsteht.

Der Landschaftsplan wird zunächst als ökologisches Fachgutachten gemäß den Richtlinien für Landschaftspläne des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU) vom April 2021 erstellt. Die erarbeiteten kommunalen Zielsetzungen und Maßnahmen, die eine Rechtswirksamkeit erlangen sollen, werden zur Einarbeitung in den Flächennutzungsplan vorgeschlagen. Diese integrierte Fassung "Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan" durchläuft mit dem Verfahren nach § 3 und 4 BauGB einen offenen, transparenten Planungsprozess und wird mit der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern wirksam. Der Landschaftsplan bleibt parallel dazu als Fachgutachten bestehen.

Die Ausarbeitung der beiden Planwerke wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

Die wachsende Zahl an Initiativen und die Mitwirkungsbereitschaft der Öffentlichkeit an einer gemeinwohlorientierten Ortsentwicklung erfordert zunehmend neue Beteiligungsformen. Auch ist durch die Digitalisierung der Gesellschaft eine stärkere Einbindung der Generationen Z und Alpha (Kinder und Jugendliche in der Bauleitplanung) in die Zieldiskussion des langfristig angelegten Ortsentwicklungsplanes notwendig. Daher wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein offener und transparenter **Bürgerbeteiligungsprozess** durchgeführt.

## 2. Ablauf der Flächennutzungsplanung

Die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans erfolgte in folgenden Schritten:

**I. Fachliche Information:** Die als Entscheidungsgrundlage notwendigen Fachinformationen wurden durch Planer:innen und Gemeindeverwaltung gesammelt, ausgewertet und aufbereitet.

**II: Zielentwicklung:** Die Entwicklung der städtebaulichen Ziele erfolgte durch den Gemeinderat in einem offenen und transparenten Verfahren mit Bürgerbeteiligung.

**III. Formelles Verfahren:** Das formelle Aufstellungsverfahren wird entsprechend den Vorschriften des BauGB durchgeführt.



Abb. 1 Ablaufschema zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans; Quelle: Planungsverband

Ab Mai 2020 begannen die Arbeiten am neuen Flächennutzungsplan mit der Digitalisierung der rechtswirksamen Planzeichnung einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie der Einarbeitung des Teil-Flächennutzungsplans Windkraft. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden an die aktuellen digitalen Kartengrundlagen der Landesvermessungsverwaltung angepasst. Ebenso wurden die Höhenlinien aus dem Digitalen Geländemodell (DGM) übernommen.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden unter anderem die nachrichtlichen Übernahmen in die Planzeichnung aufgenommen. Im Rahmen von Ortsbegehungen und durch Gespräche wurden die aktuellen Nutzungen erhoben sowie Konfliktpunkte und Restriktionen erörtert. Strukturdaten wurden ausgewertet. Die Informationen aus der im Herbst 2020 aufgestellten Sanierungssatzung flossen ebenfalls in die Planung ein.

Nach Analyse der Grundlagen und Untersuchung verschiedener Entwicklungsmöglichkeiten wurde aufbauend in der nächsten Phase eine Zieldiskussion durchgeführt, die mehrere „Meilensteine“ beinhaltete (vgl. Abb. 2 und Ziffer D „Leitbildprozess“ der Begründung).

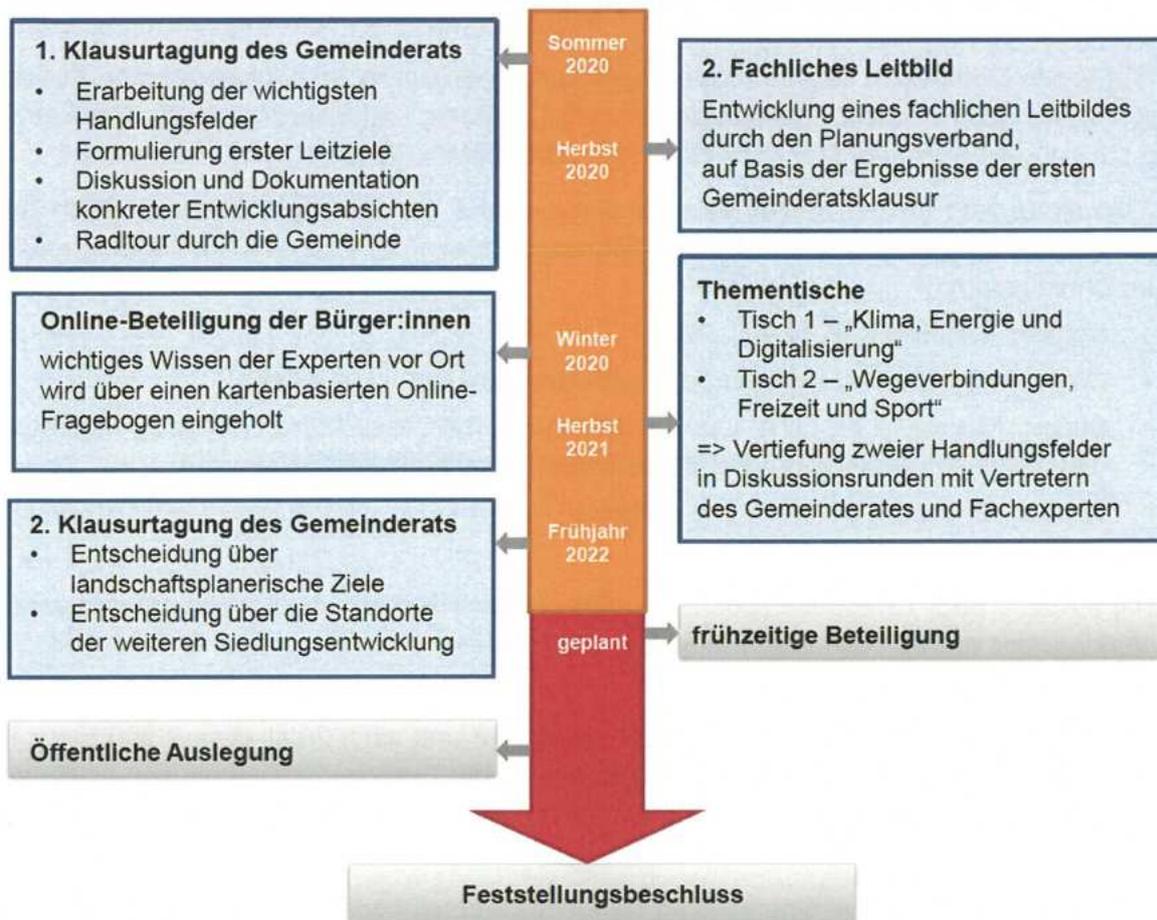


Abb. 2 Zieldiskussion der Flächennutzungsplanung; Quelle: Planungsverband

Parallel dazu wurde für die Ermittlung des gegenwärtigen Baurechts im Frühjahr 2022 eine Flächenpotenzialerhebung durchgeführt (vgl. Ziffer B 8 der Begründung). Hierfür wurden alle unbebauten Flächenpotenziale in Bebauungsplangebieten und im unbeplanten Innenbereich sowie darüberhinausgehende Flächennutzungsplanreserven des gültigen FNPs ermittelt.

Die Zieldiskussion mündete in das formelle Verfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom ..... 2023 bis 14.04.2023 statt. Die eingegangenen privaten und öffentlichen Belange wurden anschließend gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Einarbeitung der eingegangenen Hinweise und Einwendungen führte in die Ausarbeitung der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom ..... 2023 bis ..... 2023 statt. Die eingegangenen privaten und öffentlichen Belange wurden anschließend gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Einarbeitung der eingegangenen Hinweise und Einwendungen führte dann in die Ausarbeitung der Endfassung des Flächennutzungsplans.

## B Planungsgrundlagen

### 1. Lage und Struktur der Gemeinde

Die Gemeinde Denklingen liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, im südwestlichsten Teil der Region München (14). Die Gemeinde gehört zum Landkreis Landsberg am Lech. Die Entfernung zur Landeshauptstadt München (Metropole) beträgt ca. 60 km.

Die Gemeinde liegt im Südwesten des Landkreises auf der Schotterterrasse westlich des Lechs, wobei der Fluss die östliche Gemeindegrenze bildet. Folgende elf Gemeinden grenzen an (im Uhrzeigersinn):

- Norden: Fuchstal (Lkr. LL a. Lech)
- Osten: Vilgertshofen, Reichling und Apfeldorf (alle Lkr. LL a. Lech)
- Süden: Kiensau (Lkr. LL a. Lech), Hohenfurch (Lkr. Weilheim-Schongau), Altenstadt (Lkr. Weilheim-Schongau) und Schwabsoien (Lkr. Weilheim-Schongau)
- Westen: Bidingen, Osterzell und Kaltental.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch - BauGB - ist der Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet aufzustellen. Das Planungsgebiet umfasst somit das gesamte Gemeindegebiet von Denklingen.

Die Gemeinde verfügt über eine Fläche von ca. 57 km<sup>2</sup> und zählt 2021 etwa 2.900 Einwohner:innen, die sich auf den Hauptort und die beiden Dörfer Epfach und Dienhausen sowie auf die Weiler Menhofen, Guttenstall, Neuhof, Römerau und Forchau sowie etliche Einzelgehöfte verteilen.

Die Gemeinde Denklingen ist einerseits im Osten des Gemeindegebietes stark landwirtschaftlich und im Westen stark forstwirtschaftlich geprägt und ist andererseits durch den Industriestandort der Hirschvogel Group und durch das Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand ein wichtiger Wirtschaftsstandort im Landkreis Landsberg a. Lech.

Die Bundesstraße B17 und eine Bahnlinie (die nur noch für Güterverkehr genutzt wird), binden die Gemeinde in Richtung Norden an Landsberg am Lech und in Richtung Süden an Schongau an. Buslinien verbinden die Ortsteile miteinander und mit den Nachbargemeinden.

Informationen zu naturräumlicher Gliederung, Topografie/ Relief finden sich unter Ziffer A3 des Umweltberichts.

### 2. Historische Entwicklung

#### 2.1 Denklingen und Dienhausen

Denklingen dürfte um 500 n. Chr. bei der germanischen Landnahme gegründet worden sein, auch wenn es erst 1160 urkundlich als Denchelingen angeführt wird, was so viel wie "bei den Leuten des Denchilo" bedeutet. Es befand sich wahrscheinlich schon unter Zugehörigen von Abodiacum (Epfach), welche Bischof Wikterp im 8. Jahrhundert besaß.

Seit 1059 sind der Denklinger und Sachsenrieder Forst urkundlich als Königsschenkung bezeugt. 1164 wird Denklingen mit zwei ganzen Höfen, 24 Huben und drei Sölden (Sölde =

Grund eines Kleinbauern) beschrieben. 1186 ist der Ort im Besitz des Bischofs von Augsburg. In der Bestätigungsbulle von Papst Urban III im Jahre 1186 an den Bischof Udalschalk in Augsburg wird Denklingen ausdrücklich genannt. Im selben Jahr verlieh der Bischof als Landesherr einen Teil seines Besitzes zu Denklingen an die "Milites de Dencheligen", die sich "Ritter von Denklingen" nannten. Dieser Ortsadel ist auch 1262 und 1368 nachgewiesen. Einer davon, Ulrich von Denklingen, führt als Abt vom Kloster St. Mang von 1336 bis 1347 im Wappen einen Falken auf Dreieck – daher stammt das Gemeindewappen. Sie bewohnten wohl auf dem Vogelherd eine Burg, die im Bauernkrieg 1525 zerstört worden sein soll.



Die Bischöfe verkauften oder versetzten in Geldnöten die ihnen gehörenden Güter oder den ganzen Ort an Ritter, Klöster oder Bürger. In besseren Zeiten erwarben sie jedoch alles wieder zurück, bis ganz Denklingen bischöflich war und bis 1803 blieb. Die Bewohner waren leibeigen, das Land war Lehensgut. In Denklingen bestand ein eigenes Dorfgericht. Für die hochstiftliche Forstverwaltung der Distrikte von Frankenried bis Sachsenried und Leeder stand schon ab 1555 ein Forst- und Jägermeister in Denklingen an der Spitze.

Ab 1803 befinden sich alle Ämter in Buchloe und ab 1862, nach der Trennung von Verwaltung und Justiz, gehörte Denklingen erstmals zum Bezirksamt Kaufbeuren. Das Forstamt wurde 1803 nach Kaufbeuren, 1885 nach Dienhausen und 1917 bis 1973 nach Denklingen zurückverlegt. Im 30-jährigen Krieg hatten Land und Leute schwer zu leiden. Die Pest ließ nur wenige Menschen am Leben. Neun Männer gelobten eine jährliche Wallfahrt nach Klosterlechfeld.

Als 1817 die bayerischen Gemeinden durch königliches Edikt frei wurden, entwickelte sich die Landwirtschaft, die Zahl der Nutztiere und der Anbau von Kartoffeln, Flachs und Klee stiegen beträchtlich. Im königlichen Wald wurden die Nutzungsrechte ausgeschöpft.

Vor dem 1. Weltkrieg gab es in Denklingen 172 Häuser, 1064 Einwohner, einen Arzt, ein Schulhaus, drei Lehrkräfte, einen Bahnhof an der 1886 erbauten Bahnlinie Landsberg-Schongau, Molkereien, Forstamt und seit 1917 auch elektrisches Licht. Die von den Römern neu ausgebaute, im Jahre 46 n. Chr. vollendete Via Claudia von Augsburg nach Füssen bestand teilweise schon vorher. Im Abschnitt Geratshof – Denklingen – Dienhausen teilten sich die Linienführungen, denn die Römer zogen hinab nach Abodiacum (Straßenkreuzung Epfach) und kamen erst bei Füssen wieder auf eine gemeinsame Strecke. Die vorgeschichtliche Straße zwischen Asch und Denklingen, welche später als Postweg verblieb, führte etwa entlang der heutigen Bahnlinie, dann durch das Dorf und weiter nach Dienhausen. Die andere Römerstraße von Westen (Cambodunum = Kempten) zog über Oberzell – Dienhausen am südlichen Ortsrand von Denklingen hinab nach Abodiacum – Epfach.

## 2.2 Epfach

Epfach hat eine handvoll Läden, eine Wirtschaft und ein reges Vereinsleben mit langer Tradition. Vor allem aber hat es eine reiche Geschichte, die in der römischen Öllampe im Epfacher Wappen ihren Ausdruck gefunden hat. Epfach - früher Abodiakum, Abuzakum, Eptatikum bzw. Eptiacus genannt - bestand schon vor Zeiten als keltische Sippensiedlung, die sich nach dem Geschlechte eines Mannes namens Abod oder Abud benannte. Die Römer waren schon 14 v. Chr. am Lech und haben auf dem Lorenzberg eine Militärstation errichtet. Später entwickelte sich an der Stelle des heutigen Dorfes eine Stadt mit dem Namen Abodiacum, welche mit dem Recht der Selbstverwaltung und mit dem Sitz einer Kreisbehörde ausgestattet war. In Abodiacum kreuzten sich die einstigen Römerstraßen Augsburg - Verona (Via Claudia Augusta) und Kempten - Salzburg. Hier war auch die Stelle des Lechübergangs.

Prominentester Bürger von Abodiacum war Claudius Paternus, ein weitgereister Mann und ehemaliger Statthalter der Provinz Noricum. Ab etwa 260 n. Chr. zogen sich die Römer wieder auf den Lorenzberg zurück und sicherten ihn mit einer Umfassungsmauer. Insgesamt 400 Jahre lang lebten römische Soldaten und Zivilisten in Abodiacum. Das "Museum Abodiacum" in der Ortsmitte gibt in Texten, Modellen und ausgewählten Funden einen Überblick über diesen Teil der Epfacher Geschichte.

Nach dem Zusammenbruch der Römerherrschaft entwickelte sich die neue christliche Siedlung Eptiacus. In den nun folgenden Jahrhunderten hören wir von verschiedenen Edelgeschlechtern und Herren von Epfach. Aus einem alten Adelsgeschlechte Epfachs entstammte der Heilige Bischof Wikterp, Bischof zu Augsburg (736 – 753). Er fand 756 in der St.-Lorenz-Kapelle zu Epfach seine letzte Ruhestätte, bis man seine Gebeine 1064 nach Augsburg überführte. (Weitere Informationen zum Heiligen Bischof Wikterp unter: [www.bautz.de](http://www.bautz.de) )

In den kommenden Jahrhunderten treffen wir als Besitzer folgende Sprösslinge bzw. Gutsherren von Epfach: Um 1150 Hartmann Werner, Wolfhold, Walter, Ozi und Konrad von Epfach. Im 13. Jahrhundert Georg und Heinrich von Schwangau, später Swigger von Mindelberg und das Klosterstift Steingaden. Um 1307 die Gebrüder Gerauter oder Gruiter, um 1367 Hipolt zu Seefeld. 1421 Herzog Ulrich von Teck, um 1426 Bertlin von Waal-Aresinger, um 1479 Wilhelm von Zell, um 1503 die Herren von Frundsberg. Bischof Wikterp, der später heiliggesprochen wurde, lebte um 750 in Epfach, die Gründung der Dorfkirche geht auf ihn zurück. Der Legende nach soll er den Hl. Magnus (St. Mang) von Epfach aus zur Missionierung ins Allgäu gesandt haben.

Die Seherin Herluka hielt sich um 1100 in Epfach auf. Diese hochgebildete Frau hielt Verbindung zu Äbten und adeligen Laien im süddeutschen Raum, deren gemeinsames Ziel die Reform der Kirche war. (Weitere Informationen zur Heiligen Herluka unter: [www.bautz.de](http://www.bautz.de) ).

Im Spanischen Erbfolgekrieg im Jahr 1704 wurden sieben Ortsbewohner von ungarischen Husaren erschlagen. Daran erinnert ein Gedenkstein am südwestlichen Ortseingang von Epfach.

Kaiser Claudius errichtete um 40 – 50 n.Chr. Abodiacum als bedeutendsten Straßenknotenpunkt im südlichen Bayern. Über Epfach führte damals die große Ost-West-Verbindung Salzburg-Kempton und die Nord-Süd-Route Via Claudia. Die Augusteisch-frühtiberischen Anlagen auf dem Lorenzberg, einer Lechschleife, wurden auch in der Frankenzeit als Festung weiterbenutzt. Der Allgäuapostel St. Mang soll dort mit Bischof Wikterp von Augsburg zusammengekommen sein, um Missionspläne zu besprechen. Aus der spätrömischen Kirche des 4. Jahrhunderts wurde eine frühchristliche Lampe entdeckt, die symbolhaft im Wappen dargestellt ist.<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Quelle: Gemeinde Denklingen

### 3. Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Denklingen besteht aus neun Gemeindeteilen. Der Hauptort Denklingen sowie die beiden Nebenorte Epfach und Dienhausen sind bäuerlich geprägt und gehören zum Typus der langgestreckten Straßendörfer, bei denen die Hofstellen in regelmäßigen Abständen entlang der Hauptstraße angeordnet sind. Die verschwenkten Hauptstraßen durchziehen und gliedern auch heute noch die Alt-/Orte.

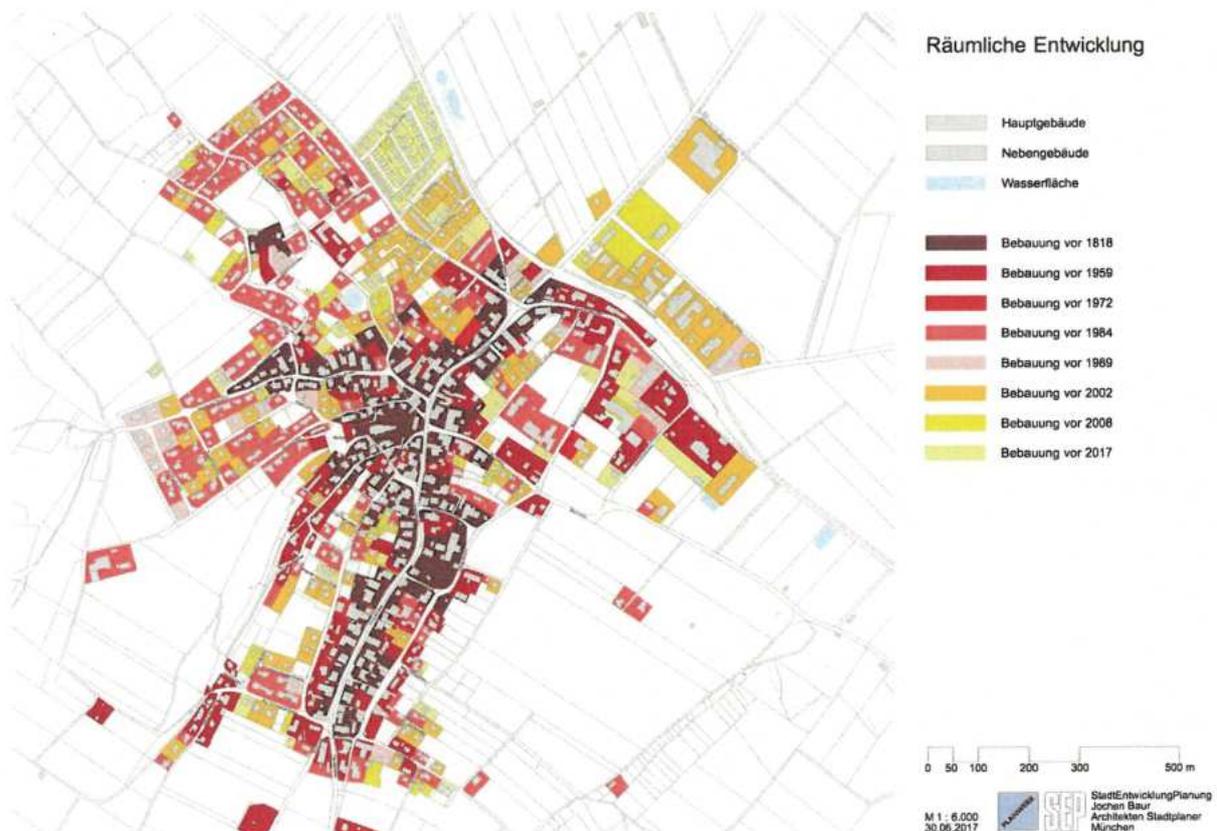


Abb. 3 Räumliche Entwicklung Denklingen; Quelle: ISEK 2019 - SEP Jochen Bauer Architekten Stadtplaner München

In Denklingen befindet sich das neue Rathaus mit Sitz der Verwaltung. Für die mit Stand Januar 2023 etwa 2.100 Einwohner zählende Bevölkerung am Hauptort sind Infrastruktureinrichtungen gebündelt, insbesondere die Kinderbetreuungseinrichtungen, die Schule mit Bibliothek und das neue Bürger- und Vereinszentrum. Im Hauptort befinden sich weiterhin zentrale Versorgungsnutzungen sowie aktive landwirtschaftliche Betriebe. Am nordöstlichen Ortsrand von Denklingen befindet sich ein Gewerbegebiet, das über die Kreisstraßen LL16 und LL17 sowie die Bahnstrecke (nur Güterverkehr) angebunden ist. Eine nachhaltige bauliche Entwicklung ist im Hauptort überaus wünschenswert.

Der Ortsteil Epfach ist neben der Wohnnutzung geprägt von einigen landwirtschaftlichen Betrieben und gewerblich-dorftypischen Nutzungen wie Gastronomie, Landmaschinenhandel, Möbeltischlerei aber auch Dienstleistungsnutzungen wie z.B. Lichtplanung und Büronutzungen. Abgesehen von einzelnen Läden befindet sich dort keine weitere Versorgungsinfrastruktur. Der 680 Einwohner (01/2023) zählende größte Nebenort ist über die Kreisstraßen LL16

und LL8 angebunden. In Epfach soll eine ortsbezogene bedarfsgerechte und bestandsbezogene bauliche Entwicklung möglich sein.

Im Ortsteil Dienhausen leben aktuell 161 Einwohner:innen. Der Nebenort ist neben jüngerer Wohnnutzung von aktiver Landwirtschaft und Gewerbe (z.B. KFZ- Werkstatt und Handwerk) geprägt. Er weist keine Versorgungseinrichtungen auf. Auf Grund der Tallage am Rand des Sachsenrieder Forstes/ Denklinger Rotwalds und der nicht vorhandenen öffentlichen Anbindung soll nur in sehr geringem Umfang eine ortsbezogene und auf den Bestand ausgerichtete bauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Abgesehen von den drei Ortsteilen befinden sich im Gemeindegebiet noch einzelne Weiler bzw. Gehöfte im Südosten (Forchau, Guttenstall, Neuhof, Römerau), im Osten am Lech (Lechrainer) sowie im Nordwesten (Menhofen). Diese sind im FNP nicht als Bauflächen dargestellt und dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. In der Regel ist dort keine Wohnnutzung von einigem Gewicht vorhanden, wodurch keine weitere Entwicklung vorgesehen ist.

#### **4. Nutzungen und Nutzungsverteilung**

Die westliche Hälfte des Gemeindegebietes, im Bereich der Iller-Lech-Schotterplatten, ist mit Wald (Rotwald) bestockt. Der Rotwald stellt das größte zusammenhängende Waldgebiet Südbayerns dar. Die Waldfläche macht ca. 60 % der gesamten Gemeindefläche aus. Einen weiteren großen Anteil bilden Flächen für die Landwirtschaft mit einem Anteil von ca. 30 % (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik). Sie stellen die dominierende Nutzung der Lech-Terrassen dar. Der Grünlandanteil ist vergleichsweise hoch.

##### Wohnnutzung

Der Schwerpunkt der Wohnnutzung liegt im Hauptort Denklingen. In den Nebenorten Epfach und Dienhausen haben sich ebenso kleinere Wohnschwerpunkte entwickelt. In den restlichen Weilern und Einöden ist die Wohnnutzung überwiegend noch mit einer landwirtschaftlichen/ gewerblichen Nutzung verbunden.

##### Gewerbe

Die gewerbliche Nutzung konzentriert sich im Wesentlichen auf das Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand des Hauptorts Denklingen und das an der Bundesstraße B17 gelegene Industriegebiet. Beide Gebiete sind in den letzten Jahrzehnten beständig gewachsen und haben zu einer deutlichen Steigerung der Arbeitsplatzzentralität der Gemeinde beigetragen.

##### Landwirtschaft

Die Gemeinde Denklingen ist durch zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Der Strukturwandel ist in der Gemeinde erkennbar und wird sich die nächsten Jahre fortsetzen. Konfliktbereiche entstehen erfahrungsgemäß, wenn die Zahl der aktiven Betriebe abnimmt und Landwirte leerstehende Bausubstanz zur Vermietung umnutzen. Die Toleranz gegenüber Emissionen aus der aktiven Bewirtschaftung (Lärm zu Erntezeiten, Geruch bei Gülleausbringung) nimmt mit zunehmendem Wohngebietscharakter der Dörfer ab. Ein weiteres Problem stellt oftmals auch die Unwissenheit der zugezogenen, städtischen Bevölkerung hinsichtlich der Bedürfnisse der Landwirtschaft dar.

### Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde ist insbesondere durch die Hirschvogel Automotive Group mit Stammsitz nordöstlich des Hauptortes geprägt. Dort befindet sich die Hirschvogel Umformtechnik GmbH mit Produktionsstätten und Entwicklungszentrum. Im Gewerbegebiet in Denklingen befinden sich weitere Metallbaubetriebe sowie Handwerks- und Handelsbetriebe.

Einzelhandels-, Versorgungs-, und Dienstleistungsstrukturen sind fast ausschließlich im Hauptort Denklingen und untergeordnet in Epfach zu finden.

In nachfolgender Tabelle werden die wichtigsten Versorgungsstrukturen aufgelistet:

VERSORGUNGSSTRUKTUR	ADRESSE	ORTSTEIL
<b>Öffentliche Verwaltung und Sicherheit</b>		
Rathaus	Rathausplatz 1	Denklingen
Bauhof	Industriestraße 2	Denklingen
<b>Brandschutz und Katastrophenhilfe</b>		
Freiwillige Feuerwehr Denklingen	Hauptstraße 9	Denklingen
Freiwillige Feuerwehr Epfach	St.-Florians-Platz 1	Epfach
Freiwillige Feuerwehr Dienhausen	Weihertalstraße 4	Dienhausen
<b>Kinderbetreuungseinrichtungen und Schule</b>		
Kindertagesstätte	Hauptstraße 29	Denklingen
Grundschule (mit Bibliothek)	Birkenstraße 4	Denklingen
Waldkindergarten	Am Ziegelstadel 2	Denklingen, Außenbereich
<b>Kirchen und kirchliche Einrichtungen</b>		
Pfarreiengemeinschaft Fuchstal	Kirchenweg 2, 86925 Fuchstal	Zuständig für St. Michael in Denklingen
Pfarreiengemeinschaft Lechrain	St. Nikolaus-Str. 12, 86934 Reichling	Zuständig für St. Bartholomäus in Epfach und Lorenzkapelle
<b>Jugendarbeit und Erwachsenenbildung</b>		
Bibliothek in der Grundschule/ Mehrzweckhalle	Birkenstraße 6	Denklingen
<b>Friedhöfe</b>		
Gemeindefriedhof	Kirchberg 1	Denklingen
Gemeindefriedhof	Dominikus-Zimmermann-Str. 2	Epfach

<b>Gesundheit und Soziales</b>		
Zahnärztin Gabriele Mihali	Am Weiher 22	Denklingen
Hausarztpraxis Christina Neumann	Hauptstraße 23	Denklingen
<b>Gastronomie und Lebensmittel</b>		
Zum Vogelherd (Restaurant) im BVZ	Buchweg 18	Denklingen
Wirtshaus zur Sonne	Sonnenbichl 1	Epfach
HEX Denklingen (Kneipe)	Bahnhofstraße 16	Denklingen
Bäckerei Wink	Gewerbestraße 1	Denklingen
Bäckerei Guggenmos	Römerstraße 21	Epfach
Dorfladen	Hauptstraße 13	Denklingen
<b>Freizeit/ Tourismus und Veranstaltungsstätten</b>		
Museum Abodiacum	Via Claudia 16	Epfach
Walderlebnispfad	Sachenrieder Forst/ Denklinger Rotwald	Außenbereich
Bürger- und Vereinszentrum	Buchweg 18	Denklingen
Haus der Vereine	VIA CLAUDIA 61	Epfach
<b>Sonstige Versorgungsstrukturen</b>		
Raiffeisenbank	Hauptstraße 23	Denklingen

#### Steigender Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten/ Kindergarten sowie Schulplätzen

Zum Zeitpunkt der Planung sind nicht alle Plätze in den Kindertagesstätten bzw. im Kindergarten belegt. Ausgehend von der Wachstumsprognose ist in den nächsten Jahren von einem zunehmenden Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen auszugehen. Zukünftige Planungen müssen die zunehmende Anzahl an benötigten Krippen- und Kindergartenplätzen sowie Anzahl an Schulplätzen berücksichtigen.

#### Landkreis Landsberg Schulbedarfsplanung 2014 – Prognose der Schülerentwicklung an den weiterführenden Schulen

In Kooperation mit dem Institut SAGS hat der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München eine Schülerprognose für den Landkreis Landsberg erstellt. Dabei wurde die Siedlungsentwicklung auf Gemeindeebene analysiert und prognostiziert, langfristige Wanderungsannahmen abgeleitet („Wer zieht zu und bleibt?“) und letztendlich das Schülerpotenzial nach Schularten prognostiziert. Im Jahr 2013 besuchten 84 Schüler:innen (im Alter zwischen 11 bis 15 Jahren) aus Denklingen weiterführende Schulen. Davon besuchten 27 ein Gymnasium und 57 eine Realschule.

## 5. Verkehr

### 5.1 Überörtliche Straßenverkehrsanbindung

Die Gemeinde Denklingen ist durch folgende Straßen an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen:

Bundesstraße B17	entlang des Lechs von Augsburg nach Füssen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung nach Landsberg (Nord)</li> <li>• Anbindung nach Schongau (Süd)</li> </ul>
Staatsstraße St2014	(St2014 in Schwaben) – Bezirksgrenze – Staatsstraße ohne Anschluss an eine klassifizierte Straße – Bezirksgrenze – (St 2014 in Schwaben) – Bezirksgrenze – Sachsenried – Schwabsoien – Altstadt – B17 – Schongau – Herzogsäg-mühle – Birkland – St2055
Kreisstraße LL8	B17 – Epfach – Il16 – Reichling – LL15 – St2057
Kreisstraße LL16	(OAL 18 im Landkreis Ostallgäu) – Landkreisgrenze – Unterdießen – LL2 – LL18 – Asch – St.2055 – Leeder – LL20 – Denklingen – LL17 – B17 – LL8 in Epfach
Kreisstraße LL17	B17 – Denklingen – LL16 – Dienhausen – Dienhauser Weiher – Landkreisgrenze – (WM3 im Landkreis Weilheim-Schongau)

Für die Bundesstraße befindet sich eine Zählstelle der Straßenverkehrszählung nördlich der nördlichen Gemeindegebietsgrenze auf der Höhe von Lechmühlen. Im Jahr 2017 wurden dort 15.611 KFZ/ 24h (davon ca. 10 % Schwerlastverkehr) gezählt. Eine weitere Zählstelle befindet sich südlich der südlichen Gemeindegebietsgrenze bei Hohenfurch. Im Jahr 2016 wurden dort 16.135 KFZ/ 24h (davon ca. 8,7 % Schwerverkehr) gezählt. Für die Gemeinde Denklingen ergibt sich dadurch eine sehr hohe Verkehrsbelastung und ein hoher Anteil an Schwerverkehr.

Auf der Kreisstraße LL17 befindet sich die Zählstelle (80319149) auf der Höhe des Industriegebiets. Im Jahr 2016 wurden dort 2.547 KFZ/ 24h (davon 10 % Schwerverkehr) gezählt.

Auf der Kreisstraße LL17 befindet sich zwei Zählstellen zwischen Denklingen und Epfach. Auf der Zählstelle (80319777) östlich der B17 wurden im Jahr 2016 2.035 KFZ/ 24h (davon ca. 4 % Schwerverkehr) gezählt.

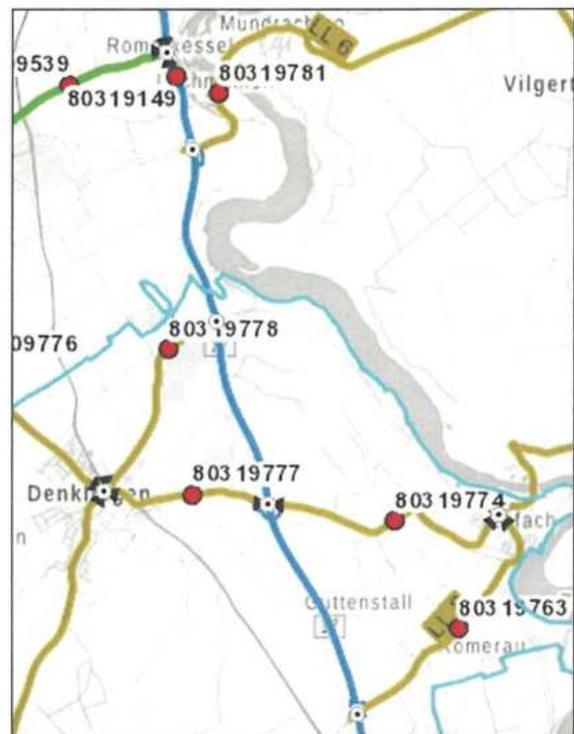


Abb. 4 Straßen und Zählstellen im nordöstlichen Gemeindegebiet; Quelle: BAYSIS 2021

Auf der Zählstelle (80319774) westlich der B17 wurden im Jahr 2019 1.122 KFZ/ 24h (davon ca. 4,3 % Schwerlastverkehr) gezählt.

Auf der Kreisstraße 8 befindet sich die Zählstelle (80319763) zwischen Epfach und der Auffahrt auf die B17. Im Jahr 2019 wurden dort 1.014 KFZ/ 24h (davon ca. 3 % Schwerlastverkehr) gezählt.

## 5.2 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Die Gemeinde Denklingen ist durch folgende Linien an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen.

### Verkehrsgesellschaft Kirchweihthal

Linie 18 (LVG-Linie 90) Denklingen – Fuchstal – Kaufbeuren

### Regionalverkehr Oberbayern

Linie 18

Linie 9834 (LVG-Linie 221) Landsberg – Denklingen/ Fuchstal/ Apfeldorf

Linie 9824 (LVG-Linie 22) Landsberg – Fuchstal – Denklingen - Schongau

Gegenwärtig verfügt Denklingen über keine Bahnanbindung für den Personenverkehr. Die durch das Gemeindegebiet verlaufende Bahnstrecke Landsberg am Lech – Schongau, auch Fuchstalbahn genannt, wurde 1872 eröffnet und der Personenverkehr 1984 eingestellt. Der Güterverkehr auf der Strecke wird von der DB Cargo betrieben, mit derzeit (Stand 2018) im Regelbetrieb täglich zwei Zugpaaren.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Landsberg am Lech (16 km Entfernung) mit Zugverbindungen über Kaufering nach München oder Buchloe.

# C Planungsrechtliche Voraussetzungen

## 1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern in der Fassung vom 01.06.2023 sind von allen öffentlichen Stellen und von den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.

Im Folgenden werden die Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP Bayern aufgelistet, die für die Flächennutzungsplanung in Denklingen von Bedeutung sind.

*Erläuterungen zur Berücksichtigung der Umweltziele des LEP finden sich unter Ziffer B 2 des Umweltberichts.*

1.	Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
1.2	Demographischer Wandel
1.2.1	Räumlichen Auswirkungen begegnen

(Z)	Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.
1.2.4	Anpassung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge
(G)	Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden.
1.2.6	Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen
(G)	Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.
1.3	Klimawandel
1.3.2	Anpassung an den Klimawandel
(G)	Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen berücksichtigt werden.
(G)	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der Thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden.
1.4	Wettbewerbsfähigkeit
1.4.1	Hohe Standortqualität
(G)	Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.
<b>2</b>	<b>Raumstruktur</b>
2.2	Gebietskategorien
2.2.1	Abgrenzung der Teilräume
(G)	Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.
(Z)	Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt: -Ländlicher Raum, untergliedert in a) Allgemeiner ländlicher Raum und b) Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen -Verdichtungsraum
2.2.5	Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums
(G)	Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,</li> <li>• die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird</li> <li>• seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,</li> <li>• er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und</li> <li>• er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.</li> </ul>
(G)	Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.
<b>3</b>	<b>Siedlungsstruktur</b>
3.1	Flächensparen
(G)	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
(G)	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
3.2	Innenentwicklung vor Außenentwicklung
(Z)	In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.
3.3	Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G)	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
(Z)	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...]
<b>4</b>	<b>Verkehr</b>
<b>4.1</b>	<b>Verkehrsträgerübergreifende Festlegungen</b>
<b>4.1.1</b>	<b>Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur</b>
(Z)	Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
<b>4.1.3</b>	<b>Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrserschließung</b>
(G)	Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung konsequent weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert und durch ein bedarfsorientiertes, leistungsfähiges Mobilitätsangebot ergänzt werden.
(G)	Der Güterverkehr soll optimiert werden. Dazu sollen auch ausreichend Schnittstellen für die Kombination verschiedener Verkehrsträger eingerichtet werden.
<b>4.2</b>	<b>Straßeninfrastruktur</b>
(G)	Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
(G)	Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.
<b>4.3</b>	<b>Schieneinfrastruktur</b>
<b>4.3.1</b>	<b>Schienewegenetz</b>
(G)	Das Schienewegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Dazu gehören attraktive, barrierefreie Bahnhöfe.
<b>4.3.3</b>	<b>Streckenstilllegungen vermeiden – Reaktivierungen ermöglichen</b>
(G)	Streckenstilllegungen und Rückbau der bestehenden Schieneinfrastruktur sollen vermieden werden.
(G)	Möglichkeiten von Reaktivierungen sollen genutzt werden.
<b>4.4</b>	<b>Radverkehr</b>
(G)	Das Radwegenetz soll erhalten sowie unter Einbeziehung vorhandener Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden.
<b>5</b>	<b>Wirtschaft</b>
<b>5.1</b>	<b>Wirtschaftsstruktur</b>
(G)	Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
<b>5.2</b>	<b>Bodenschätze</b>
<b>5.2.2</b>	<b>Abbau und Folgefunktionen</b>
(G)	Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Gewinnung von Bodenschätzen sollen so gering wie möglich gehalten werden.
<b>5.4</b>	<b>Land- und Forstwirtschaft</b>
<b>5.4.1</b>	<b>Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen</b>
(G)	Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
(G)	Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
<b>5.4.2</b>	<b>Wald und Waldfunktion</b>
(G)	Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.
(G)	Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen Schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen
<b>5.4.3</b>	<b>Beitrag zu Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft</b>
(G)	Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen.

6	<b>Energieversorgung</b>
6.1	<b>Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur</b>
6.1.1	<b>Sichere und effiziente Energieversorgung</b>
(Z)	Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,</li> <li>• Energienetze sowie</li> <li>• Energiespeicher.</li> </ul>
(G)	Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden
6.2	<b>Erneuerbare Energien</b>
6.2.1	<b>Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b>
(Z)	Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
6.2.5	<b>Bioenergie</b>
(G)	Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.
7	<b>Freiraumstruktur</b>
7.1	<b>Natur und Landschaft</b>
7.1.1	<b>Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>
(G)	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden
7.1.2	<b>Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</b>
(Z)	Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.
7.1.3	<b>Erhalt freier Landschaftsbereiche</b>
(G)	In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.
(G)	Freie Landschaftsbereiche, die keinen Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden.
7.1.4	<b>Regionale Grünzüge und Grünstrukturen</b>
(Z)	In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.
7.1.5	<b>Ökologisch bedeutsame Naturräume</b>
(G)	Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer erhalten und renaturiert,</li> <li>• geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und</li> <li>• ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und</li> <li>• Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden.</li> </ul>
7.1.6	<b>Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem</b>
(G)	Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
(Z)	Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.
7.2	<b>Wasserwirtschaft</b>
7.2.1	<b>Schutz des Wassers</b>
(G)	Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann
7.2.2	<b>Schutz des Grundwassers</b>
(G)	Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. Der Trinkwasserversorgung soll bei der Grundwassernutzung, insbesondere vor der Bewässerung und in Trockenzeiten, der Vorrang gegeben werden.
(G)	Tiefengrundwasser soll besonders geschont und für die Trinkwasserversorgung nur im zwingend notwendigen Umfang genutzt werden. Darüber hinaus soll es nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.
7.2.3	<b>Wasserversorgung</b>
(Z)	Die öffentliche Wasserversorgung hat als essenzieller Bestandteil der Daseinsvorsorge in kommunaler Verantwortung zu bleiben

7.2.5	Hochwasserschutz
(G)	Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen <ul style="list-style-type: none"> <li>• die natürliche Rückhalte- und Speicherkapazität der Landschaft erhalten und verbessert,</li> <li>• Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie</li> <li>• bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.</li> </ul>
<b>8</b>	<b>Soziale und kulturelle Infrastruktur</b>
8.1	Soziales
(Z)	Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der Demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen
(Z)	Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.
8.2	Gesundheit
(G)	In allen Teilräumen soll ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot mit Haus- und Fachärzten sowie Psychotherapeuten sichergestellt und unter Einbeziehung von Angeboten der Telemedizin eine ausreichende Versorgung gewährleistet werden.
8.3	Bildung
8.3.1	Schulen und außerschulische Bildungsangebote
(Z)	Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen einschließlich der Versorgung mit Ganztagsangeboten, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.
8.4	Kultur
8.4.1	Schutz des kulturellen Erbes
(G)	Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.
8.4.2	Einrichtung der Kunst und Kultur
(G)	Barrierefreie und vielfältige, auch traditionsreiche oder regionalbedeutsame Einrichtungen und Angebote der Kunst und Kultur sollen in allen Teilräumen vorgehalten werden.

(STMWI 2023)

## 2. Regionalplan München

Der Regionalplan (RP) für die Region München (14), in Kraft getreten am 01.04.2019, hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

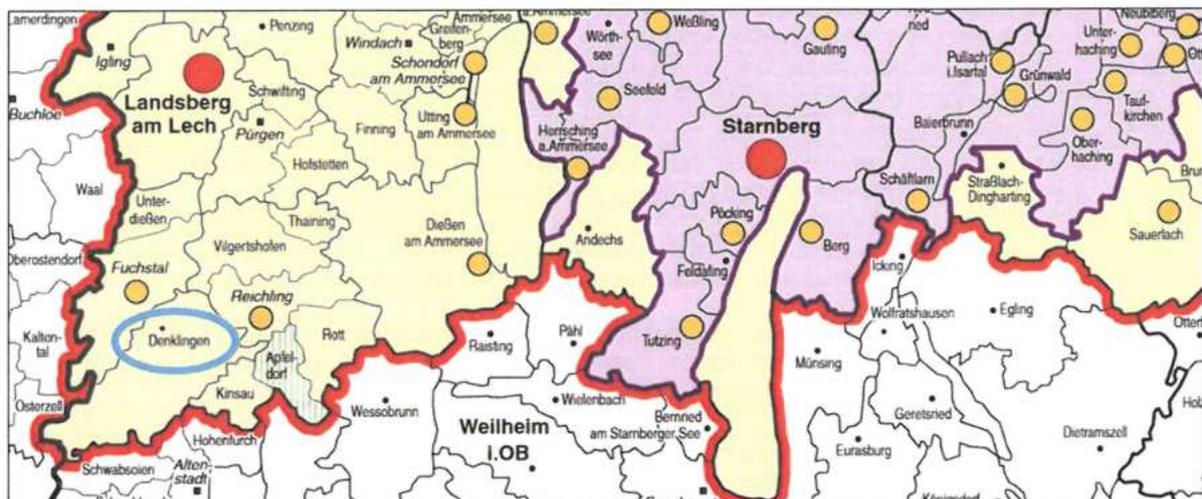


Abb. 5 Regionalplan München, Karte 1 – Raumstruktur; Quelle: Regionaler Planungsverband 2019

In der vorliegenden Begründung werden der Textteil sowie die Kartenausschnitte des Regionalplans zitiert bzw. abgebildet. Gemäß der Karte 1 (Raumstruktur) liegt die Gemeinde Denklingen im Allgemeinen ländlichen Raum (vgl. Abb. 8).

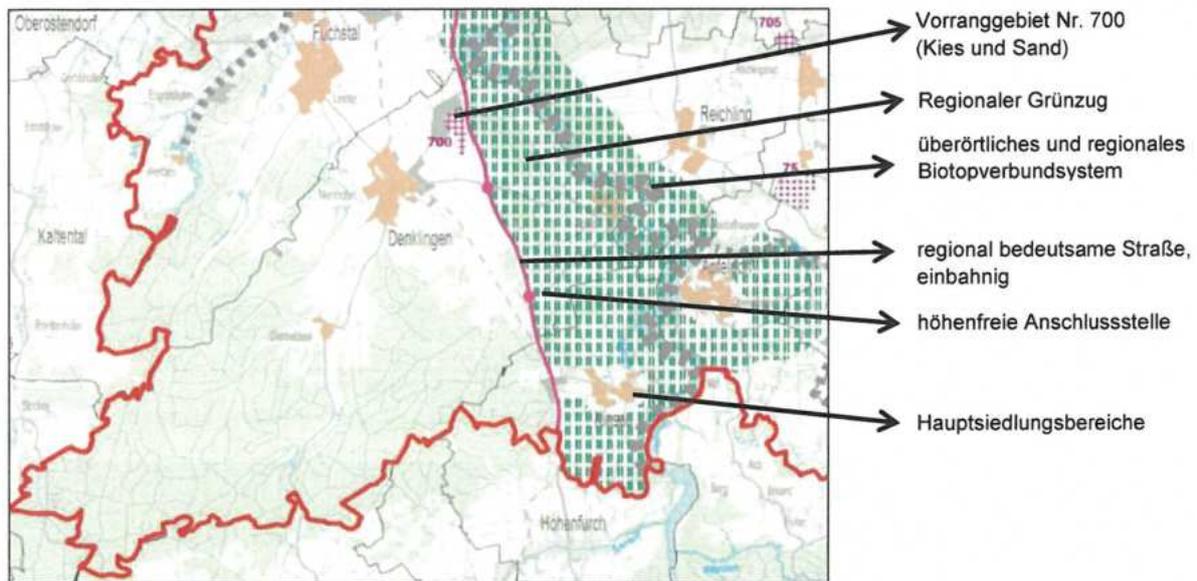


Abb. 6 Regionalplan München, Karte 2 – Siedlung und Versorgung; Quelle: RPV 2019

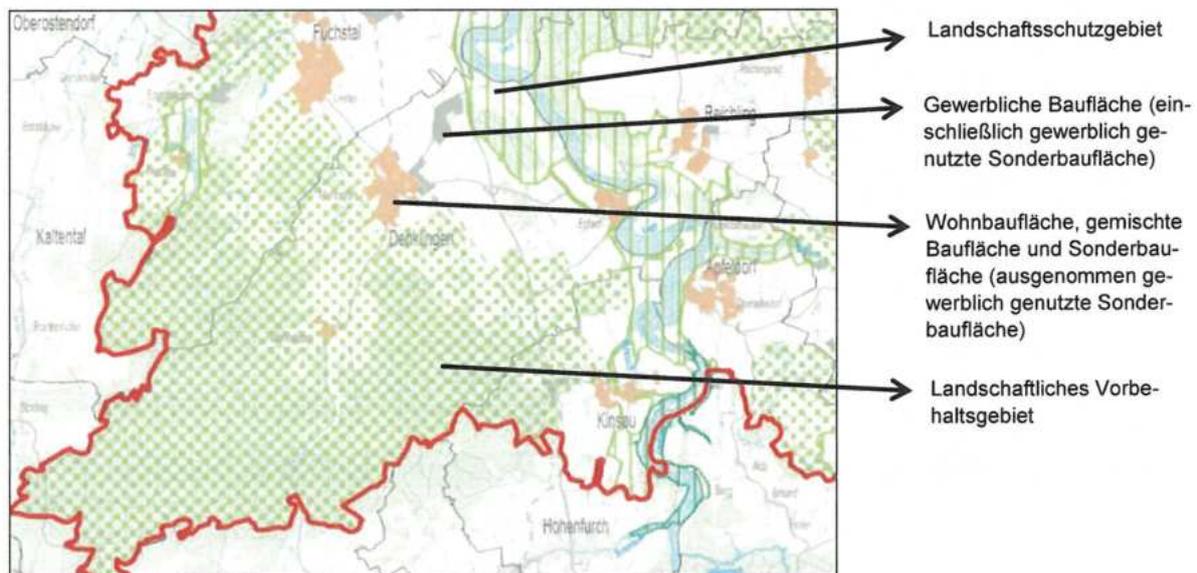


Abb. 7 Regionalplan München, Karte 3 – Landschaft und Erholung; Quelle: RPV 2019

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die FNP-Neuaufstellung in Denklingen von besonderer Bedeutung.

Erläuterungen zur Berücksichtigung der Umweltziele des Regionalplans finden sich unter Ziffer B 2 des Umweltberichts.

<b>Teil A</b>	
<b>A 1</b>	Herausforderungen der regionalen Entwicklung
<b>1</b>	Siedlung und Mobilität
G1.2	Die regionalen Erreichbarkeiten sollen verbessert werden.
G1.4	Bestehende und zu schaffende Infrastrukturen sollen effektiv genutzt werden.
G1.5	Die Freiräume sollen gesichert werden.
<b>2</b>	Demographischer Wandel und soziale Struktur
Z2.2	Voraussetzungen für sozial ausgewogene, identitätsstiftende Strukturen sind zu schaffen. Bei Bebauungsplänen ab 50 Wohneinheiten sind Flächenanteile für preisgedämpften, geförderten Wohnungsbau vorzusehen (z.B. Einheimischenmodelle, sozialgerechte Bodennutzung).
G2.3	Nachhaltige zukunftsfähige Strukturen der Daseinsvorsorge und der Erreichbarkeit sollen entwickelt, einseitige Abhängigkeiten sollen vermieden werden. Infrastrukturelle Bedürfnisse älterer Menschen sollen verstärkt berücksichtigt werden.
<b>3</b>	Wettbewerbsfähigkeit
G3.3	Die Vernetzung und die Zusammenarbeit der Kommunen und der regionalen Akteure soll intensiviert werden. Durch gemeinsame, regionale Zielsetzungen und Forderungen soll ein Mehrwert erzielt werden (vgl. B IV G 1.5)
<b>4</b>	Klimawandel und Lebensgrundlagen
G4.1	Die Region soll integriert und ressourcensparend weiterentwickelt werden-
G4.2	Freiflächen und ihre Funktionen sollen erhalten und geschützt werden.
Z4.3	Klimatisch bedeutsame Freiflächen und wichtige Freiflächen zur Pufferung extremer Wetterereignisse sind zu erhalten.
<b>Teil B</b>	
<b>B 1</b>	Natürliche Lebensgrundlagen
<b>1</b>	Natur und Landschaft
<b>1.1</b>	Leitbild der Landschaftsentwicklung
G 1.1.1	Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region <ul style="list-style-type: none"> <li>• für die Lebensqualität der Menschen</li> <li>• zum Bewahrung des kulturellen Erbes und</li> <li>• zum Schutz der Naturgüter zu sichern und zu entwickeln.</li> </ul> In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München <ul style="list-style-type: none"> <li>• die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild</li> <li>• die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmarmen Erholungsgebiete</li> <li>• die Bedeutung der landschaftlichen Werte und</li> <li>• die klimafunktionalen Zusammenhänge zu berücksichtigen.</li> </ul> Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden. Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.
Z 1.1.2	Kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsräume sind ebenso wie historisch bedeutsame Sakral- und Profanbauten, Garten-, Park- und Schlossanlagen zu erhalten.
G 1.1.4	Bei der räumlichen Entwicklung sollen die klimatischen Gebietseigenschaften berücksichtigt werden.
<b>1.2</b>	Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
	Flächen, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt, soweit diese Flächen nicht bereits anderweitig naturschutzrechtlich gesichert sind. Lage und Umgriff der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach Karte 3 Landschaft und Erholung, i.M. 1:100.000 die Bestandteil dieses Regionalplans ist.
G 1.2.1	In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.
<b>1.2.2</b>	Landschaftsräume
1.2.2.01	Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Waldkomplexe, Hangwälder und Täler am westlichen Lechrain (01.1)“ ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umbau der Bestockung in standortheimischen Mischwald der montanen Stufe</li> <li>- Erhaltung differenzierter Wald-Offenland-Verteilungen an der Hangkante und in den Talzügen</li> <li>- Erhaltung der Sichtbezüge vom Lechtal zur Hangkante</li> </ul>

	- [...]
<b>1.3</b>	<b>Arten und Lebensräume</b>
G 1.3.1	Die noch vorhandenen hochwertigen Gewässerlebensräume, Auenlebensräume, Streuwiesen, Nass- und Feuchtwiesen, Trockenrasen, Waldlebensräume, Gehölzstrukturen sowie Moorlebensräume sollen erhalten, gepflegt und vernetzt entwickelt werden.
Z 1.3.2	Durch lineare Verknüpfung von Feucht- und Trockenlebensräumen ist ein regionaler Biotopverbund aufzubauen und zu sichern. Die Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbundes sind in der Karte 2 Siedlung und Versorgung i. M. 1:100.000 zeichnerisch erläuternd dargestellt.
Z 1.3.3	Der regionale Biotopverbund ist durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt.
<b>2</b>	<b>Wasser</b>
<b>2.1</b>	<b>Wasserversorgung</b>
G 2.1.1	Die Grundwasservorkommen sollen langfristig gesichert und geschützt werden.
<b>2.2</b>	<b>Gewässerschutz und Bodenwasserhaushalt</b>
Z 2.2.3	Noch weitgehend intakte und wenig beeinträchtigte Auen und Moorböden sind in ihrer Funktion für den Naturhaushalt zu erhalten und zu verbessern.
Z 2.2.4	Für den Hochwasserschutz wichtige Retentionsbereiche in Fluss- und Bachauen sind zu sichern und möglichst zu reaktivieren.
G 2.2.5	Der Wasserrückhalt in der Fläche soll durch die Speichermedien Boden und Vegetation verbessert werden.
<b>B II</b>	<b>Siedlung und Freiraum</b>
<b>1</b>	<b>Leitbild</b>
G 1.2	Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.
G 1.3	Zuwanderung soll sozial- und ökologisch verträglich gestaltet werden.
Z 1.4	Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung sind aufeinander abzustimmen.
G 1.5	Eine enge verkehrliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung soll erreicht werden.
G 1.6	Kompakte, funktional- und sozial ausgewogene Strukturen sollen geschaffen werden.
Z 1.7	Bei der Siedlungsentwicklung sind die infrastrukturellen Erfordernisse und die verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), zu beachten.
<b>2</b>	<b>Siedlungsentwicklung (allgemein)</b>
G 2.1	Flächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, werden als Hauptsiedlungsbereich festgelegt. Lage und Abgrenzung der Hauptsiedlungsbereiche bestimmen sich nach Karte 2 Siedlung und Versorgung, i. M. 1:100.000, die Bestandteil dieses Regionalplans ist.
Z 2.2	Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemeingültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig.
Z 2.3	In zentralen Orten, an Schienenhaltepunkten und in den Hauptsiedlungsbereichen ist eine verstärkte Siedlungsentwicklung zulässig.
<b>3</b>	<b>Siedlungsentwicklung und Mobilität</b>
Z 3.1	Verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im ÖPNV, ist Grundvoraussetzung für die weitere Siedlungsentwicklung
<b>4</b>	<b>Siedlungsentwicklung und Freiraum</b>
Z 4.1	Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potenziale nicht zurückgegriffen werden kann.
Z 4.2	Siedlungsgliedernde Freiräume an und zwischen den radialen Siedlungs- und Verkehrsachsen sind in ihrer Funktion zu erhalten.
Z 4.3	Landschaftsbildprägende Strukturen, insbesondere Rodungsinseln, Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete, sind zu erhalten.
Z 4.4	Wärmeausgleichsinseln und kleinräumlich bedeutende Kaltluft- und Frischluftleit bzw. Frischlufttransportbahnen sind zu erhalten.
Z 4.5	Für die Erholung und für das Mikroklima bedeutende innerörtliche Freiflächen sind zu sichern und mit der freien Landschaft zu vernetzen.

<b>B III</b>	<b>Verkehr und Nachrichtenwesen</b>
<b>1</b>	<b>Leitbild</b>
G 1.1	Der Infrastruktur-Ausbau soll grundsätzlich in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung erfolgen. Darüber hinaus ist auch ein aktiver Infrastrukturausbau als Angebotsplanung erforderlich. Beim Infrastrukturausbau sollen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des vorbeugenden Lärmschutzes, beachtet werden.
G 1.2	Im öffentlichen Personenverkehr soll aufgrund des erheblichen Nachholbedarfs der Neubau von Infrastruktur forciert und dabei nicht zwingend an der standardisierten Bewertung festgehalten werden. Alle Haltestellen sollen barrierefrei ausgebaut werden.
G 1.3	Der Infrastrukturausbau für den motorisierten Individualverkehr soll sich weitgehend auf den Bestand und die Ertüchtigung bestehender Infrastruktur konzentrieren.
G 1.4	Die intensive Verknüpfung der Infrastruktur für die unterschiedlichen Verkehrsarten und die überregionale Erreichbarkeit durch den Bau neuer Infrastruktur sollen deutlich verbessert werden (vgl. B II G 3.3)
<b>2</b>	<b>Öffentlicher Verkehr</b>
<b>2.5</b>	<b>Busverkehr</b>
Z 2.5.1	Der Busverkehr und damit die Erschließung der Fläche in der Region München und darüber hinaus ist deutlich auszubauen und zu beschleunigen. [...] Nach Möglichkeit sind umweltfreundliche angetriebene Busse (Hybrid- bzw. Elektroantrieb) einzusetzen.
Z 2.5.2	Busverbindungen sind zu beschleunigen. In Abstimmung mit den betroffenen Landkreisen müssen großräumige, tangential, leitungsfähige Verbindungen möglichst bald realisiert werden; [...]
<b>3</b>	<b>Individualverkehr</b>
Z 3.1	Das Radverkehrsnetz soll für den Alltagsverkehr weiter ausgebaut werden. Dabei sind in Abstimmung mit den Landkreisen und mit den örtlichen Konzepten vor allem die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen und Versorgungseinrichtungen, die überörtlichen Verkehre, die Erreichbarkeit von Erholungseinrichtungen zu verbessern und insbesondere eigene Trassen für ein Radschnellwegenetz zu realisieren.
Z 3.2	Stellplätze und Bike-and-Ride-Anlagen, insbesondere an Haltepunkten des ÖPNV müssen ausgebaut werden.
Z 3.4	Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Siedlungen müssen Ortszentren und Wohngebiete auch durch den Bau von Ortsumgehungen vom Kfz-Verkehr entlastet werden. Das gilt insbesondere im Bereich hoch belasteter Streckenabschnitte von Bundes- und Staatsstraßen
Z 3.5	Die Infrastruktur zur Förderung von Elektromobilität und Carsharing, Pendlerparkplätze und Mobilitätsstationen sind zu errichten und auszubauen.
<b>7</b>	<b>Internet</b>
Z 7.1	Die Breitbandinfrastruktur für Internet muss flächendeckend, auch im ländlichen Raum der Region München, ausgebaut werden (vgl. B IV Z 1.7)
Z 7.2	Ein flächendeckendes Mobilfunknetz ist zu gewährleisten. Unter Beachtung der zulässigen Grenzwerte sind die baulichen Anlagen des Mobilfunks zu bündeln.
<b>B IV</b>	<b>Wirtschaft und Dienstleistungen</b>
<b>1</b>	<b>Leitbild</b>
G 1.3	Es sollen gute Voraussetzungen und Bedingungen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Wirtschaft geschaffen werden.
G 1.5	Kooperationen sollen gefördert werden und Möglichkeiten regionalplanerisch sinnvoller interkommunaler Zusammenarbeit sollen verstärkt genutzt werden (vgl. A I G 3.3 u. G 3.4)
Z 1.6	Bandartige Entwicklungen durch Neuansiedlungen sind zu vermeiden. .
Z 1.7	Die Breitbandversorgung ist als essentieller Standortfaktor in allen Teilräumen zu realisieren (vgl. B III Z 7.1)
Z 1.8	Die Funktionsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft soll gesichert werden.
<b>2</b>	<b>Regionale Wirtschaftsstruktur</b>
G 2.1.	In allen Teilräumen der Region sollen wohnortnahe Arbeitsplätze ermöglicht werden.
G 2.2	Insbesondere im ländlichen Raum sollen Missverhältnisse von Arbeitsplätzen im Vergleich zur Bevölkerungsstärke abgemildert werden.
G 2.3	Im ländlichen Raum ist allen Gemeinden eine maßstäbliche und ausgewogene Entwicklung zu ermöglichen (vgl. B II Z 2.2)
G 2.4	Dezentrale, wohnortnahe Handlungsstrukturen sollen erhalten und soweit möglich durch Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe gestärkt bzw. wiederhergestellt werden. Dem Flächenbedarf bestehende Handwerks- und Gewerbebetriebe soll vorrangig Rechnung getragen werden.
<b>3</b>	<b>Einzelhandel und Versorgung</b>
Z 3.2	Eine integrierte, wohnortnahe Versorgung, vor allem mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in allen Gemeinden anzustreben.

<b>5</b>	<b>Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen</b>
<b>5.1</b>	<b>Sicherung</b>
G 5.1.1	Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit preiswerten mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen (Kies, Sand, Lehm, Ton und Bentonit) soll sichergestellt werden. Die zur Deckung des derzeitigen und künftigen regionalen und überregionalen Bedarfs benötigten Rohstoffvorkommen der Region sollen erkundet, gesichert, erschlossen und gewonnen werden.
<b>5.2</b>	<b>Abbau</b>
Z 5.2.1	Der Abbau von Bodenschätzen und die Rekultivierung oder Renaturierung der abgebauten Flächen muss stufenweise erfolgen, um den Eingriff in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie Belastungen für die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten.
G 5.2.2	Bei allen Abbaumaßnahmen soll eine möglichst vollständige Rohstoffgewinnung angestrebt werden, soweit nicht öffentliche Belange, insbesondere der Wasserwirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Flugsicherheit dem entgegenstehen.
<b>5.4</b>	<b>Ordnung</b>
5.4.1	Der großflächige Abbau der oberflächennahen Bodenschätze wird durch die Ausweisung von Vorrang- (VR) und Vorbehaltsgebieten (VB) gesichert, koordiniert und geordnet. Lage und Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Kies, Sand, Lehm, Ton und Bentonit bestimmen sich nach Karte 2 „Siedlungs und Versorgung Tektur Bodenschätze 2“, i. M. 1:100.000.
Z 5.4.2	In den Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen.
<b>5.5</b>	<b>Als Vorranggebiete werden ausgewiesen</b>
Z 5.5.1	Vorranggebiet für Kies und Sand
	Landkreis Landsberg am Lech – Denklingen (VR 700)
G 5.7	Nachfolgefunktionen für Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
	Durch die Festlegung der Nachfolgefunktion kommt der jeweils getroffenen Aussage für die Nutzung des Gebiets besonderes Gewicht zu
G 5.7.2.1	Nachfolgefunktionen für Kies und Sand VR 700 - Biotopentwicklung, natürliche Sukzession
<b>6.</b>	<b>Land- und Forstwirtschaft</b>
G 6.1	Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden.
G 6.2	Es soll darauf hingewirkt werden, dass die land- und forstwirtschaftliche Produktion möglichst umweltschonend erfolgt.
G 6.3	Die Auswahl von Kompensationsmaßnahmen soll mit den Erfordernissen einer bedarfsgerechten landwirtschaftlichen Produktion abgestimmt werden.
G 6.4	Waldflächen sollen erhalten, der Rohstoff Holz soll für die Energieversorgung genutzt werden.
<b>7</b>	<b>Energieerzeugung</b>
G 7.1	Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.
G 7.2	Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.
G 7.3	Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.
G 7.4	Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.
G 7.5	Bestehende Wasserkraft soll effizienter genutzt werden.
G 7.6	Geothermie soll insbesondere zur Wärmeversorgung gefördert werden.
G 7.7	Kommunale Windkraftplanungen sollen gefördert werden.
<b>B V</b>	<b>Kultur, Freizeit und Erholung</b>
<b>1</b>	<b>Leitbild</b>
G 1.1	Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung sollen als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und ausgebaut werden.
G 1.3	Überörtlich und regional abgestimmte Konzepte für Freizeit und Erholung sollen realisiert werden.
<b>2</b>	<b>Freizeit- und Erholungseinrichtungen</b>
Z 2.1	Erreichbarkeit und Erschließung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie von Erholungsgebieten sind zu verbessern, insbesondere im ÖPNV.
Z 2.2	Rad- und Wanderwege für naturbezogene Erholung sind auszubauen.

3	Festlegung und Entwicklung von Erholungsräumen
	Zur Sicherung und Entwicklung der Erholungsnutzung werden folgende Erholungsräume festgelegt:[...] 19 Westlicher Landkreis Landsberg am Lech
G 1.3	In diesen Erholungsräumen sollen Naherholungsprojekte gefördert und die touristischen Angebote besser vermarktet und in Wert gesetzt werden.

(RPV 2019)

### 3. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

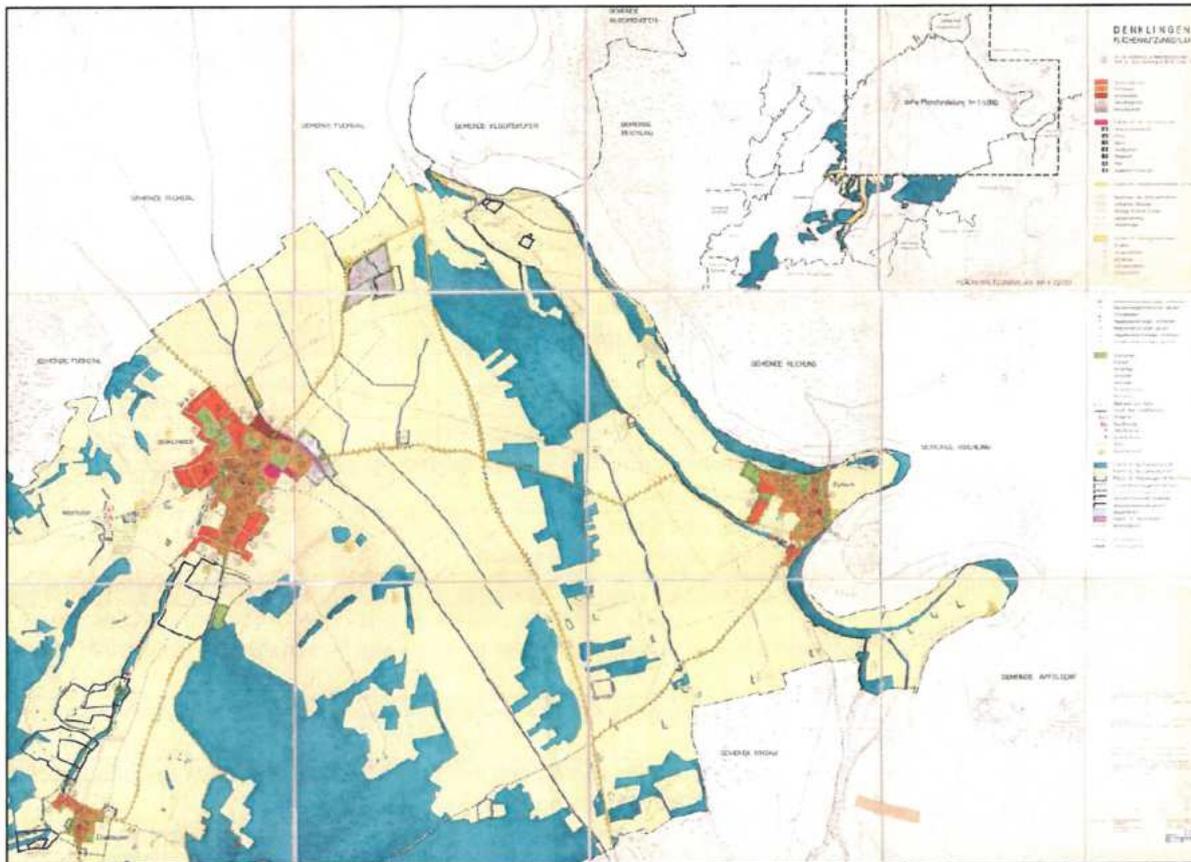


Abb. 8: Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen aus dem Jahr 1980, ohne Maßstab

Die Gemeinde Denklingen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980. Seitdem wurden 36 Änderungsverfahren eingeleitet, von denen 32 rechtswirksam wurden (Rechtsstand Februar 2023). Die folgende Übersicht zeigt alle FNP-Änderungsverfahren seit 1980. Für 3 eingeleitete Änderungsverfahren (Nr. 5, 13 und 23) wurde die Planung vom Gemeinderat eingestellt bzw. die Verfahren ruhen derzeit.

Nr.	Bezeichnung	Fassung vom	rechtswirksam seit
1	Neuausweisung von GI und Kiesabbauflächen an der B17	10.04.1984	17.05.1985
2	Wohngebiet am westlichen Ortsrand von Epfach	17.07.1985	17.01.1986
3	Wohngebiet „Am Postweg“ am nördlichen Ortsrand von Denklingen, zwischen LL16 und Bahntrasse	23.09.1997	03.12.1997
4	Wohngebiet am südwestlichen Ortsrand von Denklingen	21.12.1990	11.09.1990
5	SO Rindenverwertung und Sukzessionsflächen nach Kiesabbau		<i>nicht zu Ende geführt</i>
6	Wohngebiet und MD mit kleinem Grünzug im Süden von Denklingen	25.02.1992	15.03.1993
7	Wohngebiet + MD mit kleinem Grünzug am südlichen Ortsrand von Epfach	14.10.1994	15.02.1995
8	GE „Am Malfinger Steig“ am nördlichen Ortsrand von Denklingen	09.04.1996	10.09.1996
9	Wohngebiet „Leimgruben“ im Süden von Denklingen	05.11.1996	21.01.1997
10	GE „Werner-von-Braun-Straße“ nördlich von Denklingen und Erweiterung GI Hirschvogel	16.06.1999	12.11.1999
11	einzelnes Wohnbaugrundstück anstelle des Spielplatzes am südwestlichen Ortsrand von Denklingen	21.03.2000	18.12.2000
12	MD am südlichen Ortsrand von Epfach, teilweise anstelle einer Grünfläche	24.03.2000	14.07.2000
13	MI am nordwestlichen Ortsrand von Denklingen		<i>nicht zu Ende geführt</i>
14	Wohngebiet „An den Linden“ am nördlichen Ortsrand von Denklingen	04.04.2005	24.10.2005
15	Wohngebiet + MD „Eichat“ im Westen von Epfach	30.05.2005	24.10.2005
16	Erweiterung GI Hirschvogel	17.03.2005	31.08.2005
17	Erweiterung GI + Stellplätze Hirschvogel	10.09.2008	05.10.2008
18	WA + MD „Molkereistraße“ am östlichen Ortsrand von Dienhausen	28.09.2009	11.01.2010
19	SO „Biogasanlage“ östlich von Denklingen	22.07.2010/ 15.10.2010	21.03.2011
20	WA und Streuobstwiese am östlichen Ortsrand von Dienhausen, Erweiterung „Molkereistraße“	10.12.2011	22.03.2012
21	Tankstelle am Lustberg bei Guttenstall	08.02./ 30.06.2016	25.08.2016
22	Wohngebiet „Netzgärten Ost“ im Osten von Denklingen	10.07.2014	22.09.2014
23	Sportflächen südlich von Denklingen		<i>auf Halt</i>
24	WA am südlichen Ortsrand von Dienhausen, Erweiterung „Molkereistraße“	08.12.2015	28.04.2016
25	Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen für das „Bürger- und Vereinszentrum“	27.09.2016	30.01.2017
26	GE „Südlich der Epfacher Straße“ am östlichen Ortsrand von Denklingen	02.05.2016	09.01.2017
27	Wohngebiet „An der Obstwiese“ am nördlichen Ortsrand von Denklingen	05.04.2016	12.09.2016
28	Erweiterung GI „Hirschvogel Automotive Group“	06.12.2017/ 21.03.2018	09.07.2018
Teil-FNP	Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windkraft	25.07.2018	10.10.2019

29	GE „Egart“ am östlichen Ortsrand von Denklingen	25.05.2020	14.01.2021
30	SO „Freiflächenphotovoltaik Hirschvogel“ nördlich GI Hirschvogel	18.05.2022	19.12.2022
31	SO „Photovoltaik – Ökostrom 24“	28.04.2021	20.05.2021
32	SO „Photovoltaik Volk“ südwestlich der Bahntrasse nahe Neuhof	13.07.2022	22.09.2022
33	Erweiterung GI „Hirschvogel Automotive Group II“	02.06.2021	13.12.2021
34	Waldkindergarten an der Gemeindegrenze zu Fuchstal	08.09.2021	13.01.2022
35	SO „Photovoltaik Aqviso“ südwestlich der Bahntrasse beim Schongauer Feld	18.01.2023	27.04.2023
36	SO „Photovoltaik Salger“ nordöstlich des Bürger- und Vereinszentrums		<i>Verfahren läuft noch</i>

#### 4. Landschaftsplan

Die Gemeinde Denklingen verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2000, der vom Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Christoph Goslich ausgearbeitet wurde. Der Landschaftsplan umfasst das gesamte ca. 57 km<sup>2</sup> große Gemeindegebiet und liegt im Maßstab 1:5.000 mit Erläuterungsbericht vor.

Er dient als Grundlage für das landschaftsplanerische Konzept, welches in den gegenständlichen Flächennutzungsplan integriert ist. Die Integration erfolgte in Abwägung mit den Belangen von Land- und Forstwirtschaft und der Siedlungsentwicklung. Die landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen wurden fortgeschrieben. Die Inhalte des neuen, überarbeiteten Landschaftsplans werden im „Umweltbericht mit integriertem Erläuterungsbericht“ beschrieben.

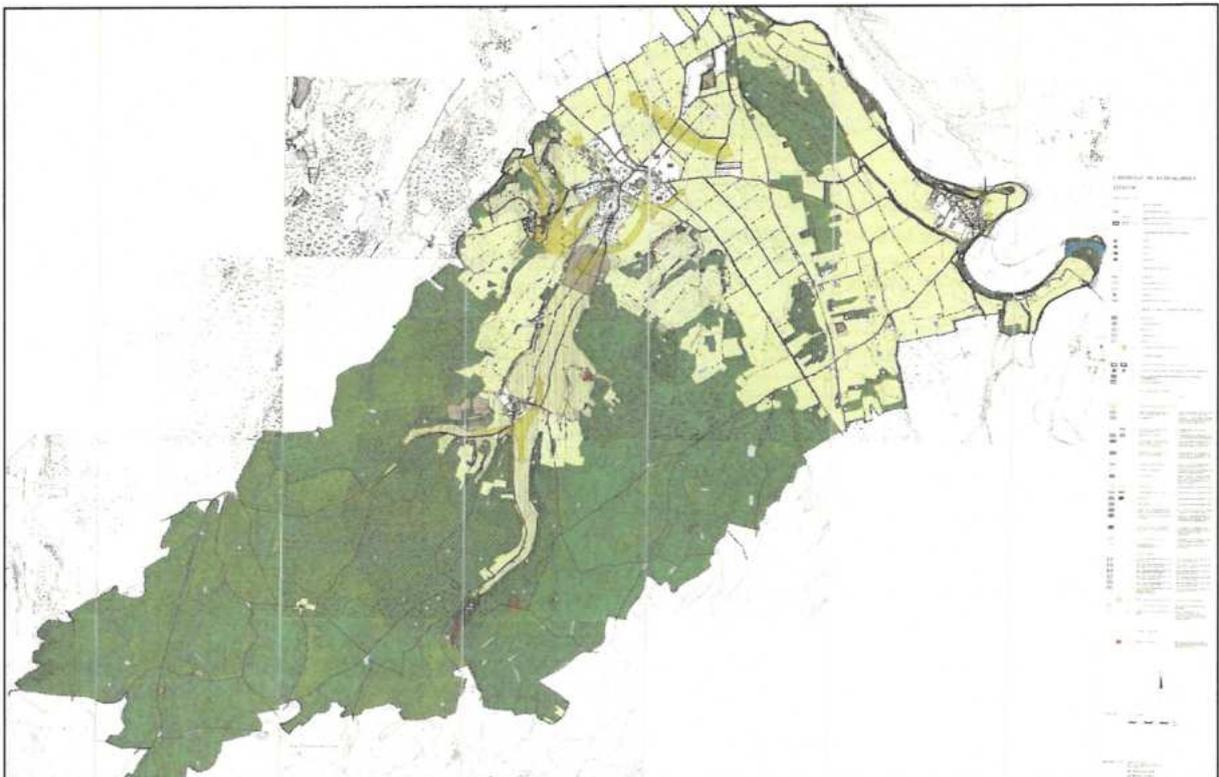


Abb. 9: Landschaftsplan der Gemeinde Denklingen aus dem Jahr 2000, ohne Maßstab

## 5. Kommunales Flächenmanagement

Die Gemeinde Denklingen befasst sich im Rahmen der Neuaufstellung des FNP intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen sowie Entwicklungsflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Ziel ist neben einem aktuellen Überblick über die vorhandenen Potenziale auch eine Auseinandersetzung mit dem zusätzlichen Bedarf an neuen Siedlungsflächen.

Das Flächenmanagement dient als wichtiges Instrument in der Bauleitplanung und bildet eine Grundlage für die Steuerungsmöglichkeiten zur Reduzierung des Flächenverbrauchs. Angesichts der mittlerweile verschärften Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen, im Fall von Neuausweisung von Bauflächen, bietet das Kataster eine belastbare und akzeptierte Grundlage für den obligatorischen Bedarfsnachweis gemäß der Auslegungshilfe des Bayerischen Wirtschaftsministeriums „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom 05.12.2023.

Zur Umsetzung einer nachhaltigen Raumentwicklung werden mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke getroffen. Bei Planungen neuer Siedlungsflächen ist daher zu prüfen, ob ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

### Grundsätze G 3.1 des LEP Bayern „Flächen sparen“

*(3.1.1) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.*

*Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

*Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.*

### Insbesondere aber ist das Ziel 3.2 des LEP Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ anzuwenden:

*In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.*

Die Prüfung der Landesplanungsbehörden, ob Bauleitplanungen den genannten Anforderungen gerecht werden, erfolgt anhand folgender Kriterien:

1. Strukturdaten
  - Einwohnerzahl der Gemeinde
  - Einwohnerentwicklung in den letzten zehn Jahren,
  - Einwohnerzahl gemäß Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat und falls vorhanden der kommunalen Statistik-Stelle für das Zieljahr
  - Bevölkerungsprognose des Landkreises
  - Durchschnittliche Haushaltsgröße

- Einstufung im Zentrale Orte-System
- Gebietskategorie gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Verkehrsanbindung
- Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik Gemeinde/Landkreises/Region

Darüber hinaus können weitere Indikatoren u.a. Zielvorstellungen der Gemeinde und zur Siedlungsdichte berücksichtigt werden.

## 2. Bestehende Flächenpotenziale in der Gemeinde

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen (Entwicklungspotenziale)
- Unbebaute Flächen im unbeplanten Innenbereich, wie etwa Baulücken, Brachen und Konversionsflächen
- Im Bebauungsplan oder im Bereich städtebaulicher Satzungen dargestellte, noch nicht genutzte Flächen
- Möglichkeiten Nutzung leerstehender, un- /untergenutzter Gebäude
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen

Hingegen kommen folgende Flächen gem. Ziel 3.1 LEP nicht als bestehende Flächenpotenziale in Betracht:

- Flächen, die im Flächennutzungsplan als Grünflächen festgesetzt wurden oder in ihrer Funktion der Naherholung, dem lokalen Klima, dem Arten- und Naturschutz, dem Wassermanagement oder der räumlichen Gliederung der Siedlungsflächen dienen.
- Flächen, die in ihrer Funktion Ausdruck einer charakteristischen Siedlungsstruktur sind. Dazu zählen u.a. Grünanger, Dorfplätze, Festplätze oder Denkmäler.
- Flächen, die begründet für die Entwicklung u.a. bereits bestehender Betriebe oder Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbindung vorgehalten werden.

## 3. Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen

## 4. Abschätzung der Folgekosten einer Bauleitplanung

Aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung durch die Bundesstraße B 17 sowie des anhaltenden Wachstums in der Region München kommt es auch im Gemeindegebiet von Denklingen zu einer verstärkten Nachfrage nach Wohnraum.

## 5.1 Bevölkerungsstruktur

### 5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Denklingen lebten im Jahr 2022 insgesamt 2.913 Personen. Das Einwohnermeldeamt zählt im Januar 2023 2.934 Personen mit Haupt und Nebenwohnsitz, 2093 im Hauptort Denklingen, 680 im Teilort Epfach und 161 im Teilort Dienhausen.

Denklingen ist damit derzeit die zehntgrößte Kommune im Landkreis Landsberg a. Lech. Die Gemeinde ist allein in den letzten zehn Jahren um 357 Personen gewachsen (ca. 1,2 % p.a.). In Hinblick auf die absoluten Veränderungen zeigt Denklingen im Landkreis die drittgrößte Entwicklungsdynamik (vgl. Abb. 23).

Die Gemeinde ist überwiegend durch ein positives Bevölkerungswachstum geprägt, wobei die Bevölkerungszunahme im Jahr 2017 - 2018 besonders hoch war. Die Zunahme der Bevölkerung ist durch Zuwanderung bestimmt.

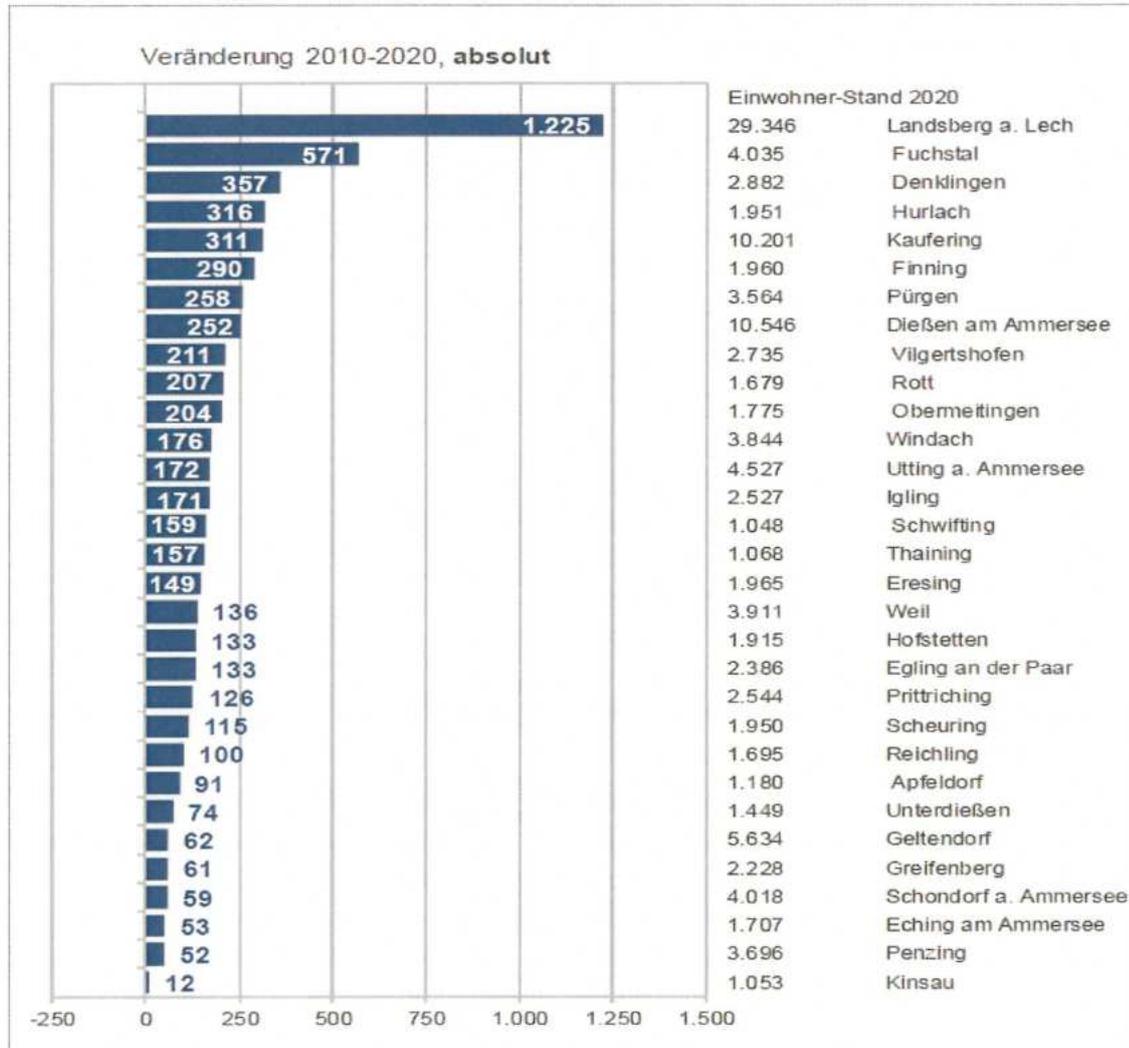


Abb. 10 Bevölkerungswachstum; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Berechnungen Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Jahr	Stand und Prognose 2033 / 2039		Veränderung gegenüber Vorjahr	
	insgesamt	darunter weiblich	insgesamt	darunter weiblich
2010	2.525	1.247	8	1
2011	2.525	1.263	0	16
2012	2.538	1.266	13	3
2013	2.544	1.272	6	6
2014	2.553	1.262	9	-10
2015	2.581	1.268	28	6
2016	2.623	1.288	42	20
2017	2.671	1.330	48	42
2018	2.786	1.388	115	58
2019	2.836	1.415	50	27
2020	2.882	1.448	46	33
2033	3.250			

Bevölkerung zum 31.12.  
Bevölkerungsprognose

Abb. 11 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Denklingen; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung i.V.m. Kreis- und Gemeindedaten 2020 des Planungsverbands

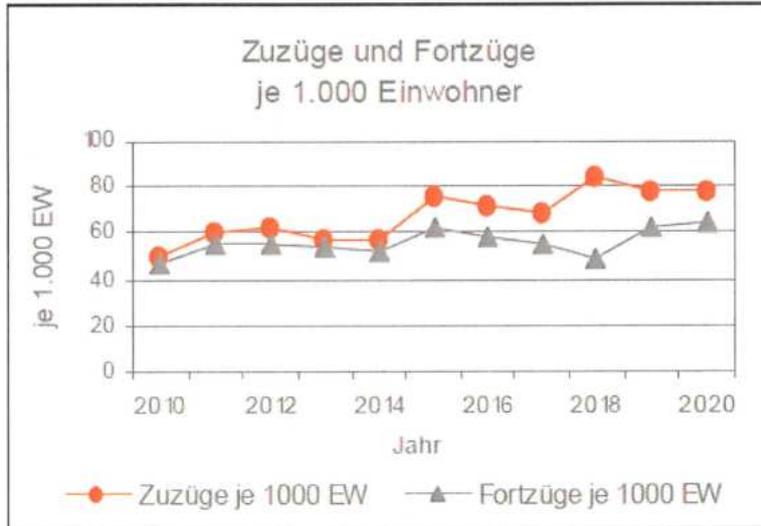
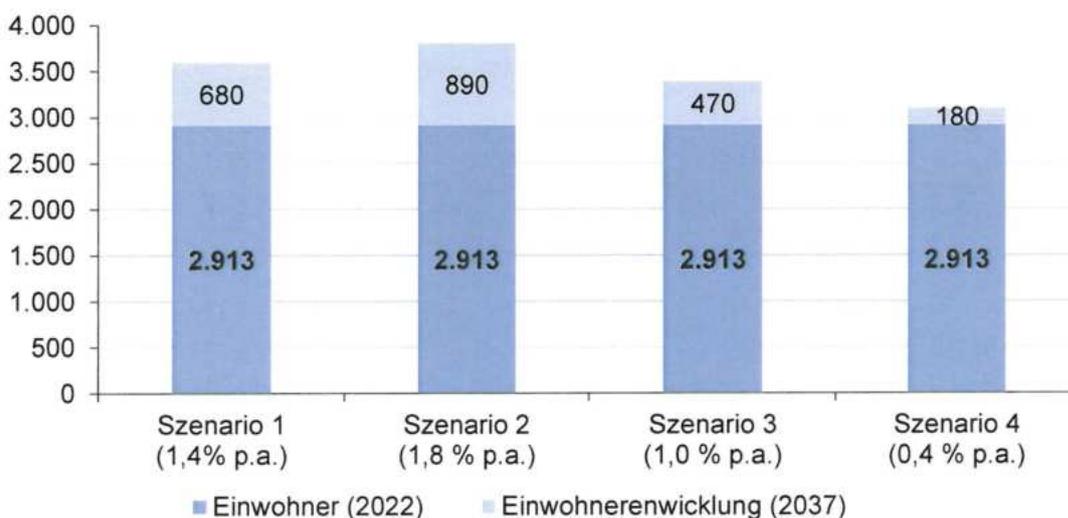


Abb. 12 Zuzüge und Fortzüge je 1.000 Einwohner; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Berechnungen: Planungsverband

Für die Bevölkerungsprognosen werden die Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und eigene Berechnungen verwendet.

Nach den Bevölkerungsprognosen des Freistaats Bayern wächst die Einwohnerzahl der Region München bis 2039 um knapp 250.000 Personen und damit erwartungsgemäß stärker als im Landesdurchschnitt an. Das Bayerische Landesamt für Statistik (**Szenario 3**, vgl. Abb. 8) geht für die Gemeinde Denklingen bis zum Jahr 2033<sup>2</sup> von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus (ca. 1,0 % p.a.). Auf das Jahr 2037 hochgerechnet ergibt sich daraus eine Zunahme von ca. 470 Personen.



<sup>2</sup> für Gemeinden mit unter 5000 Einwohner:innen wurde das Wachstum nur bis zum Jahr 2033 prognostiziert

Abb. 8 Bevölkerungsszenarien Gemeinde Denklingen bis 2037; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Berechnungen: Planungsverband

Der Zuwachs der Gemeinde, wenn er sich konsolidiert wie im prognostizierten Landkreisdurchschnitt (ca. 0,4 % p.a./ **Szenario 4**), beträgt ca.180 Personen.

Wächst die Gemeinde hingegen weiter so stark, wie in den vergangenen 10 Jahren (2012 bis 2022), so ist bis 2037 von ca. 680 zusätzlichen Einwohner:innen (ca. 1,4 % p.a.) auszugehen (**Szenario 1**).

**Szenario 2** zeigt die Entwicklung bei einem stärkeren Wachstum, als in den letzten 10 Jahren. Die Lage der Gemeinde innerhalb der Region München und der hohe Siedlungsdruck können eine solche Steigerung bedingen. Mit der Hirschvogel Automotive Group ist in der Gemeinde zudem ein großer Arbeitgeber vorhanden. Das macht die Gemeinde zunehmend zu einem attraktiven Wohnstandort.

### Billeter-Maß

Das Billeter-Maß gibt die Altersstruktur der Bevölkerung und die Durchalterung der Bevölkerung wieder. Durch das Billeter-Maß wird das Verhältnis der Differenz zwischen Kinder- (unter 15- Jährige) und Großelterngeneration (über 50- Jährige) zu der Elterngeneration (15- Jährige bis unter 50- Jährige) ausgedrückt. Bei einem positiven Wert ist der Anteil der jungen Bevölkerung größer als der Anteil der älteren Bevölkerung. Bei einem negativen Wert ist der Anteil der jungen Bevölkerung geringer als der Anteil der älteren Bevölkerung. Je weiter sich der Wert von „0“ entfernt desto älter bzw. jünger ist die Bevölkerung.

In der Gemeinde Denklingen lässt sich seit 2010 eine Überalterung der Bevölkerung ablesen (vgl. Abb. 9).



Abb. 13 Billeter-Maß; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Berechnungen: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Der Anspruch an den Wohnraum und an die Infrastruktur verändert sich mit dem demographischen Wandel und den Veränderungen in der Sozialstruktur.

Bei einer älter werdenden Bevölkerung sinkt die Nachfrage beispielsweise an KITA-Plätzen, während der Bedarf an Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen oder an barrierefreien Wohnraum steigt. Auch das Mobilitätsverhalten ändert sich.

## Entwicklungsziele

Zusammenfassend hat die Gemeinde Denklingen in der jüngeren Vergangenheit ein stetiges Bevölkerungswachstum erfahren, das seit 2015 zugenommen hat und 2018 einen Höhepunkt erreichte. Das Wachstum beruht sowohl auf einem positiven Geburten- als auch einem positiven Wanderungssaldo. Seit 2010 findet eine langsam fortschreitende Überalterung der Bevölkerung in der Gemeinde statt. Für die Zukunft beschließt die Gemeinde folgende Entwicklungsziele:

- (1) Es wird weiterhin ein moderates, organisches Bevölkerungswachstum von 1 % pro Jahr angestrebt, um langfristig eine ausgewogene Altersstruktur zu gewährleisten.
- (2) Das Wachstum soll vor allem im Hauptort Denklingen, und bedarfsgerecht im Nebenort Epfach stattfinden.
- (3) Der demographische Wandel soll durch geeignete Wohnformen und Infrastrukturangebote berücksichtigt werden.

### 5.1.2 Wohnen

Im Jahr 2020 verfügt Denklingen über 1.228 Wohnungen. Die Zahl der Wohnungen wuchs in den letzten 10 Jahren demnach um 2,2 % p.a. und damit stärker als die Zahl der Einwohner:innen (1,2 % p.a.) (vgl. Abb.10).

Jahr	Wohngebäude	Bestand an ...				Wohnungsfertigstellungen ...			
		Wohnungen in Wohngebäuden insg.	darunter mit ...			in Wohn- u. Nichtwohngebäuden	darunter nur in Wohngebäuden mit ...		
			1 Whg.	2 Whg.	3 u.m. Whg.		1 Whg.	2 Whg.	3 u.m. Whg.
2010	740	980	548	332	100	12	4	8	0
2011	792	1.060	585	338	137	12	12	0	0
2012	797	1.075	588	338	149	8	3	0	5
2013	811	1.093	598	346	149	17	11	6	0
2014	822	1.111	604	354	153	14	8	6	0
2015	834	1.144	612	356	176	35	8	4	20
2016	838	1.148	616	356	176	6	2	2	0
2017	846	1.157	623	358	176	9	6	2	0
2018	871	1.185	645	364	176	29	22	6	0
2019	898	1.219	669	366	184	34	24	2	8
2020	903	1.228	673	362	193	6	4	2	0

Abb. 14 Wohngebäude, Wohnungen und Wohnfertigstellungen; Quelle: Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Berechnungen: Planungsverband

Dies ist einerseits auf das stetige Bevölkerungswachstum zurückzuführen, andererseits auch auf die gestiegenen Ansprüche der Bevölkerung. In der Gemeinde Denklingen werden weiterhin größtenteils Wohngebäude mit einer Wohnung fertiggestellt. Mehrparteienhäuser oder Geschosswohnungsbau sind die Ausnahme.

## Haushaltsgröße

Zusätzlich zum Bevölkerungswachstum, steigt, entsprechend dem deutschlandweiten Trend, die Wohnfläche je Einwohner:in während die Wohnungsbelegung seit Jahren beinahe kontinuierlich abnimmt. Zurückzuführen ist dies u.a. auf die steigenden Raumansprüche der Bevölkerung und die Zunahme von Ein-Personen-Haushalten. So nahm auch in der Gemeinde Denklingen innerhalb der letzten zehn Jahre die durchschnittliche Wohnungsflächenausstattung von 43 m<sup>2</sup> auf 50 m<sup>2</sup> zu. Innerhalb des gleichen Zeitraums sank die durchschnittliche Wohnungsbelegung je Wohnung von 2,58 Personen auf 2,35 Personen (vgl. Abb. 11).

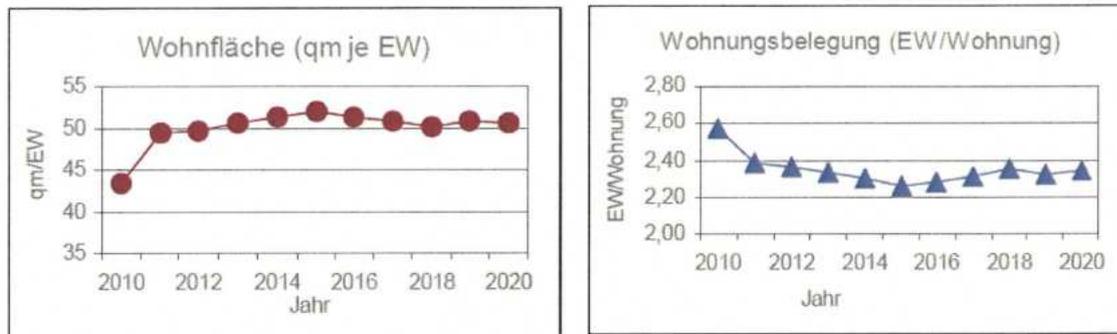


Abb. 15 Wohnflächenausstattung; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Berechnungen Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

## Entwicklungsziele

Für die Gemeinde ist es wichtig, die Baulandpolitik auch zukünftig daran auszurichten, den Zuzug von jungen Familien zu fördern, um eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu fördern. Daneben soll den neuen Wohnansprüchen für u.a. ältere Menschen Rechnung getragen werden. Der demographische Wandel und geänderte Wohnansprüche führen zu einer Nachfrage nach Alternativen zum klassischen Einfamilienhaus. Zu diesen Wohnformen, die in der Gemeinde vorstellbar sind gehören: Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Mietwohnungsbau, Sozialer Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnungen und Senioren-Wohngemeinschaften. Daher werden folgende demografiegerechten Entwicklungsziele beschlossen:

- (1) Ein weiterer Zuzug und insbesondere der Verbleib einheimischer junger Familien soll durch Bereitstellung geeigneter Bauflächen unterstützt werden.
- (2) Es sollen unterschiedliche Wohnformen für verschiedene Nutzergruppen angeboten werden.

### 5.1.3 Innenentwicklung

Ein wichtiges Thema bei der FNP-Neuaufstellung ist die Begrenzung des Flächenverbrauchs für die Siedlungsentwicklung. Um einen sparsamen Umgang mit den vorhandenen Flächen zu gewährleisten, sollen für die künftige Ortsentwicklung möglichst wenige landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich für Siedlungstätigkeit in Anspruch genommen werden. Um das prognostizierte Bevölkerungswachstum aufnehmen zu können, soll zukünftig mehr Innenentwicklung und eine qualifizierte Umstrukturierung im Bestand stattfinden.

Im rechtswirksamen FNP bestehen noch Flächenpotenziale von rund 3,5 ha. Daneben verfügt die Gemeinde auch über rund 16,6 ha mit Baurecht. Ein Teil der Flächen wird in den nächsten Jahren bebaut werden, während der größere Teil mindestens mittelfristig wohl nicht bebaut

werden kann (vgl. Flächenverfügbarkeit). Das große Potenzial verdeutlicht jedoch die Chancen, welche in der Innenentwicklung liegen.

Der zweite Baustein ist die Umstrukturierung im Bestand, die gesteuert werden kann. Der Einfluss der Gemeinde auf die Realisierung dieser Potenziale ist aber stets begrenzt, weshalb zukünftig stärker kommunale Anreize für die Realisierung von günstigem Wohnungsbau geschaffen werden sollen. Aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit werden die Umstrukturierungspotenziale für die Aufnahme des zu erwartenden Bevölkerungswachstums nicht berücksichtigt. Es bleibt das städtebauliche Ziel der Gemeinde, weiterhin eine langfristige ortsverträgliche Umstrukturierung der Ortskerne zu ermöglichen und diese nicht künstlich zu forcieren, z.B. durch Verzicht auf Neuausweisungsflächen für Wohnungsbau.

### Entwicklungsziele

Entsprechend dem verbindlichen Siedlungsleitbild des BauGB soll „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Die dafür bestehenden Potenziale wurden detailliert ermittelt und die dadurch möglichen Einwohnerpotenziale in Ansatz gebracht. Das Wachstum wird insgesamt stärker in Hauptort Denklingen stattfinden und weniger in den Ortsteilen Epfach und Dienhausen. Die Verdichtungsmöglichkeiten sollen im Hauptort maximal ausgeschöpft werden. Allerdings müssen auch Anreize gesetzt werden, um eine gewünschte Verdichtung im Innenbereich für Grundstückseigentümer:innen attraktiver zu machen. Dies betrifft insbesondere die Anzahl der zulässigen Wohnungen, die zulässigen Haustypen und die Anzahl der erforderlichen Stellplätze.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Entwicklungsziele:

- (1) Die Innenentwicklung soll möglichst aktiv durch die Gemeinde gesteuert werden.
- (2) Eine organische Siedlungsentwicklung soll die dörflichen Strukturen bewahren.
- (3) Eine Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden.
- (4) Neue Siedlungstätigkeit soll stärker im Hauptort stattfinden.
- (5) Die Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung wird als geeignetes Werkzeug für das Flächensparen herangezogen.

## **5.2 Arbeit und Versorgung**

### *5.2.1 Wirtschaftsstruktur*

Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt 70 Handwerksbetriebe. Im Hauptort konzentrieren sich diese entlang der zentralen Achsen Lorenz-Paul-Straße und Hauptstraße, der Leederer Straße und Bahnhofsstraße sowie im Gewerbegebiet und am nördlichen Ortsrand des Hauptorts zwischen den Kreisstraßen LL16 und LL17. Diese Betriebe werden im Ortskern durch die Ausweisung gemischter Bauflächen gesichert, um das kleinräumige Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten zu bewahren. Aktuell besteht die Herausforderung darin, diese gemischte Nutzung in den Ortskernen Denklingens und Epfachs weiterhin zu erhalten. Auch deshalb erarbeitet die Gemeinde Denklingen derzeit für den Ortskern des Hauptortes mehrere Rahmenpläne.

Mit der Hirschvogel Automotive Group besitzt die Gemeinde einen großen Arbeitgeber. Das Firmengelände befindet sich im Nördlichen Teil der Gemeinde an der Kreisstraße LL 17 (Dr. Manfred-Hirschvogel-Straße) und angebunden über eine Auffahrt an die Bundesstraße B 17. Darüber hinaus sind im nordwestlichen Bereich des Hauptortes Denklingen weitere kleine und mittelständische Gewerbebetriebe vorhanden. Vor kurzem wurde das Gewerbegebiet durch einen weiteren Bebauungsplan erweitert. Zukünftig wünscht sich die Gemeinde, dass die weitere Entwicklung der Firma **verstärkt auf den vorhandenen Flächen** stattfindet – also durch Nachverdichtung in die Höhe, statt in die Fläche. Unter anderem könnten durch den Bau eines Parkhauses enorme Flächenpotentiale gewonnen werden. Eine weitere Entwicklung nach Süden soll auf keinen Fall erfolgen, um ein Zusammenwachsen mit dem Hauptort zu verhindern und den verbliebenen Frischluftaustausch zu sichern.

Das gegenwärtig ausgewogene Verhältnis zwischen Wohn- und Arbeitsstruktur in der Gemeinde zeigt sich in der Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (SVB) und der Zahl der Ein- und Auspendler.

Mit 2.687 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner:innen weist die Gemeinde Denklingen die höchste Arbeitsplatzdichte im gesamten Landkreis Landsberg am Lech auf.

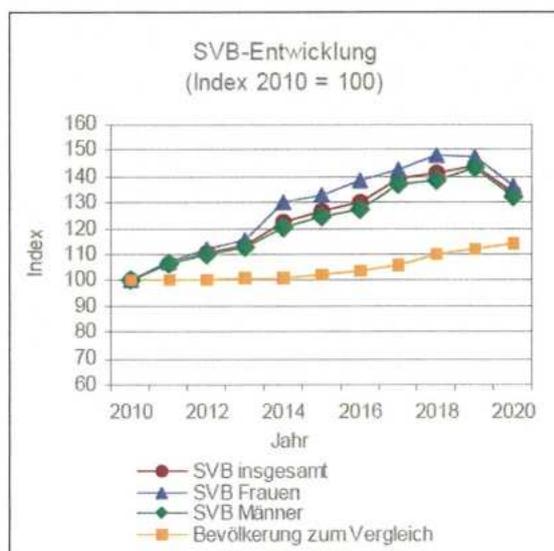


Abb. 16 Entwicklung Erwerbsbevölkerung am Arbeitsort 2010-20  
(Bayerisches Landesamt für Statistik  
i.V.m. Kreis- und Gemeindedaten 2020 des Planungsverbands)

Zudem lässt auch die Zunahme der Einpendler in den letzten zehn Jahren von 1.644 (2010) auf 2.296 Personen (2020) auf einen attraktiven Wirtschaftsstandort schließen.

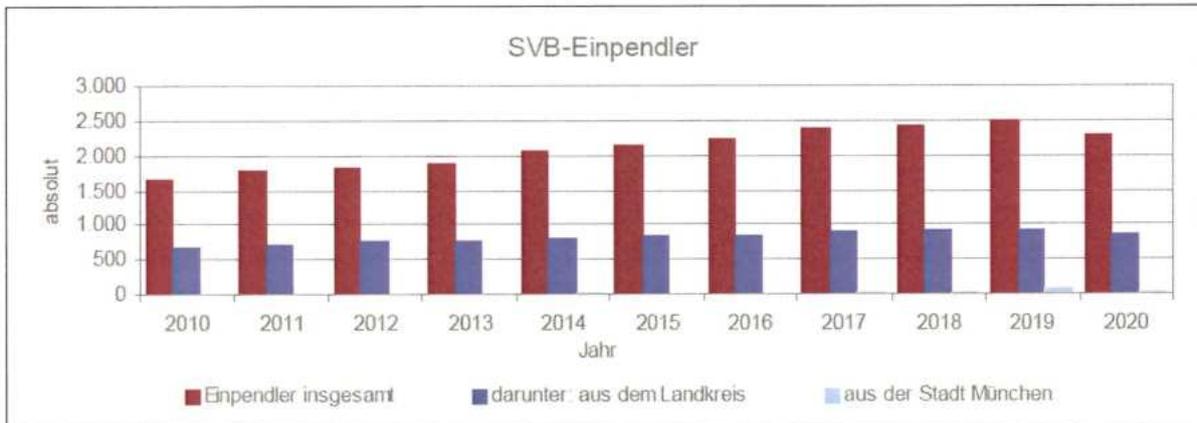


Abb. 17 Einpendler Gemeinde Denklingen (Bayerisches Landesamt für Statistik i.V.m. Kreis- und Gemeindedaten 2020 des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München)

Im gesamten Landkreis Landsberg am Lech ist der Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe gleichgeblieben. Die meisten Beschäftigten sind landkreisweit im Bereich der übrigen Dienstleistungen tätig.

Die Gemeinde Denklingen bildet eine Ausnahme im Landkreis. Bei der Verteilung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsbereichen fällt hier der sehr hohe Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe auf. Hintergrund ist der ortsansässige Betrieb der Hirschvogel Automotive Group.

Im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung ist Denklingen ein beliebter Standort für Firmen, die in Verbindung zur Firma Hirschvogel stehen. Dies gilt unabhängig davon bzw. umso mehr, da derzeit ein umfassender Firmenumbau betrieben wird. Insgesamt besteht eine erhöhte Nachfrage nach Gewerbestandorten im Gemeindegebiet.

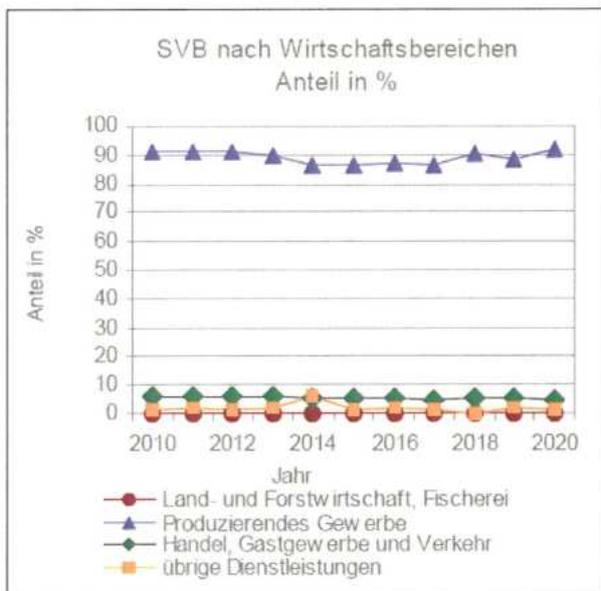


Abb. 18 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen 2010-20 (Bayerisches Landesamt für Statistik i.V.m. Kreis- und Gemeindedaten 2020 des PV)

Bei vielen im Flächennutzungsplan dargestellten Potenzialen in den Mischbauflächen ist die Verfügbarkeit aus ähnlichen Gründen nicht vorhanden, wie bei den Wohnbauflächen. Auch bei

12,8 ha neuer Gewerbeflächen ist die Verfügbarkeit nur teilweise gewährleistet. Der gewählte Standort soll gesichert werden, da er durch seine Lage, angrenzend an bestehende Gewerbeflächen, am besten geeignet und konfliktarm ist. Die Gemeinde möchte sich hier ausreichend und insbesondere langfristig Entwicklungsmöglichkeiten sichern.

### Entwicklungsziele

Das städtebauliche Ziel der Gemeinde ist es, diese Entwicklung weiter zu begleiten und zu steuern, um auch in Zukunft ein attraktiver Wirtschaftsstandort zu sein. Für die gezielte Wirtschaftsförderung ergeben sich folgende Entwicklungsziele:

- (1) Um ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen sicherzustellen, sollen für Gewerbe- und Industriebetriebe ausreichend Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt werden.
- (2) Der Verbleib und die maßvolle Erweiterung der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe soll unterstützt und die Ansiedlung neuer Betriebe gefördert werden.
- (3) Der Erweiterungsbedarf des ortsansässigen Handwerks soll vertraglich ermöglicht werden.
- (4) Die Breitbandversorgung - ein essentieller Standortfaktor - soll im gesamten Gemeindegebiet vorangetrieben werden.
- (5) Die Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sollen vor allem im Hauptort erhalten und gestärkt werden

## **5.3 Flächenpotenzial**

### *5.3.1 Methodik und Herangehensweise*

Für die in regelmäßigem Turnus stattfindende Erhebung der unbebauten Flächenpotenziale bzw. des bestehenden Baurechts, werden alle vorhandenen Bebauungspläne nach § 30 BauGB sowie alle sonstigen Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB kartiert und ausgewertet. Die vorhandenen Flächenpotenziale lassen sich dementsprechend in zwei Kategorien gliedern:

#### 1. Flächen mit Baurecht:

Unbebaute Flächen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB oder im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

#### 2. Flächen ohne Baurecht:

Im Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklungsflächen außerhalb der Kategorie 1 und Flächen innerhalb von Satzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.

Als Grundlage für die Kartierung der Potenzialflächen dient jeweils der digitalisierte Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen, die vorhandenen Satzungen sowie die aktuelle Digitale Flurkarte (07/2022). Die vorhandenen Flächenpotenziale werden durch einen Abgleich von aktuellem Bestand (DFK und Luftbild) und den vorhandenen Satzungen sowie dem Flä-

chennutzungsplan erhoben. Die dargestellte Art der Nutzung entspricht dabei den vorhandenen Bauleitplänen und wird mit der Bauverwaltung der Gemeinde abgestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs eine Einzelfallentscheidung des Landratsamtes darstellt und damit von der Darstellung abweichen kann. Zudem stellen Nachverdichtungsflächen auf bereits bebauten Grundstücken ein theoretisches bzw. rein rechnerisches Potenzial dar, das im Rahmen der Erhebung durch eine Befragung der Grundstückseigentümer zusätzlich evaluiert wird.

Entwicklungspotenziale aufgrund der laufenden Strukturveränderungen auf ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen werden nicht gesondert erhoben.

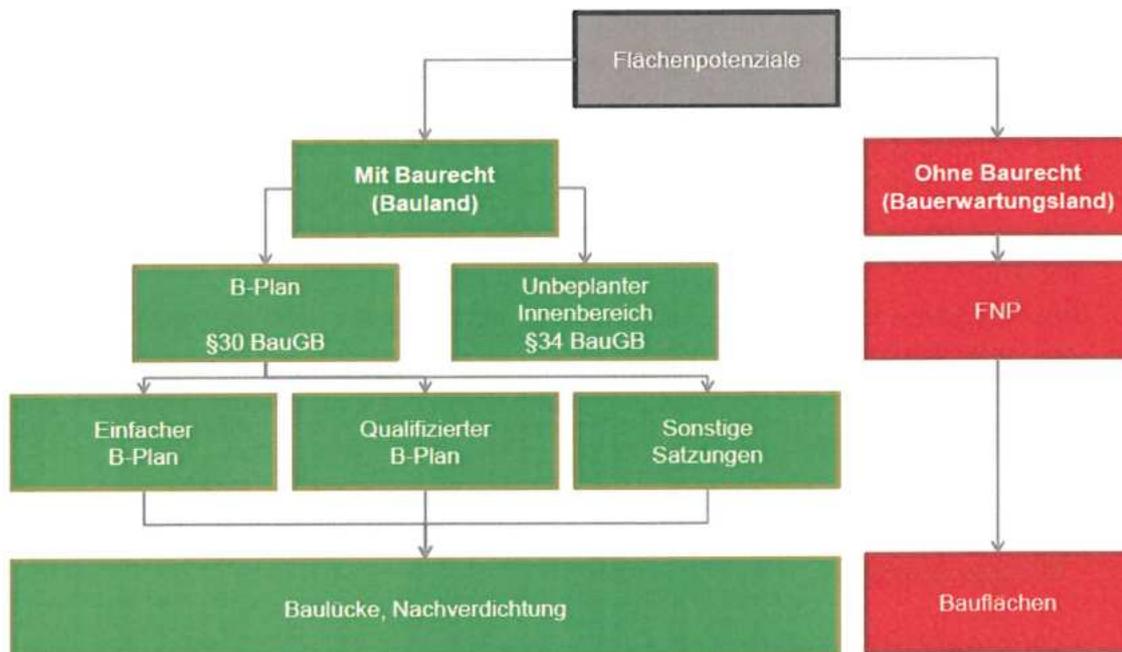


Abb. 19 Gliederung der Flächenpotenziale; Quelle: Planungsverband

Bei der Ermittlung der Flächenpotenziale mit und ohne Baurecht wird jeweils unterschieden zwischen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen. Die Ergebnisse der Ermittlung der Flächenpotenziale dienen allein der Grundlagenermittlung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Sie können daher eine bei einem Bauantrag im Einzelfall erforderliche konkrete baurechtliche Prüfung nicht ersetzen. Auch beinhalten sie keine Wertung über die städtebauliche Sinnhaftigkeit der Bebauung oder die Flächenverfügbarkeit im Einzelfall. Dies erfolgt auf der Ebene der Leitzielsdiskussion. Die Ergebnisse der Baurechtsermittlung sind für die einzelnen Ortsteile im Kartenteil dargestellt (siehe Anlage 1).

In der Gemeinde Denklingen bestehen Flächenpotenziale mit und ohne Baurecht im Umfang von ca. 21,9 ha (12/2023). Diese setzen sich zusammen aus:

- ca. 13,2 ha im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB
- ca. 5,3 ha innerhalb des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB
- ca. 3,4 ha Entwicklungsflächen gemäß Darstellung des rechtswirksamen FNPs

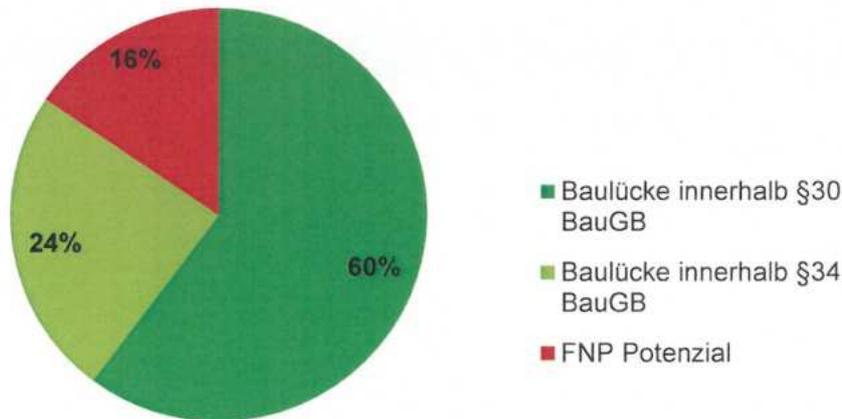


Abb. 20 Flächenpotenziale in der Gemeinde Denklingen, 12/2023

Im Folgenden werden für die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Denklingen die Flächenpotenziale mit Stand 12/2023 abgebildet. Dabei wird deutlich, dass es sich bei etwa der Hälfte aller Flächenpotenziale um Wohnbauflächen oder Dorfgebietspotenzial handelt.

### 5.3.2 Hauptort Denklingen

Von den ca. 21,9 ha an Flächenpotenzialen entfallen etwa 13,4 ha (61 %) aller Flächen auf den Hauptort Denklingen. Hiervon besteht auf den meisten Flächen bereits Baurecht (ca. 10,7 ha). Etwa 6,2 ha befinden sich innerhalb von Bebauungsplänen (siehe Karten im Anhang 1).

Der größte Teil des Flächenpotenzials befindet sich im Bereich von Wohnbauflächen. Bei den Gewerblichen Bauflächen befinden sich alle Baulücken im Geltungsbereich von Bebauungsplänen.

Wohnbauflächen	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	2,7
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	2,24
§ 34 BauGB	1,28
<b>Gesamt</b>	<b>6,22</b>
Gemischte Baufläche Dorfgebiet	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	0,14
§ 34 BauGB	2,40
<b>Gesamt</b>	<b>2,45</b>

**Gemischte Baufläche Mischgebiet**

	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	-
§ 34 BauGB	-
<b>Gesamt</b>	<b>=</b>

**Gewerbe**

	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	3,86
§ 34 BauGB	-
<b>Gesamt</b>	<b><u>3,86</u></b>

**Gemeinbedarf**

	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	-
§ 34 BauGB	0,82
<b>Gesamt</b>	<b><u>0,82</u></b>

**5.3.3 Ortsteil Epfach**

Die meisten Baulücken in Epfach befinden sich im unbeplanten Innenbereich. Der Ortskern von Epfach ist durch gemischte Bauflächen geprägt. Das größte Flächenpotenzial liegt daher im Dorfgebiet. Im Ort gibt es nur einen Bebauungsplan.

**Wohnbauflächen**

	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	0,23
§ 34 BauGB	0,16

<b>Gesamt</b>	<b><u>0,39</u></b>
<b>Gemischte Baufläche Dorfgebiet</b>	
	<b>Potenzial in ha</b>
<b>Entwicklungspotenziale (FNP)</b>	0,38
<b>Flächen mit Baurecht (Baulücken)</b>	
§ 30 BauGB	0,10
§ 34 BauGB	0,53
<b>Gesamt</b>	<b><u>1,01</u></b>

#### 5.3.4 Ortsteil Dienhausen

Im Ortsteil Dienhausen ist nur eine Baulücke im Bereich von § 34 BauGB vorhanden.

<b>Gemischte Baufläche Dorfgebiet</b>	
	<b>Potenzial in ha</b>
<b>Entwicklungspotenziale (FNP)</b>	0,28
<b>Flächen mit Baurecht (Baulücken)</b>	
§ 30 BauGB	-
§ 34 BauGB	0,07
<b>Gesamt</b>	<b><u>0,35</u></b>

#### 5.3.5 Industriegebiet Hirschvogel

Im Bereich um die Hirschvogel Automotive Group liegen alle Baulücken im Umgriff von Bebauungsplänen. Bei der Art der Nutzung handelt es sich um Industriegebiet. Teilweise sind die Flächen auf dem Betriebsgelände der Hirschvogel Automotive Group. Ein Teil des Potenzials befindet sich östlich, als Nachfolgenutzung einer Kiesgrube.

<b>Industriegebiet</b>	
	<b>Potenzial in ha</b>
<b>Entwicklungspotenziale (FNP)</b>	-
<b>Flächen mit Baurecht (Baulücken)</b>	
§ 30 BauGB	6,72
§ 34 BauGB	-
<b>Gesamt</b>	<b><u>6,72</u></b>

## 5.4 Flächenbedarf bis 2037

Bei Planungen neuer Siedlungsflächen für Wohnbauzwecke wie aktuell bei der Neuaufstellung des FNP mit Fokus auf einer langfristigen Perspektive für die Ortsentwicklung ist zu prüfen, ob ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen eine neue Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

Für den Bedarfsabgleich wurden folgende Annahmen getroffen: Aus dem vorhandenen Bruttobauland wurde, in Abhängigkeit der Art der Nutzung, das Nettobauland errechnet. Für Wohnbauflächen bedeutet dies, dass 100 % des Bruttobaulands in das Nettobauland einfließen, während für gemischte Bauflächen (Dorfgebiete und Mischgebiete) ein Anteil von 50% in das Nettobauland gerechnet werden. Nach Abzug des Anteils der Art der Nutzung wurde, in Abhängigkeit des Baurechts (ohne/ mit Baurecht), zusätzlich ein Erschließungsflächenanteil vom Bruttobauland abgezogen. Bei Baulücken im Innenbereich oder im Umgriff von Bebauungsplänen ist die Erschließung bereits vorhanden. Bei Entwicklungsflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist diese dagegen noch nicht hergestellt. Entsprechend wird bei Letzteren der Erschließungsflächenanteil abgezogen.

Ferner wird eine ortsübliche (GFZ 0,4) und eine verdichtete Bauweise (flächensparende Bauweise; GFZ 0,6) in Ansatz gebracht. Die daraus resultierende Fläche wird als Wohn- bzw. Gewerbegeschossfläche bezeichnet. Durch den Faktor „durchschnittliche Wohnflächengröße pro Einwohner:in“ kann schließlich auf den potentiellen Personenzuwachs geschlossen werden.

Das unbebaute Flächenpotenzial entspricht bei angenommener Baudichte von GFZ 0,4 (ortsübliche Bauweise) der Ansiedlung von ca. 645 Personen; bei einer Baudichte von GFZ 0,6 (flächensparende Bauweise) einer Ansiedlung von 770 Personen.

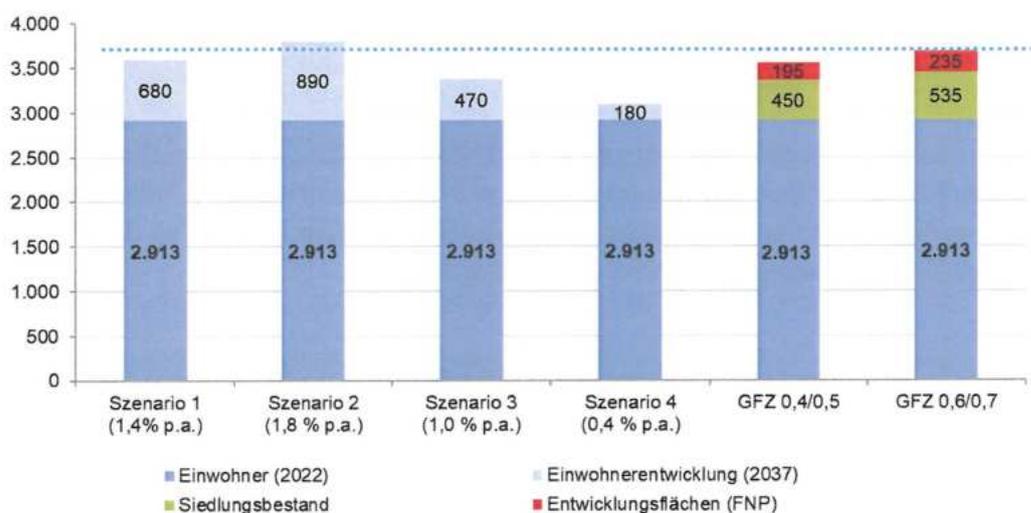


Abb. 21 Szenarien der Einwohnerentwicklung und Potenzial, Darstellung PV München

Ausgehend von der Zieldiskussion und der Leitbild-Entwicklung für die Gemeinde Denklingen wurde für die weitere Siedlungsentwicklung ein Wachstum von 1 % angenommen bzw. angestrebt. Dies entspricht einem organischen Wachstum, wie auch in der Online-Befragung durch

die Bürger:innen gewünscht wurde. Dies zu Grunde gelegt, kommen bis zum Jahr 2037 insgesamt 470 Personen hinzu. Auch bei einem höheren Bevölkerungswachstum von 1,4 % würde das vorhandene dispers verteilte Flächenpotenzial bis 2037 theoretisch ausreichen, wenn alle unbebauten Flächenpotenziale mit und ohne Baurecht erfolgreich umgesetzt werden. Wächst die Gemeinde stärker, reicht das Flächenpotenzial allerdings nicht aus.

Die Ausweisung zusammenhängender Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe bei gleichzeitig mangelnder Ausschöpfung vorhandenen Potenzials ist nicht unproblematisch und die Gemeinde Denklingen muss auf weitere Aktivierungsstrategien setzen. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden im Laufe des Planungsprozesses zur Neuaufstellung des FNP zwischenzeitlich auf die Hälfte reduziert. Die Gemeinde hat inzwischen ein kommunales Flächenmonitoring installiert, das bei allen Flächendiskussionen zugrunde gelegt wird.

Zudem wird der Bedarfsnachweis an Neubauflächen mit einer höheren Baudichte geführt. Für die **Entwicklung künftiger Wohnbauflächen** wird grundsätzlich ein Typologiemix aus Doppelhaus-, Reihenhaus- und Geschosswohnungsbau angesetzt. Denklingen liegt mit 14 Wohneinheiten/ha deutlich unter dem gem. der Höheren Landesplanungsbehörde anzustrebenden Ansatz von 25 WE/ha für den ländlichen Raum. 25 WE/ha gelten dabei als Orientierungswert und müssen nicht zwingend erreicht werden, Ein Wert von rund 20 Wohneinheiten/ha erscheint bereits durchaus als realistische Zielgröße. Dabei ist stets bei der Bedarfsfeststellung der fortschreitende Generationswechsel perspektivisch mitzudenken. Sollten die aktuellen Potenzialflächen zu irgendeinem Zeitpunkt in Zukunft nicht mehr passen und die Gemeinde an anderer Stelle Wohnbau- und Gewerbeflächen ausweisen wollen, dann ist das nur über eine Rücknahme der bisherigen Potenzialflächen möglich. Denn die aktuellen Potenziale sind so groß, dass sie den Spielraum bereits ausnutzen.

Gemäß der Abstimmung vom 11.04.2024 mit Vertretern der Höheren Landesplanungsbehörde der Gemeindevertretung und dem Planfertiger wird nun eine höhere Baudichte für die FNP-Potentialflächen angenommen und die Einwohnerpotenziale demzufolge angepasst. Für die Baulücken nach § 30 BauGB wird die Dichte beibehalten, da das Maß der baulichen Nutzung in den jeweiligen Satzungen geregelt ist. Auch für die Baulücken nach § 34 BauGB wird die ursprüngliche Methodik beibehalten. Hier richtet sich das Maß der baulichen Nutzung nach der Umgebungsbebauung. Teilweise sollen Potenziale, die kurz vor der Realisierung stehen herausgenommen werden. Das betrifft insbesondere aktuelle im Bau befindliche Plangebiete.

Für den **Bedarf an Gewerbeflächen** wurden die Anfragen nach gewerblichen Flächen der letzten Zeit ausgewertet. Über die Wirtschaftsförderung des Landkreises Landsberg am Lech erreichen die Gemeinde Denklingen allein 2024 konkrete Anfragen im Bereich Automotive Logistik in einer Größenordnung von etwa 40 bis 50 ha. Zudem sieht die Gemeinde eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben nur im Hauptort vor. Der Bedarf an Gewerbeflächen im FNP wird nun stets durch eine Interessentenliste nachgewiesen bzw. die konkreten Anfragen dokumentiert. Leider ist es der Verwaltung bislang nicht möglich das angeforderte Leerstandskataster zu führen. Hier werden Lösungen in Abstimmung mit dem Einwohnermeldeamt gesucht.

## 5.5 Flächenverfügbarkeit

Nicht nur gemäß dem Landesentwicklungsprogramm und dem Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, § 1a Abs. 2 Sätze 1 und 4 BauGB), sondern auch im Zuge der Flächensparoffensive des Bay. Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie sollen die

Flächeninanspruchnahme reduziert und die vorhandenen Flächenpotenziale effizient genutzt werden.

Größere zusammenhängende, unbebaute Wohnbauflächen ohne Baurecht (nur FNP-Darstellung), die in den neuen Flächennutzungsplan übernommen werden, befinden sich nur im Hauptort Denklingen. Sie liegen zum einen im Osten, östlich der Birkenstraße in zweiter Reihe. Die Flächen wurden bisher nicht bebaut, weil mit den verschiedenen Eigentümer:innen keine Einigung über den Verkauf erzielt werden konnte. Die Gemeinde beruft sich hier auf ihren Grundsatzbeschluss, nach dem **nur auf gemeindeeigenen Flächen Bebauungspläne** aufgestellt werden.

Weitere FNP-Potenzialflächen befinden sich im Süden, in relativer Innenbereichslage zwischen Lorenz-Paul-Straße und Vorderberg. Sie wurden noch nicht bebaut, weil die Eigentümer:innen derzeit kein Interesse an einem Verkauf haben. Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auf Grund ihrer Lage sind sie jedoch prädestiniert für eine Nachverdichtung und sollen deshalb weiter als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Größere zusammenhängende, unbebaute Wohnbauflächen mit Baurecht nach § 30 BauGB (Bebauungsplan) oder § 34 BauGB (Innenbereich) befinden sich nur im Hauptort Denklingen. Dort liegen sie im Südwesten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Hinterberg", der erst im Juni 2021 als Satzung beschlossen wurde. Weitere Flächen liegen im Süden im Bebauungsplan Nr. 29 "Unter der Halde II", im September 2020 als Satzung beschlossen. Für beide Plangebiete ist in den nächsten Jahren mit einer Bebauung zu rechnen. Erste Bauanträge wurden bereits eingereicht. Auch spricht die Gemeinde seit längerem **Bauverpflichtungen** aus.

Schließlich befinden sich noch Flächen im Südosten des Hauptorts im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 "Netzgärten", der im Dezember 2009 als Satzung beschlossen wurde. Im Rahmen einer Ausnahme vom gemeindlichen Grundsatzbeschluss wurde dort ein Bebauungsplan aufgestellt, obwohl die Gemeinde nicht Grundstückseigentümerin ist. Hintergrund war eine notwendige städtebauliche Ordnung der zuvor vor allem nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen sowie das Interesse einiger Eigentümer:innen, eine Bebauung umzusetzen. Auf den noch nicht bebauten Flächen besteht keine Bauverpflichtung und, auf Grund einer Weidenutzung, kann mittelfristig keine Bebauung umgesetzt werden.

Bei allen anderen erhobenen Flächen handelt es sich um einzelne Grundstücke, die nur mit ein oder zwei Wohneinheiten bebaut werden können. Sie sind daher nicht geeignet, Wohnraum im benötigten Maße zu schaffen. Auf diesen Baulücken besteht überwiegend Baurecht nach § 30 oder § 34 BauGB, das bisher von den Eigentümer:innen nicht genutzt wurde. Es bestehen keine Bauverpflichtungen, so dass die Gemeinde Denklingen nur eingeschränkte Möglichkeiten zur Einflussnahme hat. Dort besteht weder eine Bauabsicht der Eigentümer:innen noch eine Verkaufsbereitschaft.

Grundsätzlich gibt es für eine Nichtmobilisierung verschiedene Gründe, wie z.B.:

- spätere Eigennutzung
- Reserve für Nachkommen
- Kapitalanlage
- kein Interesse an Verwertung
- Gartennutzung
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- Eigentumsverhältnisse
- Unklarheit über die Bebauungsmöglichkeiten

- Grundstückscharakter
- bau-/ planungsrechtliche Bestimmungen

Die Gemeinde hat hierzu auch eine **Eigentümersbefragung** durchgeführt. Von 130 Baulücken wurden 63 befragt (48%). Die anderen Eigentümer wurden nicht befragt, weil sich der zugehörige Bebauungsplan im Normenkontrollverfahren befindet, die Baulücke bereits bebaut wurde, eine Bauvoranfrage/ Bauantrag vorliegt oder das Grundstück verkauft wurde.

Insgesamt sind 83 Fragebögen verschickt wurden. 38 Rückmeldungen sind bei der Gemeinde eingegangen. Davon haben 12 eine Verkaufs- oder Tauschbereitschaft signalisiert. 70 % haben keine Bauabsicht nicht zur Verfügung. Wenn man davon ausgeht, dass die Eigentümer, die nicht auf den Fragebogen reagiert haben, auch keine Bauabsicht hegen, stehen 90 % der angefragten Baulücken nicht zur Verfügung.

Die Gründe für eine (bisherige) Nichtnutzung sind vielfältig. Der Großteil der Befragten hat kein Interesse an der Verwertung der Fläche. Der zweithäufigste Grund ist eine spätere Eigennutzung gefolgt von einer Bevorratung für die Nachkommen. Teilweise werden die Flächen anderweitig für Landwirtschaft oder als Garten genutzt.

Ziel der Gemeinde Denklingen ist es, aktiv den künftigen Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren. Es soll eine auf den Hauptort Denklingen und den Nebenort Epfach fokussierte Siedlungsentwicklung vorangetrieben werden. Zu diesem Zweck arbeitet die Gemeinde auch derzeit an **Rahmenplänen für den Ortskern** und versucht auf diese Weise, die Chancen und Grenzen der Reaktivierung des Ortskerns auszuloten und ungenutzte Potenziale zu aktivieren. Es sollen vorrangig innerörtliche Potenziale genutzt werden, bevor Flächen im Außenbereich als Siedlungsfläche beansprucht werden. Auch wenn die Flächen im Innenbereich aktuell oft nicht verfügbar sind, stellt die Gemeinde diese im neuen Flächennutzungsplan dar. Es wird ein transparenter Planungsprozess verfolgt, der den Planungsgrundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ widerspiegelt.

Dennoch muss betont werden, dass die Gemeinde auf den vorangehend beschriebenen Potenzialen für Wohnbauflächen kurz- bis mittelfristig nur im Bereich der Bebauungspläne eine Bebauung erwarten bzw. erreichen kann.

Der FNP wird für einen Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren aufgestellt. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass eine Neuaufstellung häufig erst nach 20 bis 30 Jahren stattfindet. Um während eines langen Zeitraums ausreichend flexibel bei der Ortsentwicklung agieren zu können, hat sich die Gemeinde entschlossen insgesamt 8 ha neue, bisher unbebaute Wohnbauflächen und 10 ha neue, bisher unbebaute Mischbauflächen auszuweisen. Etwa 0,6 ha an Wohnbauflächen werden im Gegenzug zurückgenommen. Bei einer angenommenen Baudichte von GFZ 0,4 (ortsübliche Bauweise) entspricht das einer Ansiedlung von rund 300 Personen; bei einer Baudichte von GFZ 0,6 (flächensparende Bauweise) einer Ansiedlung von rund 470 Personen. Das entspricht etwa der Menge der bei 1 % angestrebten Wachstums benötigten Flächen.

Bei diesen 18 ha neuer Wohn- und Mischbauflächen handelt es sich um die aus fachlicher und gemeindlicher Sicht geeigneten Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung. Eine Umsetzung soll, entsprechend dem tatsächlichen Bedarf, stufenweise bei entsprechender Verfügbarkeit erfolgen. Sollte sich herausstellen, dass Flächen wider Erwarten für die Gemeinde doch nicht verfügbar sind, werden sie aus dem FNP herausgenommen. Aktuell kann von einer Verfügbarkeit ausgegangen werden, jedoch ist die Gemeinde nicht Eigentümerin.

Frage / Aspekt	Denklingen	Epfach	Dienhausen	Hirschvogl	Gesamt
Anzahl Befragungen	61	15	1	6	83
Rücklauf	28	5	0	5	38
Absolut / in %	46%	33%	0%	83%	46%
Bebauung / Tausch / Verkauf geplant	9	3	0	0	12
Davon mit Baurecht	4	3	0	0	7
Absolut / in %	14%	60%	0%	0%	18%
Davon FNP-Potential	5	0	0	0	5
Absolut / in %	18%	0%	0%	0%	13%
Nicht verfügbar	19	2	0	5	26
Absolut / in %	68%	40%	0%	100%	68%

Abb. 22 Rückmeldung Grundstückseigentümergefragung 2023/2024, Darstellung PV München

Aus der **Grundstückseigentümergefragung** ergibt sich eine geringe tatsächliche Bebauung der verfügbaren Flächenpotenziale. Eine Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre wurde in sehr untergeordnetem Umfang angegeben. Eine Bebauung der Innenentwicklungspotenziale ohne konkreten Zeitrahmen würde rund 30 zusätzlichen EinwohnerInnen entsprechen. Aus der Gegenüberstellung der verfügbaren Grundstücke im Innenbereich und dem Flächenbedarf der Gemeinde, kann also der Bedarf für die realistischen Entwicklungsszenarien nicht gedeckt werden. Entwickelt sich die Gemeinde weiterhin so, wie in den vergangenen 10 Jahren (Szenario 1) bzw. entsprechend ihrem Entwicklungsziel von 1% p.a. aus dem Flächennutzungsplan (Szenario 3), ergibt sich eine Differenz von 450 bis 650 EinwohnerInnen, für die ein Flächenpotenzial zur Verfügung gestellt werden muss.

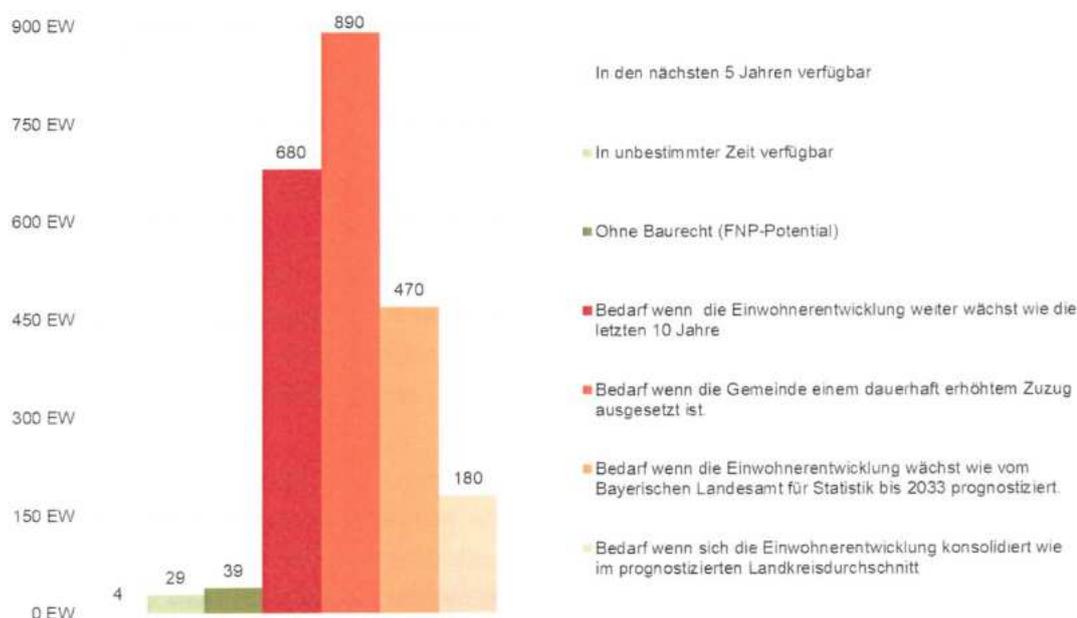


Abb. 23 Verfügbares Flächenpotenzial, Grundstückseigentümergefragung, Darstellung PV München

**Fazit:**

Aus der Grundstückseigentümergefragung ergibt sich eine sehr geringe tatsächliche Bebauung der verfügbaren Flächenpotenziale. Um den Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde weiter decken zu können, könnte daher eine Aufklärung der Grundstückseigentümer über die Bedeutung ihrer Flächen eine größere Bereitschaft diese zu bebauen fördern.

Neben zusätzlichen städtebaulichen Entwicklungsstrategien wie Umnutzung und Aufstockung von Quartieren ist bei mangelnder Bereitschaft der Grundstückseigentümer ihre Flächen zu bebauen, weiterhin die Ausweisung von neuen Bauflächen erforderlich.

**5.6 Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung**

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen Bau und Verkehr empfiehlt im Rahmen städtebaulicher Verträge mit den Grundstückseigentümern die Übernahme von Kosten zu vereinbaren, die durch städtebauliche Maßnahmen entstehen. Dieser sogenannte Folgekostenvertrag verpflichtet Grundstückseigentümer gegenüber der Gemeinde, die Kosten für vertraglich genau bestimmte Infrastruktureinrichtungen zu übernehmen. Dazu gehören beispielsweise Kosten für den Bau sozialer Infrastruktur wie Krippen, Kindergärten und Horte. Zu beachten sind die rechtlichen Grenzen des städtebaulichen Vertrages, die das Baugesetzbuch regelt (§11 BauGB).

Vertragsgrundlage ist eine belastbare Berechnung der Folgekosten, die auf einer nachvollziehbaren Bedarfsprognose beruht. Die Gemeinde kann die Folgekosten für einzelne städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen oder für mehrere künftige Baugebiete gemeinsam ermitteln. Aus der Folgekostenberechnung ergibt sich, wie groß der Bedarf an sozialer Infrastruktur für ein Neubaugebiet voraussichtlich ist und welche Folgekosten der Gemeinde dadurch entstehen.

Die Gemeinde entscheidet, inwieweit sie die Kosten an die Grundstückseigentümer weitergibt. Dabei ist der Grundsatz der Angemessenheit zu beachten. Als Orientierungswert gilt eine Umlage von Kosten als angemessen, wenn mindestens ein Drittel des Wertzuwachses beim Eigentümer verbleibt.

## B Leitbildprozess

Schon vor Beginn des formellen Beteiligungsverfahrens der Bauleitplanung hat die Gemeinde Denklingen einen ergänzenden Kommunikationsprozess zur Einbindung der Öffentlichkeit und des Gemeinderates auf den Weg gebracht. Folgende Schritte wurden durchgeführt:

### 1. Erste Gemeinderatsklausur - Sommer 2020

Am 04. Juli 2020 fand eine ganztägige Gemeinderatsklausur statt. Ziel der vom PV organisierten und moderierten Veranstaltung war es,

- die wichtigsten Handlungsfelder für die Ortsentwicklung von Denklingen zu erarbeiten
- erste Leitziele für die künftige Entwicklung zu formulieren, die über den parallel geführten ISEK Prozess hinausgehen
- am Plan konkrete Entwicklungsabsichten zu diskutieren und zu dokumentieren.

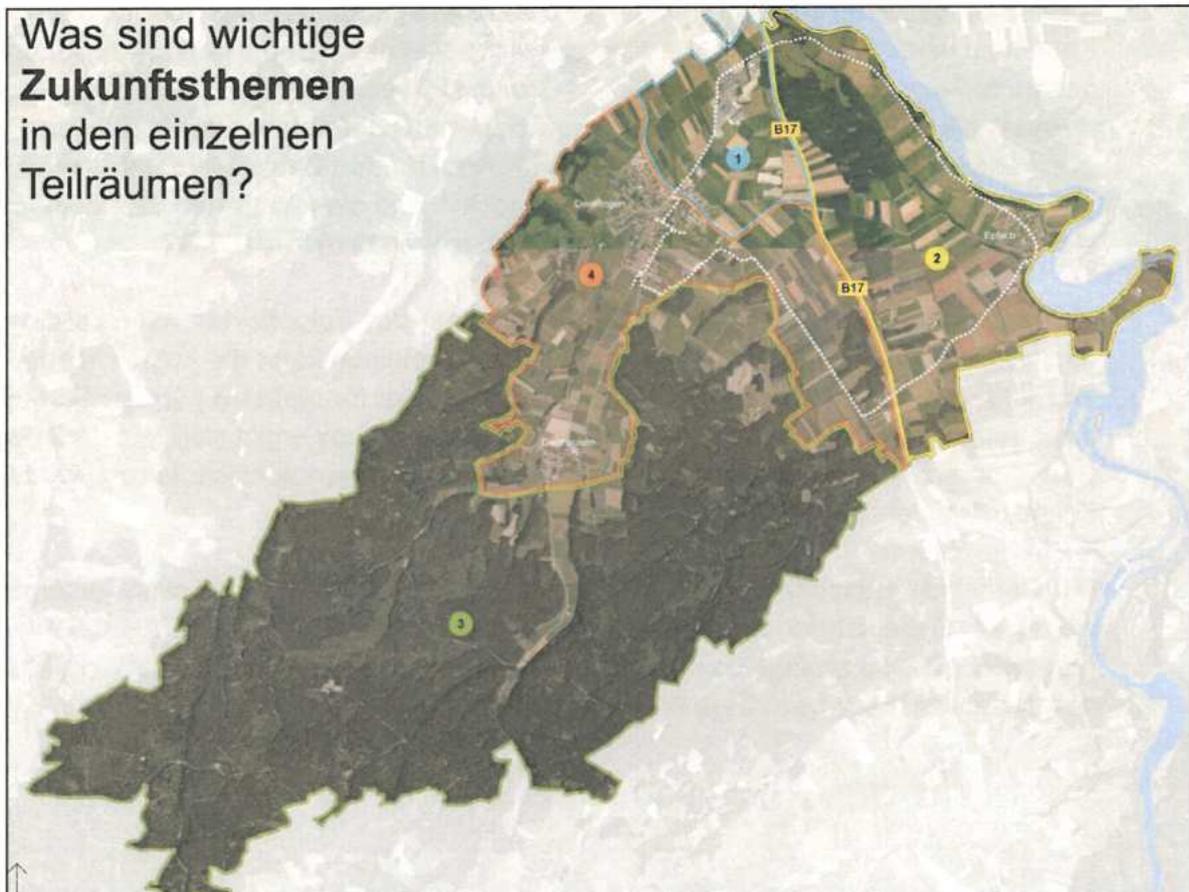


Abb. 24 Begrenzung der Teilräume im Gemeindegebiet; Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung

Zur leichteren Bearbeitung wurde von den Fachplanerinnen eine Unterteilung des Gemeindegebietes in folgende 4 Teilräume vorgenommen:

- (1) nördlich des Hauptortes Denklingen
- (2) östlich der B17 und Epfach
- (3) südliches Waldgebiet

#### (4) Hauptort Denklingen und Nebenort Dienhausen

Die Teilräume wurden bei einer gemeinsamen Radtour besucht und die wichtigsten Zukunftsthemen hierbei erarbeitet.



Abb. 25 Brainstorming in der Vorstellungsrunde zur Frage: „Ich wünsche mir für Denklingen zukünftig...“; Foto: Planungsverband



Abb. 26 Radtour durch das Gemeindegebiet; Foto: Planungsverband

Anschließend erfolgte eine Bündelung der Statements des Gemeinderates aus der vorangegangenen Radtour. Die erarbeiteten Äußerungen wurden sieben Handlungsfeldern zugeordnet. Gleiche Statements wurden zusammengefasst, wobei die Zahl in Klammern die Häufigkeit der Nennung angibt.

<b>Mobilität</b>	B17	Abfahrt B 17 „Neuhof“ Ausbau sicherer Anschluss an B17 (beim Gut) (3x)
	ÖPNV	Busanbindung (2x) Anbindung ÖPNV (2x)
	Rad	Radwegenetz (verträglich) ausbauen (Natur) (2x) Radwegeverbindung Ortsteile Radwege → Leeder besser ausschildern Radweg zum Weiher Radweg nach SOG u. LL (2x) Bahnlinie als Radweg (Radschnellweg) SOG – LL (2x)
	E-Mobilität	E-Mobilität auf den Prüfstand stellen Ausbau E-Mobilität
	Fuchstalbahn	Bahnlinie einstellen und Bahngleise entfernen (3x) Bahnlinie als Radweg nutzen (4x)
	<b>Siedlungs-entwicklung</b>	Baugebiet
Grün		Erhaltung der Natur mit Einbindung Wohngebiet Grünflächen innerorts erhalten
Einheimische		Bauplätze für (junge) Einheimische (4x) Wohnraum für Einheimische (2x) Einheimischenmodell
Altersgerechtes Wohnen		Betreutes Wohnen (2x) Altersgerechtes Wohnen (2x)

	Wachstum	Kontrollierte (bedarfsgerechte) Ausweisung von Bauplätzen und gezielte Vergabe (2x) Moderate Baulandentwicklung Dienhausen/ Denklingen Moderate Entwicklung
	Ortskern	Erhalt der „Geschichte“ Erhalt Ortskern Dorf soll Dorf bleiben
	Nachverdichtung + Leerstand	Leerstand Landwirtschaftsgebäude Innerortsverdichtung
	Zentraler Ort	Zentraler Ort (2x) Moderate Weiterentwicklung mit Status „Zentraler Ort“
Freizeit + Sport	Jugend	Jugendtreff (2x) Angebote für Jugendliche
	Alle Generationen	Zentrale Stätte für alle Generationen Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt
	Vereine	Vereinsleben fördern und erhalten Vereinsarbeit unterstützen
	Allgemein	Freizeitmöglichkeiten (5x) Naherholung (5x) Spielplatz Volleyballplatz Bildung und Kultur
	Weiher-Baden	Badeweiher (2x) Naturschwimmbad Weiher ausbaggern Sanierung Dienhauser Weiher (2x) / Menhofer Weiher Naherholung am Dienhauser Weiher Bademöglichkeiten (Nah)Erholung am Lech/ Lechterrassen (2x) Parkanlage Lech Lechzugang Ausbau Bad - Freizeit
Natur und Landschaft	Walderlebnispfad	Walderlebnispfad ausbauen/ erweitern (2x) Sanierung des Walderlebnispfads
	Nachhaltige Entwicklung + Nutzung	Gewässer schützen & erhalten, Weiher in Dienhausen und Menhofen Ausbau Waldwege Erholungsgebiet Radtourennetz im Waldgebiet mit einprägenden Namen Ausschilderung Straßennamen – Staatswald
	Erhalt	<i>Durch Land- und Forstwirtschaft (von PV ergänzt)</i> Erhaltung von Grünflächen Erhalt der Natur (5x) Erhalt des Denklinger „Rotwaldes“ Erhalt und Schutz des Waldes
	Lech (erhalten)	Landschaft erhalten, vor allem in der Nähe des Lechs (Maltinger, Forchau) Übergang Lechstufe <i>Fischaufstiegshilfen (Interkommunal?) → ergänzt von PV vor Ort</i> <i>Durchgängigkeit Lech → ergänzt von PV vor Ort</i> Lech mit seinen Ufern schützen

	Konflikt mit erneuerbaren Energien	Vorranggebiet Freiflächenphotovoltaik PV an Bahnlinie begrenzt halten Keine PV-Anlagen (2x) TFNP-Windkraft gut gelöst FNP Windkraft Windräder verhindern, keine zusätzl. Windräder (2x) Kein Industriegebiet im Wald (Windkraft) Vorhandene erneuerbare Energie nutzen, mit der Landschaft und Bürgern vereint Alternative Energieversorgung
	Sonstiges	Alter Sportplatz = Ökofläche
<b>Arbeit und Versorgung</b>	Landwirtschaft	Landwirtschaft erhalten, fördern und schützen <i>Landwirtschaftliche Flächen schützen → ergänzt bei Diskussion</i> <i>Kleinteilige Landwirtschaft erhalten → ergänzt bei Diskussion</i> <i>Keine Einschränkung von landwirtschaftlichen Betrieben und Tätigkeiten, da diese maßgeblich zur Pflege und Erhalt unserer Natur und Landschaft beitragen (gilt für das gesamte Gemeindegebiet) → ergänzt nach der Klausurtagung</i>
	Kiesgrube	Entwicklung Kiesgrube
	Hirschvogel	Sicherung des Standorts und Entwicklung/ Ausweitung der Firma Hirschvogel (4x) Hirschvogel als starker Partner für die Zukunft Wachstumsförderung Firma Hirschvogel
	Gewerbe (sichern + Ausbauen)	Arbeitsplätze (2x) Ausbaufähigkeit Gemischtes Gewerbegebiet Gewerbe ansiedeln (4x) Weitere Entwicklung Industrie Perspektive für neue Betriebe Standortsicherung durch Industrie (Infrastruktur Straße) Aufwertung/ Ausweitung Industriegebiet Gewerbestandort erweitern (2x) Gewerbe sichern (2x) Sinnvolle Entwicklung Gewerbegebiet Standortsicherung
	Nahversorgung	einen (kleinen) Supermarkt (2x) Drogeriemarkt (2x) Nahversorgung ausbauen (2x) Kein Nahversorger Dorfladen
	Breitband- und Mobilfunkversorgung	Ausbau Glasfaser Breitbandausbau im ländlichen Gebiet mit weniger Bürokratie fördern Mobilfunkausbau
	Sonstiges	Infrastruktur
		Senioren
<b>Betreuung, Gesundheit und Soziales</b>	Kinderbetreuung	Schule und Kindergarten sichern
	Gesundheit	Medizinische Versorgung sichern

In der abschließenden Diskussion wurde die fehlende Einstufung Denklingens im Regionalplan kritisiert, obwohl Denklingen zweitgrößter Industriestandort im Landkreis Landsberg und eine wichtige Einpendlergemeinde ist. Zentralörtliche Funktionen wie beispielsweise eine ausreichende medizinische Versorgung seien notwendig um, u.a. der hohen Anzahl an vor Ort Beschäftigten, attraktive Versorgungsmöglichkeiten zu bieten.

Beim Thema Landwirtschaft wurde die Wichtigkeit deutlich, landwirtschaftliche Nutzflächen zu erhalten, zu fördern und zu schützen und gerade auch kleinteilige landwirtschaftliche Betriebe zu stärken. Es wurde eingebracht, dass Natur und Landschaft durch eine verträgliche Land- und Forstwirtschaft weiterhin erhalten werden sollen.

Das Themenfeld Betreuung, Gesundheit und Soziales, das bereits im Rahmen des ISEKs beleuchtet wurde, wurde insbesondere bezüglich der Standortvorsorge für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als relevant betrachtet.

Zur 1. Klausurtagung des Gemeinderates liegt ein Ergebnisprotokoll vor (vgl. Anlage G3)

## **2. Leitbild - Herbst 2020**

Aufbauend auf den Ergebnissen der Gemeinderatsklausur hat der Planungsverband ein fachliches Leitbild entwickelt und zur Diskussion gestellt.

### Fokusbereich 1 - Innen vor Außen

Im fachlichen Leitbild wird zum Ausdruck gebracht, dass es bei der Siedlungsentwicklung um qualitätsverbessernde Räume für Menschen gehen soll. Das heißt konkret, dass man das Wohnen demografiegerecht, flächensparend und gemeinwohlorientiert umsetzen muss. Dazu gehören kurze Wege zur Betreuung der Kinder und älteren Menschen, sowie eine langfristig innerörtlich funktionsfähige Mobilität ohne Auto. Das ist im Innenbereich besser zu realisieren, als durch eine weitere Expansion in die Fläche. Auch die pandemiebedingte beschleunigte Entwicklung von Trends wie dem digitalen Arbeiten zu Hause, ist ein klarer Richtungszeiger nach Innen. Die Funktionen des Alltags finden immer stärker in den eigenen vier Wänden statt oder werden in der nächsten Umgebung gesucht (z.B. Nahversorgung, Ärzte, Verwaltung etc.).

Analysen zum Flächenpotenzial der Gemeinde Denklingen bestätigen, dass Nachverdichtungspotenziale bestehen (siehe Kapitel 4.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Kapitel 5.1 Baurechtserhebung). Die Gemeinde will diese aktivieren, mit dem Ziel einer organischen Bevölkerungsentwicklung und einer zentralen Ansiedelung der „Bedarfe des Alltags“.

### Fokusbereich 2 - Sportliche Gemeinde Denklingen

Sport, Freizeit und Erholung finden vor allem Außen statt und werden dies auch in Zukunft tun. Daraus leiten sich hohe Ansprüche an den Freiraum und den öffentlichen Raum ab.

An vielen Standorten in Denklingen können diese hohen Ansprüche an den Freiraum und den öffentlichen Raum bereits erfüllt werden. Dies soll künftig erhalten und weiterentwickelt werden. An anderen Standorten im Gemeindegebiet können sie, mit Rücksicht auf Natur- und Landschaftsschutz, entwickelt werden. Das gilt für Erholungsorte im Außenbereich, wie den Dienhauser Weiher, den Lech oder die Golan Höhen, ebenso wie die in die Ortsentwicklung integrierten Freiflächen.

### Fokusbereich 3 - Strategische Gewerbeentwicklung

Die Gemeinde ist ein wachsender Industriestandort, der zweitgrößte im Landkreis, mit aktuell rund 30 ha Gewerbefläche, 2.500 Arbeitsplätzen und rund 2.000 Einpendler:innen. Hier scheint der Puls der Gemeinde zu schlagen und folgerichtig ist dort ein Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung zu verorten. Angebunden durch die Bundesstraße B17 und versorgt mit einer potenzialreichen grünen Mobilitätsachse, hat Denklingen die Chance und die Verantwortung, sich als Gewerbestandort beständig weiter zu entwickeln. Es geht um das Miteinander von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit und Mobilität. Dies soll die Grundlage bilden für die Ausarbeitung des neuen Flächennutzungsplans.

### Fokusbereich 4 – Anbinden und Vernetzen

Die Gemeinde Denklingen kann ihren zur Verfügung stehenden Freiraum als Möglichkeitsraum nutzen, um mehr Wegebeziehungen zu entwickeln, um Blickbeziehungen zu erhalten und zu schärfen und um Landschaft erlebbar zu machen.

Der Ausbau der Mobilitätsachsen in der Landschaft, auch zur Überwindung dieser Räume, wird zukünftig besonders relevant. Dies gilt sowohl für die Anbindung der Ortsteile Epfach und Dienhausen an den Hauptort als auch für die Vernetzung über Fuss-/ Rad(schnell)wege und ÖPNV-Verkehr nach Landsberg und Schongau. Dabei können Grünachsen und Wegenetz nebeneinander ausgebaut und gleichzeitig stark genutzte Naturräume, für z.B. Vögel oder Wild, geschützt und aufgewertet werden.

Die folgende Abbildung zeigt das Leitbild mit seinen 4 Fokusbereichen:

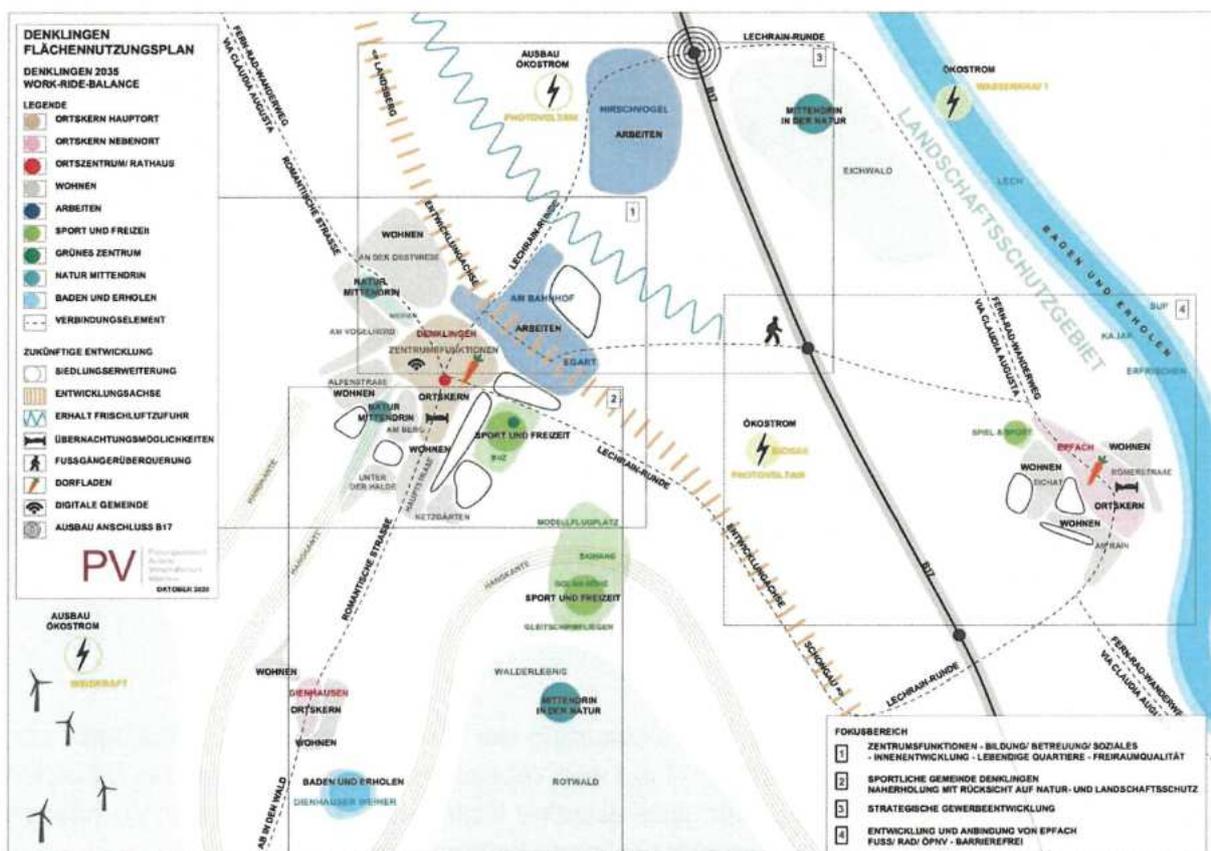


Abb. 27 schematische Darstellung; Quelle: Planungsverband

### 3. Online-Beteiligung der Bürger:innen - Winter 2020

Die Gemeinde Denklingen entschied sich bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu einem frühzeitigen Dialog mit der Öffentlichkeit. Dieser Dialog erfolgte online, da dadurch

- eine große Öffentlichkeit erreicht werden kann
- Meinungen zeitgemäß und pandemiekonform eingeholt werden können
- eine einfache Handhabung für alle Bewohner mit Internetzugang ermöglicht wird.

Die Online-Umfrage erfolgte vom 21.12.2020 bis zum 01.02.2021 mit einem Partizipativen GIS (Geographisches Informationssystem). Durch ihre digitale Gestaltung war sie unabhängig vom in dieser Zeit laufenden zweiten pandemischen Lockdown.

Die Beteiligung fand nicht nur über einen Fragebogen statt, sondern wurde mit einer kartenbasierten Umfrage kombiniert. Den Bürger:innen wurde so die Möglichkeit gegeben, zu verschiedenen Themenbereichen ihre Meinung aktiv einzubringen und zudem ihre Äußerungen auf einer Karte zu verorten. So wurde wichtiges Wissen der Experten vor Ort eingeholt und kann direkt in den Planungsprozess einfließen.

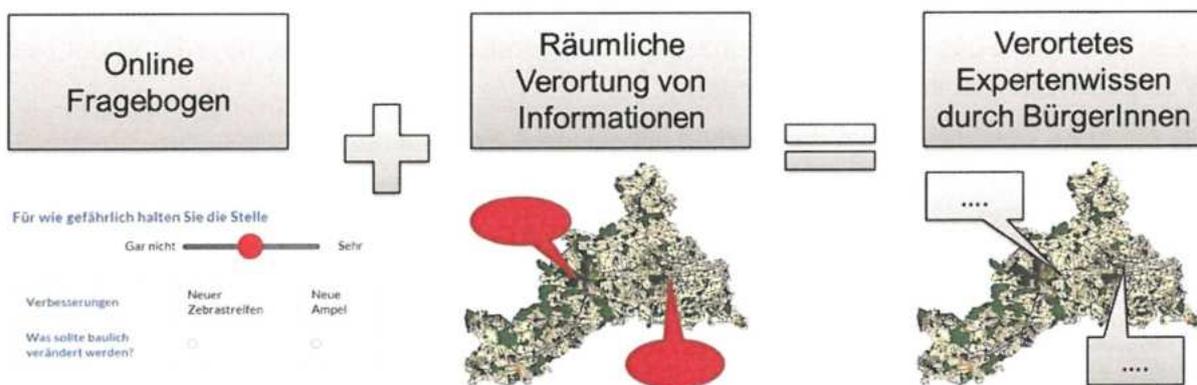


Abb. 28 Aufbau der Online-Beteiligung; Quelle: Planungsverband

In der Online-Umfrage wurden folgende Themenschwerpunkte behandelt:

- Siedlungsentwicklung
- Verkehr
- Arbeit, Versorgung und Digitalisierung
- Natur, Landschaft und Erholung
- erneuerbare Energien und umweltfreundliches Bauen
- Bildung, Gesundheit und Betreuung
- Freizeit, Sport und Kultur

Seit März 2021 liegt der Gemeinde die Auswertung der Online-Umfrage in Schriftform vor. Eine interaktive Karte, die im Frühjahr 2021 auf der Website des Planungsverbandes München bereitgestellt wurde, präsentiert zudem jede einzelne Eintragung. Die Antworten zu offenen Fragestellungen wurden durch die Fachplaner\*innen kategorisiert aufbereitet.

Die Online Umfrage ist über die Website des PV abrufbar:

<https://www.pv-muenchen.de/leistungen/planung/beteiligungsverfahren-moderation/online-beteiligung-flaechennutzungsplan-denklingen>

Die wichtigsten Ergebnisse der online-Beteiligung sind:

- **Liebingsorte** der Bürger:innen sind u.A. das Sportzentrum, die Osteraufkirche, der Vorderberg und die angrenzende Landschaft mit dem Walderlebnispfad

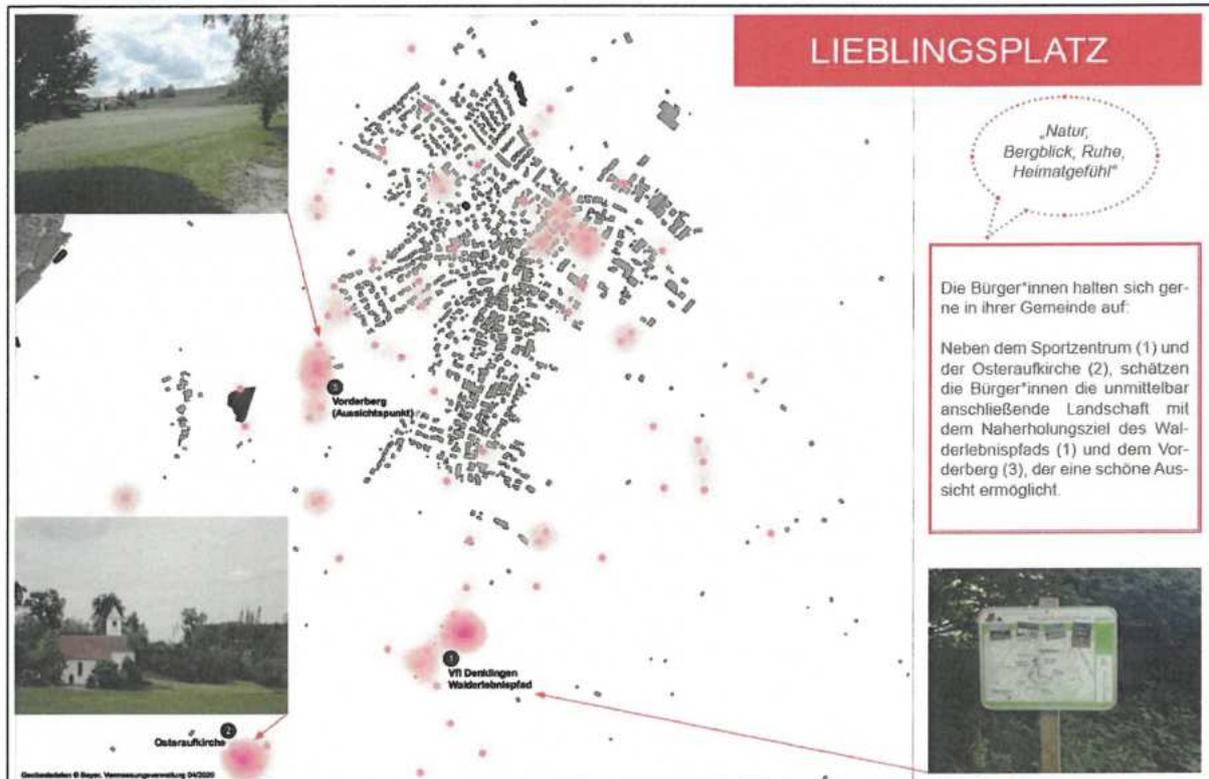


Abb. 29 Darstellung (Ausschnitt) der Lieblingsplätze der Bürger:innen;  
Quelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2020

- **Konfliktpunkte** sind u.A. die unsicheren Bahnübergänge, die starke Verdichtung in der Bahnhofstraße, die Größe des Bürger- und Vereinszentrums, die fehlende soziale Infrastruktur für neue Baugebiete, fehlende Fußwege im Ortszentrum und der verkehrliche „Brennpunkt“ an der Kreuzung B17 – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße.
- Bei der **Siedlungsentwicklung** sind den Bürger:innen u.A. der Erhalt der dörflichen Struktur, eine klimagerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung, die Schaffung von preisgedämpftem und gefördertem Wohnungsbau und eine Nutzungsmischung wichtig.
- Beim Thema **Verkehr** sind u.A. ein Ausbau des Radwegenetzes, Radschnellwege nach Schongau und Landsberg, der Ausbau der öffentlichen Parkmöglichkeiten, eine erhöhte Taktung bestehender Busverbindungen, mehr Fußwege und alternative Mobilitätskonzepte gewünscht.

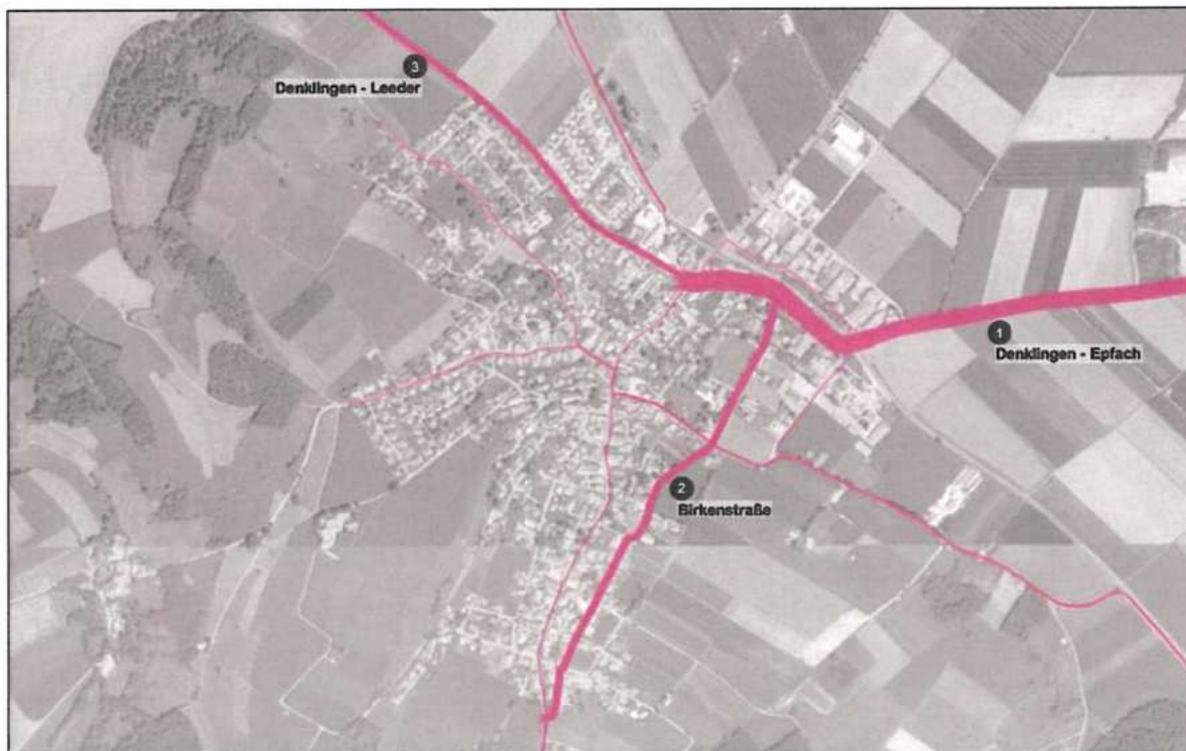


Abb. 30 Darstellung (Ausschnitt) fehlender Radwegeverbindungen durch die Bürger:innen;  
Quelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2020

- Bei **Arbeit und Versorgung** ist den Befragten u.A. ein Ausbau der Breitbandversorgung, die Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots, eine Förderung der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte (Dorfladen) und eine landschafts- bildverträgliche Entwicklung von Gewerbeflächen wichtig.
- Beim Thema **Natur und Erholung/ Land- und Forstwirtschaft** sind den Bürger: innen u.A. Natur- und Artenschutz und Freizeitnutzung allgemein sowie speziell der Erhalt und Schutz der Weiher und des Lechs mit seinen Uferzonen wichtig. Als Maßnahmen werden insektenfreundliche Bepflanzungen (z.B. Blühstreifen), Baumpflanzungen und eine extensivere Landwirtschaft gewünscht.

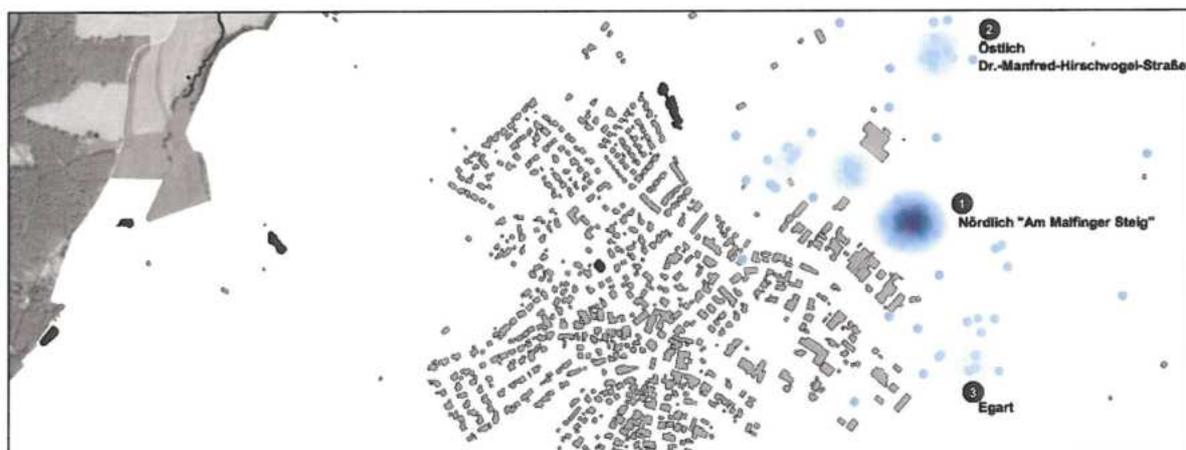


Abb. 31 Darstellung (Ausschnitt) weiterer gewerbliche Entwicklungsflächen durch die Bürger:innen;  
Quelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2020

- In Bezug auf **Erneuerbare Energien und umweltfreundliches Bauen** werden die Einsparung des Energieverbrauchs, die stärkere Nutzung regionaler Materialien und energetisches Bauen/ Sanieren als wichtig bewertet. Photovoltaikflächen sollen vor allem auf Dachflächen umgesetzt werden, während Freiflächen-Photovoltaik eher abgelehnt wird.

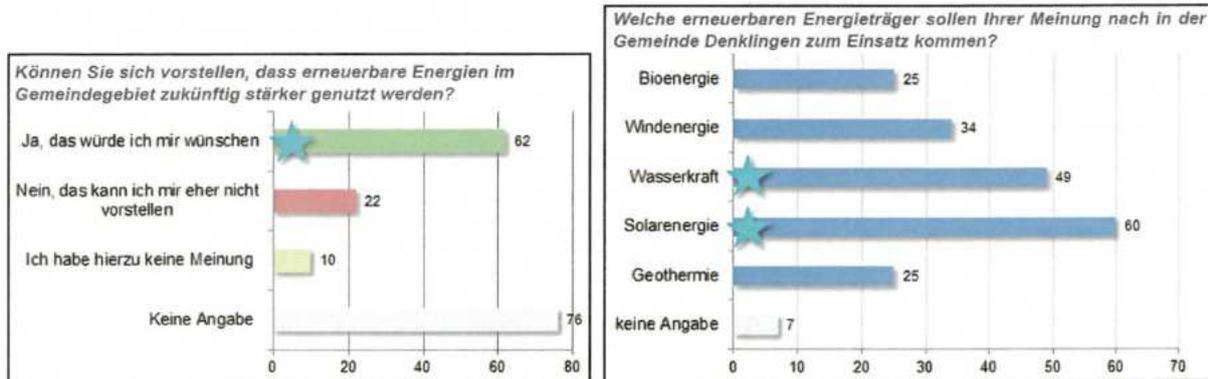


Abb. 32+33 Bewertung der zukünftigen Nutzung erneuerbarer Energien (links) und des Einsatz der erneuerbaren Energieträger (rechts) durch die Bürger:innen

- Bei **Bildung, Soziales, Gesundheit und Betreuung** erfahren u.A. der Ausbau der sozialen Infrastruktur und der Bildungsmöglichkeiten sowie ein höheres Facharztangebot Zustimmung. Es werden mehr Angebote für Kinder/ Jugendliche und für Senioren gewünscht.
- Beim Thema **Soziales, Gesundheit und Betreuung** sind den Befragten u.A. eine größere Angebotsvielfalt und eine Qualitätssteigerung bei den Betreuungsangeboten wichtig. Priorisiert werden insbesondere eine Kitabetreuung und betreutes Wohnen.
- Die Bürger:innen stimmen bei **Freizeit, Kultur und Sport** für eine Förderung des Vereinslebens, für eine Erhöhung der Angebotsvielfalt und für ökologisch verträgliche Freizeiteinrichtungen.

Zu den Ergebnissen der Online-Beteiligung wurde eine Broschüre erstellt (vgl. Anlage G4).

#### 4. Thementische - Herbst 2021

Zu zwei, in der Gemeinderatsklausur erarbeiteten Handlungsfeldern, erfolgte eine Vertiefung im Rahmen von interdisziplinären Thementischen. An diesen Thementischen nahmen Vertreter des Gemeinderates, der Gemeindeverwaltung, Vertreter der Nachbargemeinden und diverse Fach- und Planungsexperten teil. Aus den Ergebnissen der beiden Thementische wurden nützliche Erkenntnisse und Einschätzungen für die Ortsentwicklung Denklingens abgeleitet.

##### >> Tisch\_1 - „Klima, Energie und Digitalisierung“ am 07. Oktober 2021

Die Teilnehmenden waren sich einig, dass die Identifikation mit dem Klimawandel bei den Bürger:innen gestärkt werden soll. Um das zu erreichen müssen mehr Botschaften gesendet werden. Die Sehnsucht nach einer intakten Umwelt zu lehren bedeutet auch, die Zukunft der Kinder zu sichern. Dabei gilt es, die Freude am Klimaschutz zu entdecken. Handeln sollten diejenigen, die etwas tun können und die (finanziellen) Mittel dafür haben. Dabei ist es auch wichtig, die Wertschöpfung in der Gemeinde zu behalten.

## >> Tisch\_2 - „Wegeverbindungen, Freizeit und Sport“ am 14. Oktober 2021

Grundsätzlich wurde die Stärkung der bestehenden Nord-Süd-Achse zwischen Landsberg am Lech – Denklingen – Schongau von allen Teilnehmenden als wichtig erachtet. Es konnte jedoch kein Konsens erreicht werden, wie die Trasse der Fuchstalbahn künftig genutzt werden könnte. Da sowohl gute Argumente pro Bahn als auch pro Rad vorhanden sind, sollte die künftige Diskussion in Richtung sowohl Bahn als auch Rad geführt werden.

Denklingen weist bereits ein gutes Angebot für Sport, Freizeit und Naherholung auf. Wünschenswert sind mehr und bessere, barrierefreie Badeplätze. Es bestand Konsens darüber, dass Naherholung im Einklang mit der Natur erfolgen muss. Die Umsetzung der Maßnahmen liegt jedoch eher nicht auf Flächennutzungsplan-Ebene.

## 5. Zweite Gemeinderatsklausur - Frühjahr 2022

Am 12. März 2022 erfolgte eine zweite Klausurtagung, um zu entscheiden, welche landschaftsplanerischen Ziele in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan übernommen werden sollen.

Darüber hinaus wurde über das angestrebte Wachstum der Gemeinde Denklingen und den daraus resultierenden Flächenverbrauch beraten. Fragen zur innerörtlichen Entwicklung der Gemeinde wurde besprochen. Schließlich wurde entschieden, an welchen Standorten (vgl. Kapitel E.3 der Begründung bzw. Kapitel E4 des Umweltberichts) die weitere Siedlungsentwicklung Denklingens stattfinden soll.

Die Wünsche, Anregungen und Vorstellungen des Gemeinderates sind eine bedeutende Grundlage für den Flächennutzungsplan und fließen direkt ein. Konkret einigte man sich auf folgende Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan:

- Vorrangflächen für eine nachhaltige Landwirtschaft
- landwirtschaftliche Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung (Grünlandnutzung oder potenzielle Ausgleichsflächen)
- Waldbereichen, die vordringlich umzubauen sind (Monokultur zu Mischwald)
- Schwerpunktgebiete für Klimaschutz im Bereich von Wäldern und Grünland
- Einarbeitung der bereits vorliegenden Konzepte zu erneuerbaren Energien (Standortkonzept Freiflächenphotovoltaik, Teil-Flächennutzungsplan Windkraft), keine zusätzlichen Flächen
- Grenzen der Siedlungsentwicklung, Ortsrandeingrünungen
- geplante Feldgehölze
- Bahntrasse als grüner Mobilitätskorridor - ohne Definition der Mobilitätsart
- Weiterentwicklung der Fuß-/ und Radwegeverbindungen

Detaillierte Erläuterungen zu den landschaftsplanerischen Zielen finden sich unter Ziffer E9 der Begründung und ausführlicher im Umweltbericht mit integriertem Erläuterungsbericht. Zur 2. Klausurtagung des Gemeinderates liegt ebenfalls ein Ergebnisprotokoll vor (vgl. Anlage G5).

## C Flächennutzungsplanung

### 1. Allgemeine Entwicklungsziele

Die Entwicklungsziele der Gemeinde gliedern sich in sechs Themenbereiche. Zu jedem Themenbereich werden zuerst die relevanten Planungsgrundlagen aufbereitet und dargestellt. In einem zweiten Schritt werden die in der Zieldiskussion entwickelten Ziele vorgestellt. Zum Abschluss werden die planerischen Auswirkungen der Entwicklungsziele erläutert.



Handlungsfelder der Gemeinde Denklingen

#### 1.1 Siedlungsentwicklung

##### Entwicklungsziele

Zusammenfassend hat die Gemeinde Denklingen in der jüngeren Vergangenheit ein stetiges Bevölkerungswachstum erfahren, das seit 2015 zugenommen hat und 2018 einen Höhepunkt erreichte. Das Wachstum beruht sowohl auf einem positiven Geburten- als auch einem positiven Wanderungssaldo. Seit 2010 findet eine langsam fortschreitende Überalterung der Bevölkerung in der Gemeinde statt. Für die Zukunft beschließt die Gemeinde folgende Entwicklungsziele:

- (1) Es wird weiterhin ein moderates, organisches Bevölkerungswachstum von 1 % pro Jahr angestrebt, um langfristig eine ausgewogene Altersstruktur zu gewährleisten.
- (2) Das Wachstum soll vor allem im Hauptort Denklingen, und bedarfsgerecht im Nebenort Epfach stattfinden.
- (3) Der demographische Wandel soll durch geeignete Wohnformen und Infrastrukturangebote berücksichtigt werden.

#### 1.2 Freizeit und Sport

Denklingen ist eine sportliche Gemeinde, deren vielfältiges Freizeitangebot auch ein interkommunales Nutzungspotenzial bietet. Ende 2021 wurde ein Bürger- und Vereinszentrum (BVZ)

am südöstlichen Ortsrand eingeweiht. Es bietet ein Dach für verschiedene Vereine, wie u.A. den Sportverein VfL Denklingen, die Schützen, die Musikkapelle und die Landjugend. Das BVZ beinhaltet u.A. Fußball- und Tennisplätze, Kegelbahnen sowie einen Veranstaltungssaal und ein Restaurant.

Insbesondere Sachsenrieder Forst/ Rotwald und Eichwald aber auch die Via Claudia/ Romantische Straße (Fernwanderwege) entlang des Lechs werden von Spaziergängern, Wanderer und Radfahrern genutzt. Im Sommer suchen Badegäste den Dienhauser Weiher auf. Verschiedene Höfe bieten Möglichkeiten für Pferdesport. Rund um die Golan Höhen, südöstlich des Hauptortes an der Steilstufe, findet sich zudem ein Skihang, Möglichkeiten zum Gleitschirmfliegen und ein Modellflugplatz.

Diese sportlichen Angebote will die Gemeinde erhalten. Für die Zukunft beschließt sie folgende Entwicklungsziele:

- (1) Das Bürger- und Vereinszentrum soll als zentrale, gut angebundene Stätte für alle Generationen fungieren.
- (2) Es sollen Flächen für verschiedene Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten bereitgestellt werden.
- (3) Die Bademöglichkeiten am Dienhauser Weiher und am Lech sollen erhalten bzw. unter Berücksichtigung des Naturschutzes, behutsam erweitert werden.

### **1.3 Natur und Landschaft**

Im Zusammenwirken mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gewinnen die landschaftsplanerischen Inhalte die Funktion einer Strukturgebung für die Siedlungsentwicklung. Im Rahmen von Gemeinderatsklausuren, Bürgerbefragung, Thementischen und Bestandaufnahmen wurden Lieblingssorte, Ruheoasen, Flächen mit Bedeutung für die ortsnahe Erholung erhoben und miteinander über qualifizierte Grünverbindungen in Beziehung gesetzt. Die auf diese Weise herausgearbeitete Struktur bedeutender Grün- und Freiflächen sowie deren Ergänzung durch verbindende Elemente trug an mehreren Stellen dazu bei, eine Baulandentwicklung unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer Ziele im Flächennutzungsplan darzustellen.

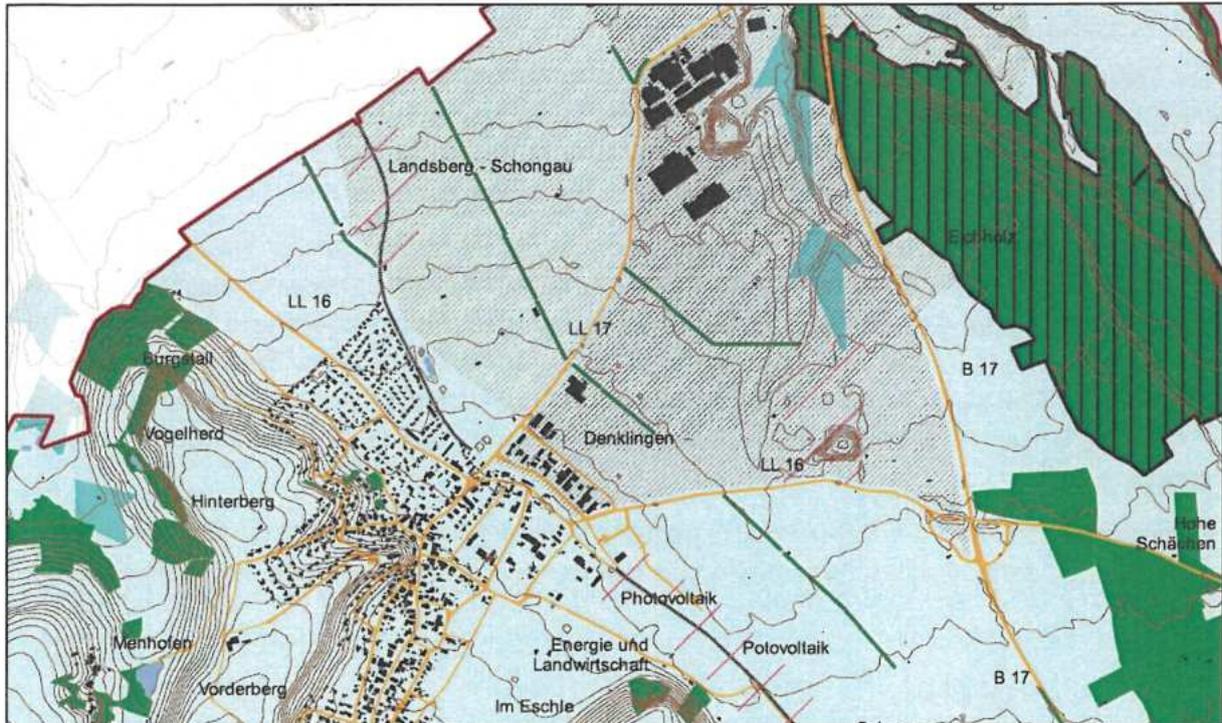


Abb.34 Ausschnitt aus der Themenkarte „Klima“ u. A. mit Darstellung der Talhänge (braun), des Eichholzes (grün) und der Freiräume mit klimatischer Ausgleichsfunktion (gewellte Schraffur nördlich der LL17) zwischen Hirschvogel und Gewerbegebiet; Quelle: Planungsverband

Zentrale Elemente mit Einfluss auf die Siedlungsentwicklung sind die Waldbereiche im Süden der Gemeinde Denklingen und die dort verlaufenden Täler, welche eine Frisch- und Kaltluftzufuhr über Dienhausen bis nach Denklingen gewährleisten. Die steilen Talhänge reichen bis in den Hauptort hinein und spielen ebenfalls eine entscheidende Rolle als Rahmenbedingungen der baulichen Entwicklung des Ortes. Auch der regionale Grünzug entlang des Lechs mit dem Eichholz und weiteren kleinen Waldstücken, der auch Epfach vollständig umfasst, wurde berücksichtigt.

Zwischen dem Industriegebiet der Hirschvogel Group und dem Gewerbegebiet im Norden von Denklingen liegen Freiflächen. Deren Bedeutung konnte hervorgehoben und zum Impulsgeber einer entsprechend geordneten Baulandentwicklung werden.

Kleinteiligere Strukturen, die dem Schutz und der Aufwertung der vorhandenen Natur dienen, sind der Erhalt und der Aufbau von gestuften Waldrändern. Im Übergang vom Wald zum Kulturland leben besonders viele Tier- und Pflanzenarten. Die dort mögliche Längs- und Quervernetzung birgt ein großes Aufwertungspotenzial, vor allem auf mageren, trockenen oder sehr feuchten Standorten. Mehr Strukturvielfalt (Stein-/ Asthaufen, Feuchtstellen, Felsaufschlüsse, Bachläufe, Brachen, extensive Wiesenstreifen, Dornensträucher, alte Bäume, Totholz) eröffnet zahlreichen Kleintieren einen Unterschlupf.

Ähnlich wertvoll ist der Erhalt und die Vernetzung verschiedener Biotopverbundachsen für trockene und feuchte Lebensräume in den Talbereichen und entlang der Hangstrukturen sowie insbesondere rund um Menhofen.

### Entwicklungsziele

Die Natur und die Freiräume in der Gemeinde Denklingen sollen erhalten werden. Die Natur dient auf vielfältige Weise dem Artenschutz und ist im sportlichen Denklingen besonders verquickt mit der vielfältigen ortsnahen Erholung. Grün- und Freiflächen stellen dabei direkte Verbindungen in die freie Landschaft dar und belüften zudem die Ortsteile.

Entscheidend für den Artenschutz ist, dass bestimmte Bereiche von der Naherholung abgeschirmt werden, weil insbesondere die Fauna durch zu häufige Störungen vergrämt wird. Vor allem in den bestehenden Schutzgebieten sowie an den Waldrändern und entlang der Biotopverbundachsen ist auf einen geringeren Nutzungsdruck zu achten. Dies gilt auch für den Dienhauser Weiher, bei dem sich eine Unterteilung in naturbelassene Uferbereiche, mit Ufer- / Wasserpflanzen für brütende Wasservögel, Libellen etc., und Uferbereiche für die Badenutzung anbietet.

Erreicht werden kann der Schutz durch gezielte Lenkung der Freizeitnutzung, die vorrangig in eben allen anderen Gemeindebereichen als den genannten Biodiversitäts-Hotspots stattfinden sollte.

#### 1.3.1 Außenbereich

Der Außenbereich muss den Spagat schaffen zwischen der sportlich draußen aktiven Gemeinde Denklingen und dem Natur- und Artenschutz. Gleichzeitig liegen die südlichen Waldgebiete einschließlich der Täler und Hangkanten bis kurz vor dem Hauptort Denklingen in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und der Bereich nordöstlich der Bundesstraße in einem regionalen Grünzug. Unter dem noch stärkeren Schutz eines Landschaftsschutzgebietes stehen der Lech mit seinen Uferbereichen und das Eichholz. Der Fluss und seine Ufer sind zudem als Fauna-Flora-Habitat-Gebiet, als Vogelschutzgebiet und mit diversen Biotopen belegt. Vor allem Feuchtbiotope finden sich rund um Menhofen und östlich von Buch. Bedeutende Gehölzbiotope erstrecken sich zwischen Hirschvogel und Hauptort. Trockenbiotope finden sich insbesondere an den südlich ausgerichteten Hangbereichen südlich von Denklingen. Im Bereich dieser bereits bestehenden Biotope ist die Ansiedlung weiterer benötigter Ausgleichsflächen besonders empfehlenswert.

Vor dem Hintergrund dieser beiden wesentlichen Aspekte – Erholung und Natur-/ Artenschutz fällt dem Freiraum zukünftig weiterhin und verstärkt die Aufgabe zu Siedlungen und Menschen auf nachhaltige Weise mit der Landschaft zu verbinden.

Um das zu gewährleisten hat sich die Gemeinde folgende Entwicklungsziele gesetzt:

- (1) Schutz des Waldes und der für den Artenschutz wichtigen Waldränder bei gleichzeitigem Ausbau, Sanierung und besserer Beschilderung der im Wald vorhandenen Erholungswege.
- (2) Schutz der Gewässer durch Aufwertung der Bademöglichkeiten bei gleichzeitigem Vorbehalt der übrigen Gewässerufer für den Natur- und Artenschutz. Dabei insbesondere Erhalt der Landschaft rund um die Gewässer.
- (3) Freihalten von Gebieten mit vielen Biotopen von Freizeitnutzung und Siedlungsentwicklung, um diese für Nutzungsextensivierung, den Biotopverbund und als Suchräume für Ausgleichsflächen zu sichern.

### 1.3.2 Innenbereich

Im Innenbereich geht es um die Stärkung und Verbindung vorhandener Freiflächen und Grünstrukturen, hier im Sinne einer doppelten Innenentwicklung. Demnach soll die Qualifizierung, Nachverdichtung und Weiterentwicklung bereits bestehender Bauflächen in ein Gleichgewicht gebracht werden mit dem Erhalt und der Entwicklung von Freiflächen und Grünstrukturen im Ortsinneren sowie deren Vernetzung.

Die Darstellung von Grünflächen im Ortsinneren drückt das Bestreben der Gemeinde nach Umsetzung einer qualitätvollen Innenentwicklung unter Berücksichtigung klimatischer Ausgleichsfunktionen von Grün aus und zeigt den Bedarf an Sport-, Erholungs- und Freizeitflächen vor der Haustür. Ziel ist es, der stärkeren Lenkung der baulichen Entwicklung im Innenbereich ein Gerüst an „grüner Infrastruktur“ an die Seite zu stellen, welches den Rahmen einer qualitätvollen Innenentwicklung bildet.

Besonders hervorzuheben ist die Frisch- und Kaltluftschneise, die vom Sachsenrieder Forst/Rotwald aus über Dienhausen in Richtung Denklingen strömt. Dort belüftet sie den Ort zum einen im Südosten entlang des Eschle und des BVZs. Zum anderen fließt kühle Frischluft entlang dem Vorderberg über die anschließenden innerörtlichen Freiflächen (Friedhof) bis ins Ortszentrum hinein. Ursprung der Frischluft ist der Sachsenrieder Forst und Ursprung der Kaltluft die landwirtschaftlichen Flächen.

Neben Mooren und Auen sind auch Grünland und Wälder natürliche Speicher für Kohlenstoff und daher wichtig für den Klimaschutz. Da die Gemeinde Denklingen über außergewöhnlich große und zusammenhängende Waldflächen und extensiv genutzte Grünlandflächen verfügt, sollen diese erhalten und als Schwerpunktgebiete für den Klimaschutz im Landschaftsplan ausgewiesen werden. Dies betrifft den Sachsenrieder Forst sowie die überwiegend als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Flächen auf der Niederterrasse südlich des Lechs. Weitere wichtige Grünflächen umfassen den biotopgeschützten Weiher im Norden und die Gehölzstrukturen Am Vogelherd.

Als Mittel der Qualifizierung, als Ergänzung des Grundgerüsts an Verbindungsgrün und als Träger weiterer wichtiger Funktionen, wie z.B. des Klimaschutzes und der Aufwertung des Landschaftsbildes, können vor allem Pflanzmaßnahmen dienen.

Im Innenbereich möchte die Gemeinde insgesamt folgende Entwicklungsziele fokussieren:

- (1) Erhalt innerörtlicher Grünflächen und Einbindung der Natur in die Wohngebiete
- (2) Berücksichtigung der versorgenden Frisch- und Kaltluftschneisen bei der Siedlungsentwicklung und Ausweisung von Schwerpunktgebiete für Klimaschutz.
- (3) Verbesserung der Wegesysteme und Schaffung verkehrssicherer Verbindungen einschließlich Anbindung der Wohngebiete über das Fuß- und Radwegenetz und über den ÖPNV
- (4) Rastplätze und Bänke anlegen
- (5) Gehölzpflanzungen für Schatten, straßenbegleitende Baumreihen und Anlage von Blühstreifen

## 1.4 Land- und Forstwirtschaft

Mit Entwässerung und Torfnutzung der Moore im 19. Jahrhundert begann eine stärkere landwirtschaftliche Nutzung. Die in den Tälern von Denklingen ursprünglich vorhandenen Niedermoore sind weitgehend trockengelegt. Reste von Feuchtgebieten/ Niedermooren und Hochmooren sind in der Gemeinde Denklingen nur noch vereinzelt vorhanden (vgl. Moorbodenkarte, Abb. 3, im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan).

Der Landwirtschaft wird im Gemeindegebiet von Denklingen ein hoher Stellenwert beigemessen. Heute besteht etwa ein Drittel des Gemeindegebietes aus landwirtschaftlicher Nutzfläche (rund 2.000 ha). Der Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und Nutzungsformen ist erklärtes Ziel der Gemeinde. Die Flächen zwischen Bahntrasse und Bundesstraße sowie die Flächen südwestlich von Epfach bzw. in südöstlicher Verlängerung des Eichwalds werden als Schwerpunktgebiete (gelbe Schraffur) für eine (nachhaltige) Landwirtschaft ausgewiesen, wie sie seit der letzten Änderung des Regionalplans auch auf regionaler Planungsebene vorgesehen werden können. Diese Darstellung bildet den Rahmen für einen verringerten Schadstoffeinsatz in der Landwirtschaft und eine möglichst ständige Bodenbedeckung. In Verbindung mit den ergänzenden Gehölzstrukturen, welche im Landschaftsplan dargestellt sind, wird die Winderosion verringert und der Wasserhaushalt stabilisiert, so dass die Grundlagen für eine nachhaltige Nahrungsmittelproduktion im Gemeindegebiet langfristig gesichert werden können und die Erfordernisse der Landwirtschaft mit den Belangen der Wiesenbrüter sowie des Grundwasser- und Bodenschutzes in Einklang gebracht werden können.

Die an den Steilhängen vorhandenen Syrosem-Rendzinen und die an den Talböden zu findenden grundwassergeprägten Gleye-Böden sind für den Ackerbau nicht geeignet. Dagegen haben die im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen vorhandenen terrestrischen Böden, wie Braunerden und Parabraunerden, in der Regel eine gute Ertragsfähigkeit.

Forstwirtschaft spielt im Gemeindegebiet schon allein auf Grund der schier GröÙe der Waldbereiche mit rund 3.400 ha eine bedeutende Rolle. Beim Sachsenrieder Forst/ Rotwald handelt es sich um einen der größten zusammenhängenden Wälder Oberbayerns sowie um eines der waldbaulich ertragreichsten Gebiete Deutschlands. Der Wald befindet sich überwiegend im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten, ist weitgehend unzerschnitten und daher für scheue und großräumig wandernde Wildtiere bedeutend.

In der Bevölkerung ist der Wunsch nach dem Wald als Erholungsraum ausgeprägt und die vorhandenen Waldwege, sowie insbesondere der Walderlebnispfad, werden gut angenommen. Eine weitere Aufforstung wird als nicht notwendig erachtet und soll zum Schutz der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen auch nicht forciert werden.

Aus diesen Planungsgrundlagen werden folgende Entwicklungsziele abgeleitet:

- (1) Schutz der landwirtschaftlichen Flächen und keine weiteren, großflächigen Aufforstungen im Gemeindegebiet, lediglich kleinere, abrundende Aufforstungen
- (2) Ausbau des ökologischen Landbaus und Ausweisung von Schwerpunktgebiete für eine kleinteilige, (nachhaltige) Landwirtschaft.

### 1.4.1 Energieversorgung

In der Gemeinde Denklingen beträgt der gesamte Stromverbrauch im Jahr 2018 knapp 121.000 MWH. Davon entfallen nur 2,6 % auf private Haushalte, was v.a. am außergewöhnlich großen gewerblichen bzw. industriellen Stromverbrauch liegt.

Im Zuge der Ukraine Krise stellt sich die bereits seit der Klimakrise präsente Frage der Energieversorgung. Zur ökonomischen Stabilität notwendig ist und bleibt eine weitgehende Loslösung von der Abhängigkeit der Versorgung durch Nachbarstaaten, was sich auf Gemeindeebene übertragen lässt. Ohne die interkommunale Zusammenarbeit gering zu schätzen, soll die Strom- und Wärmeherzeugung, insbesondere zur Deckung des eigenen Bedarfs, forciert werden. Dabei Voranzustellen sind zunächst eine Einsparung des Energieverbrauchs bei Gemeinde und Privathaushalten sowie eine Steigerung der Energieeffizienz. Gleichzeitig muss der Ausbau von erneuerbaren Energieträgern erfolgen.

In der Gemeinde werden bereits 2 Biomasseanlagen und südwestlich von Menhofen zwei Windkraftanlagen betrieben. Darüber hinaus wurden bisher 279 PV-Anlagen auf Dächern in den Ortsteilen errichtet. Zudem nutzt die Gemeinde Strom aus den Wasserkraftwerken entlang des Lechs, welche jedoch nicht auf dem Gebiet der Gemeinde Denklingen liegen. Insgesamt wurde im Jahr 2018 in Denklingen insgesamt 8,5 % Strom aus erneuerbaren Energien gewonnen.

Art der Anlage	Anzahl der Anlagen	Erzeugte Strommenge	Anteil in Prozent
PV-Anlagen auf Dächern	279	3.549 MWh	34,6
Windkraftanlagen	2	4.649 MWh	45,3
Biomasseanlagen	2	2.053 MWh	20,1
gesamt		10.252 MWh	100

Abb. 35 Erneuerbare Energie in Denklingen,  
Quelle: LEW Verteilnetz GmbH, 18.07.2019

Hinsichtlich der Flächenansprüche können auf einem Hektar gewonnen werden:

mit PV-Freiflächenanlagen	840 MWh/a
mit Biogasanlagen (Silomais)	28 MWh/a
mit Windkraftanlagen (Referenzanlage Enercon E 101)	16.000 MWh/a

Im Gemeindegebiet sind die Voraussetzungen gegeben, 100 % und mehr des kommunalen Strombedarfs aus regenerativen Energien zu erzeugen. Denklingen strebt den Ausbau an und hat zum Zweck einer besseren Steuerung beim Planungsverband ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Auftrag gegeben, das in der Fassung vom März 2020 vorliegt. Ziel war es, geeignete Flächen im Gemeindegebiet zu lokalisieren, ungeeignete Flächen auszuschließen und einheitliche Beurteilungskriterien zu entwickeln, anhand derer Anträge im Einzelfall geprüft werden. Grundlage für das Konzept waren neben planerischen Gesichtspunkten auch technische und wirtschaftliche Aspekte. Auf Grundlage des Standortkonzepts wurden seither bereits ca. 18 ha Freifläche mittels Bebauungsplänen für die Nutzung mit Photovoltaik-Modulen vorbereitet.

Die Gemeinde Denklingen hat in Bezug auf das Thema „Windkraft“ eine wechselvolle Vergangenheit. Nachdem zunächst ein interkommunaler großer Windpark angedacht war, wurde das Vorhaben im Jahr 2014, auf Grund von Gegenwehr aus der Bevölkerung, aufgegeben. Es steht außer Frage, dass Interessenskonflikte bei der Verwirklichung klimaorientierter Zielstellungen die größten Herausforderungen darstellen.

Im Jahr 2019 hat die Gemeinde dann einen Teilflächennutzungsplan Windkraft durch den Planungsverband ausarbeiten lassen. Im Ergebnis wurde eine Konzentrationszone ermittelt, außerhalb derer die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen wird. Die Konzentrationsfläche liegt im Südwesten der Gemeinde im Denklinger Rotwald und umfasst rd. 424,5 ha. Die beiden bestehenden Windkraftanlagen liegen außerhalb der Konzentrationszone.

An das Gemeindegebiet von Denklingen grenzt auch die Konzentrationszone Windkraft der Nachbargemeine Fuchstal, die ebenfalls im Denklinger Rotwald liegt. Dort betreibt die Bürgerwindkraft Fuchstal GmbH & Co KG seit dem Jahr 2016 vier Windenergieanlagen mit rund 150 m Nabenhöhe. Drei weitere Anlagen mit rund 170 m Nabenhöhe sollen 2023 in Betrieb genommen werden.

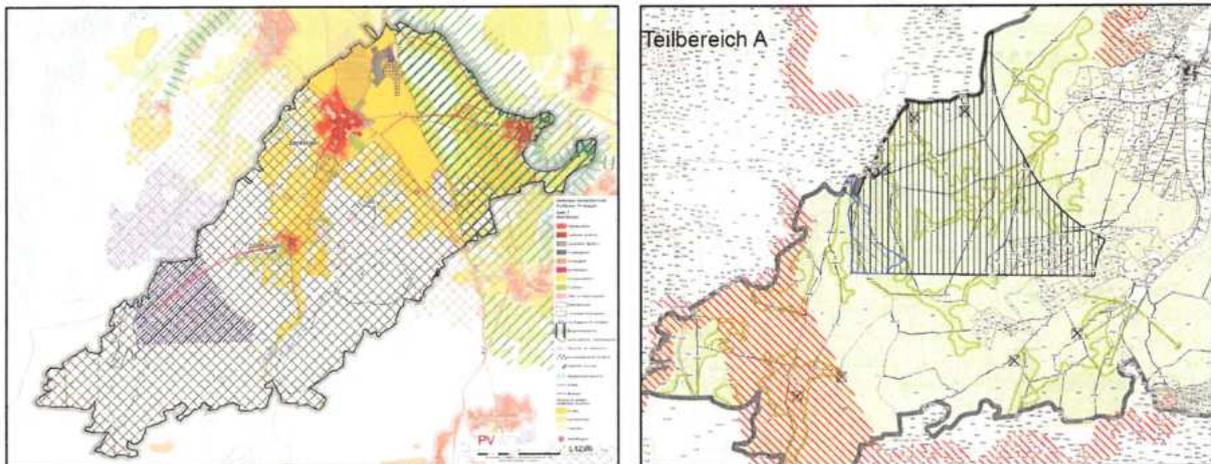


Abb. 36+37 *Detailkarte aus dem Photovoltaik Standortkonzept (links) und Teilflächennutzungsplan Windkraft (rechts); Quelle: Planungsverband*

Die zwischenzeitlich neu gewählte Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Strom aus erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2030 zu verdoppeln. Um dies zu erreichen wurde im Juli 2022 das Wind-an-Land-Gesetz verabschiedet, das die Ausweisung von 2 % der Bundesfläche für Windenergie am Land vorgibt. Bayern muss 1,1 % seiner Fläche bis 2027 und 1,8 % seiner Fläche bis 2032 zur Verfügung stellen. Diese Vorranggebiete werden in Denklingen von der zuständigen Planungsregion festgelegt.

### Entwicklungsziele

Entsprechend den bereits erstellten Planungen werden in den neuen Flächennutzungsplan die „Konzentrationszone Windkraft“ sowie verschiedene Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik“ und „Energie und Landwirtschaft“ dargestellt.

## 1.5 Betreuung, Gesundheit und Soziales

In Bezug auf das anstehende Bevölkerungswachstum darf eine Weiterentwicklung der Bereiche Bildung, Gesundheit und Betreuung nicht unterschätzt werden. In der Zieldiskussion wurde deutlich, dass die Gemeinde – entsprechend dem Bevölkerungswachstum - mehr Angebote für alle Generationen schaffen möchte. So kann eine ideale Betreuung, angepasst an die jeweiligen Bedürfnisse und Herausforderungen, gewährleistet werden. Der Zugang zu Medizin und Versorgung spielt dabei ebenso eine Rolle, wie die Sicherung eines hochwertigen Bildungsangebots. Diese Ziele sollen und können städtebaulich überwiegend durch Innenentwicklung und die Stärkung von bestehenden Standorten erreicht werden. Eine Flächenneuausweisung im kleineren Stil ist daher ausreichend, da genügend Flächenpotenziale vorhanden sind. Im Flächennutzungsplan auch berücksichtigt wird die 2023 fertiggestellte Kindertagesstätte „Fantasiereich“. Sie wird mit dort bis zu 160 betreuten Kindern dann die größte Einrichtung in der Region sein.

### Entwicklungsziele

Die Gemeinde hat im Zuge der Zieldiskussion folgende Entwicklungsziele beschlossen:

- (1) Die Entwicklung von Wohnraum muss mit der Entwicklung von sozialen Infrastrukturen abgestimmt sein.
- (2) Entsprechend der demographischen Entwicklung sollen insbesondere für die soziale Integration von Senioren weitere Strukturen geschaffen werden.
- (3) Die medizinische Versorgung soll durch die weitere Ansiedlung von Fachärzten und Therapeuten verbessert werden. Die hausärztliche Versorgung soll gesichert werden.

## 1.6 Mobilität

Die Bundesstraße B17 und die Bahntrasse zerteilen das Gemeindegebiet. Während die Bahntrasse derzeit nur noch für Güterverkehr genutzt wird, ist die zukünftige Nutzung der Fuchstalbahn weiter ungewiss. Die Forderungen reichen von einer Reaktivierung für den Personenverkehr bis hin zum Rückbau und der Umwandlung in einen Radschnellweg. Im FNP wird die Bahntrasse als grüne Mobilitätsachse dargestellt, um ihr bedeutendes Potenzial für die weitere Entwicklung der Gemeinde hervorzuheben.

Die Ziele einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung sind für eine Einpendler-Kommune wie Denklingen zentral. Mobilität und Erreichbarkeit sind essentielle Voraussetzungen für Teilhabe, wirtschaftlichen Austausch und Beschäftigung. Gleichzeitig steht die Gemeinde durch die Lage an der B17 unter Verkehrsbelastungen. Der motorisierte Verkehr verursacht durch die Emission von Klimagasen, Luftschadstoffen und Lärm sowie Flächeninanspruchnahme und Ressourcenverbrauch viele negative Umweltwirkungen. Eine vorausschauende Planung kann und muss die Mobilität von Personen und Gütern erhalten und sichern, ohne dass der Verkehr langfristig Mensch und Umwelt immer weiter belastet. Nötig sind wirtschaftliche Anreize mit dem Ziel einer Siedlungs- und Verkehrsplanung, die Verkehrsvermeidung und umweltfreundliche Verkehrsträger in den Fokus rückt.

Im Rahmen der Zieldiskussion hat sich gezeigt, dass die Mobilität der Bevölkerung im Arbeitsalltag und in der Freizeit stark von einem gut funktionierenden Wegenetz für Radfahrer/Fußgänger abhängt. Die Gemeinde hat es sich daher zum Ziel gesetzt, diese Verkehrsteilnehmer in der Siedlungs- und Landschaftsplanung stärker zu berücksichtigen und den Zugang zur

Landschaft, aber auch die Durchwegung zu den Nachbargemeinden auf die Agenda des Flächennutzungsplans zu stellen. Die Erreichbarkeit von Schulen und Kitas, aber auch Nahversorgern oder Behörden soll dadurch sicher und nachhaltig gewährleistet werden und damit einen Beitrag leisten, die Verkehrslast des MIV umzuverteilen.

Die Bürger:innen haben im Rahmen der Online-Beteiligung Vorschläge zur Verbesserung des Radwegenetzes gemacht. Insbesondere wurde von Denklingen aus bessere, sicherere Radwegeverbindungen nach Leeder, Epfach und Dienhausen gewünscht.

### Entwicklungsziele

Die Gemeinde hat im Zuge der Zieldiskussion folgende Entwicklungsziele beschlossen:

- (1) Vermeidung von Verkehr in den Ortsteilen  
Das Vermeiden und Verlagern von Verkehren hat das vorrangige Ziel, die Verkehrswege zu verkürzen oder die Auslastung von Fahrzeugen zu erhöhen. Es geht daher um mehr Mobilität mit weniger Verkehr.
- (2) Ausbau des Angebots im öffentlichen Nahverkehr
- (3) Bessere Wegeverbindung für Radfahrer und Fußgänger schaffen
- (4) Ausbau der E-Mobilität
- (5) Ausbau eines sichereren Anschlusses an die Bundesstraße 17

## 2. Standortuntersuchung

### 2.1 Fachliche Standortprüfung

Die möglichen Standorte wurden nach städtebaulichen Gesichtspunkten entsprechend den Belangen des BauGB fachlich geprüft. Die fachliche Standortprüfung diente dem Gemeinderat als Grundlage für die Entscheidung, welche Standorte neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden und welche entfallen sollen.



Abb. 38 Masterkriterien der Standortprüfung

## 2.2 Ergebnisse der Gemeinderatsklausur

Alle vom Planungsverband vorgeschlagenen Standorte für eine mögliche Siedlungserweiterung wurden vom Gemeinderat in der Klausur am 12. März 2022 begutachtet und bewertet. Im Ortsteil Denklingen wurden 7 Potentialflächen bewertet und im Ortsteil Epfach 2 Potentialflächen.

Dabei wurden die Stärken und Schwächen der Standorte diskutiert. Am Ende der Veranstaltung wurde von den teilnehmenden Gemeinderät:innen eine Empfehlung abgegeben, welche Standorte für eine Neuausweisung geeignet sind und daher im FNP neu dargestellt werden sollen bzw. welche bestehenden Flächenpotenziale zukünftig nicht mehr im FNP dargestellt werden, da eine Siedlungsentwicklung nicht mehr geplant ist.

Abgelehnt wurde die Entwicklung weiterer Flächen am nordwestlichen Ortsrand in Richtung Leeder. Der Gemeinderat betrachtet die Ortsentwicklung im Nordwesten als abgeschlossen. Es wird befürchtet, dass sich neue Einwohner:innen dort mehr nach Leeder orientieren und schwerer ins Gemeindeleben zu integrieren sind. Darüber hinaus ist an dieser Stelle die Flächenverfügbarkeit ungeklärt.

Auf Vorschlag des Planungsverbands zurückgenommen wird eine im FNP bereits ausgewiesene kleine Baureihe in Hang- und Kuppenlage am Hinterberg/ Vogelherd, südlich der Alpenstraße. An dieser Stelle führt ein Hauptgrünzug in den bebauten Bereich hinein, welcher die Frischluftzufuhr des Hauptortes von Westen sicherstellt. Die in diesem Bereich noch vorhandenen innerörtlichen Grünflächen sollen ebenfalls freigehalten werden.

Auf Vorschlag des Gemeinderates aufgenommen wurde dagegen die Fläche am südlichen Ortsrand zwischen Unter der Halde und Bachweg. Hier soll der Trinkwasserbrunnen stillgelegt und das Wasserschutzgebiet zurückgenommen werden, wodurch eine Bebauung möglich wird.

Auf Vorschlag des Gemeinderates geprüft wurde zudem eine Fläche am südwestlichen Ortsrand zwischen Alpenstraße und Menhofer Straße, deren Verfügbarkeit gegeben wäre. Diese liegt jedoch sowohl vollständig innerhalb eines landschaftlichen Vorranggebietes als auch auf einer Hang- und Kuppenlage. Auch auf Grund einer eher ungünstigen Erschließungssituation, einer dann bandartigen Siedlungsentwicklung und der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb im Außenbereich ist die Fläche aus städtebaulicher Sicht wenig geeignet und soll daher nicht weiterverfolgt werden.

Für den Ortsteil Dienhausen hat der Planungsverband eine weitere Entwicklung auf Grund der strukturellen Gegebenheiten, der Versorgung und Anbindung, der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und der dort verlaufenden bedeutsamen Grünzüge, die den Hauptort mit Frischluft versorgen, nicht empfohlen. Dem Gemeinderat war es jedoch wichtig, auch in Dienhausen Bauflächen für die ortansässige Bevölkerung auszuweisen. Daher wurde eine kleine Fläche im Nordwesten aufgenommen, die im Norden, Osten und Westen an bestehende Bebauung anschließt.

*Die Standortpässe, bzw. die Umweltprüfungen zu den Standorten, befinden sich unter Ziffer D 4 des Umweltberichts mit integriertem Erläuterungsbericht.*

### 3. Ausweisungen, Umwidmungen, Anpassungen

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt folgende Bauflächen folgender Kategorien für die künftige Siedlungsentwicklung dar:

- Wohnbauflächen „W“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Gemischte Bauflächen „M“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Gewerbegebiete „GE“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO
- Industriegebiete „GI“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO

Gemäß § 1 BauNVO sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung primär „allgemeine Arten der baulichen Nutzung“ darzustellen. Die Unterscheidung in die besondere Art der baulichen Nutzung - z.B. „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Reines Wohngebiet (WR) - kann der Bebauungsplanung vorbehalten bleiben. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan unterscheidet hier nicht und es wird auch bei der Neuaufstellung keine Erforderlichkeit zur Unterscheidung gesehen. Es werden daher nur „Wohnbauflächen“ (W) dargestellt.

Bei den „gemischten Bauflächen“ (M) stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan bisher „Mischgebiete“ (MI) und „Dorfgebiete (MD) dar. Dorfgebiete werden vor allem durch ansässige Haupterwerbslandwirtschaft charakterisiert. Diese hat sich in den vergangenen 30 Jahren im Rahmen von Aussiedlungen zunehmend in den Außenbereich verlagert. In vielen Siedlungsbereichen, die bisher als Dorfgebiet (MD) dargestellt waren, ist keine aktive landwirtschaftliche Hofstelle mehr vorhanden. Üblicherweise erhält der Planungsverband vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) den **landwirtschaftlichen Fachbeitrag**, mit dessen Hilfe die Betriebe neu verortet werden können. In entsprechenden Bereichen wird dann ein Dorfgebiet ausgewiesen, um das Fortbestehen der Betriebe zu sichern. Die diesmalige Anfrage hat das AELF jedoch mit Verweis auf Datenschutzgründe abgewiesen. Leider liegen die Informationen über Betriebsstandorte der Gemeinde nicht vor. In Ermangelung einer besseren Datengrundlage werden daher in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans alle bisher als Dorfgebiet (MD) ausgewiesenen Flächen nur noch als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt. Dies berücksichtigt die Tatsache, dass in den zentral-innerörtlichen Bereichen nicht nur Wohnen und/ oder landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden sind bzw. vorhanden sein sollen. Auf diese Weise kann die Gemeinde Denklingen die Nutzungsmischung, welche die Ortsteile versorgt und belebt, leichter bewahren und fördern. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird um Hilfe bei der Ermittlung der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe gebeten.

Bei den gewerblichen Bauflächen (G) wird weiterhin zwischen Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) unterschieden und bei den Sonderbauflächen (S) weiterhin Sondergebiete (SO) inklusive ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Dies wird beibehalten, weil dadurch der planerische Wille der Gemeinde Denklingen besser zur Geltung kommt.

In der Gemeinde Denklingen hat die Anzahl der Sondergebiete zuletzt zugenommen (großflächige Freiflächenphotovoltaik-Anlagen entlang der Bahngleise und nördlich des Industriegebietes Hirschvogel).

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden vorbereitend die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit der bestehenden Struktur vor Ort abgeglichen. Es wurde geprüft, ob die bisher dargestellten Arten der baulichen Nutzung dem Bestand entsprechen oder ob sich Quartiere in eine andere Richtung entwickelt haben und dies durch eine Anpassung der Darstellung aufgenommen werden soll. Darüber hinaus sind Umwidmungen in

Bereichen erfolgt, in denen sich die Zielsetzung für die Entwicklung geändert hat oder ändern soll.

Aufgrund der Digitalisierung des FNP's können, durch die teilweise parzellenscharfe Übertragung, Anpassungen im Bestand notwendig werden. Da diese durch die Digitalisierung auftretenden vielen kleinen Änderungen das ganze Gemeindegebiet betreffen, erfolgt an dieser Stelle nur der Hinweis darauf.

### 3.1 Hauptort Denklingen

#### D2 - Neuausweisung zwischen Unter der Halde und Bachweg

Standort D2 befindet sich am südlichen Ortsrand zwischen Unter der Halde und Bachweg. Es handelt sich um eine ebene Fläche, die im rechtswirksamen FNP bisher als Fläche für die Landwirtschaft und in einem kleinen Bereich (Fl.Nr. 456) als Fläche für Versorgung dargestellt wird. Nachdem der dort befindliche Brunnen verlegt und im Zuge dessen das Wasserschutzgebiet zurückgenommen wird, entfällt die Versorgungsfläche an dieser Stelle.

Es werden **ca. 3,2 ha Wohnbauflächen** und **ca. 0,4 ha Mischbaufläche** neu ausgewiesen, die sich in fußläufiger Entfernung der Ortsmitte und des Bürger- und Vereinszentrums befinden. Angedacht ist die Entwicklung eines kompakten, klimagerechten Quartiers mit Ortsrandeingrünung.

Der nordöstliche Teil des Gebietes ist durch die Geruchseinwirkungen zweier aktiver landwirtschaftlicher Hofstellen auf den Fl.Nrn. 64 und 449/2 geprägt. Beide betreiben derzeit Rinderhaltung in kleinem Umfang (Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB). Zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der geplanten Wohnbebauung wird deshalb eine gemischte Baufläche (MD) dargestellt. Da der Schutzanspruch gegenüber landwirtschaftlichen Gerüchen in einem Dorfgebiet niedriger ist, können so Immissionskonflikte vermieden und die Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden.

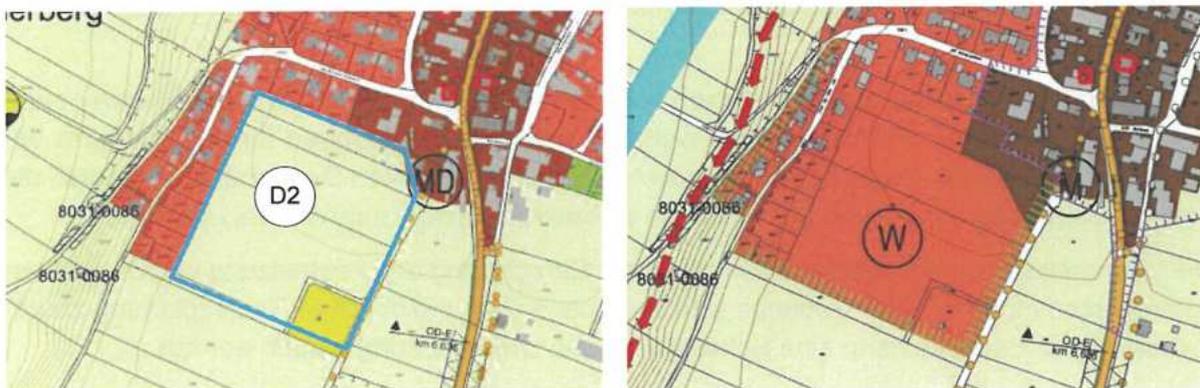


Abb. 39+40 Darstellung der neuen Flächen D2 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband



Abb. 41 Blick auf den südlichen Ortsrand von Denklingen; Quelle: PV; Aufgenommen im Juni 2020

### D3 - Neuausweisung Gewerbegebiet

Angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet, das durchgehend mit Bebauungsplänen geordnet ist, erfolgt die Neuausweisung von **ca. 7,6 ha Gewerbegebietsflächen** nordwestlich der Kreisstraße LL16 und **ca. 5,2 ha Gewerbegebietsflächen** südöstlich der Kreisstraße LL16. In diesem Bereich sind bisher Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes werden Arbeitsplätze geschaffen und die Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe gesichert. Für den Standort sprechen das ebene Gelände, die gute verkehrliche Anbindung und die kurzen Wege zwischen Wohnen, Arbeit, Versorgen, Sport, Schule etc. Ebenso dafür spricht die ausreichende Entfernung zur nächsten Wohnbebauung.

Bei der Standortwahl berücksichtigt wird, die Freihaltung der wichtigen Luftaustauschbahn zwischen dem Industriegebiet Hirschvogel und dem Gewerbegebiet. Ein weiteres Aneinanderücken soll unbedingt ausgeschlossen werden, auch um eine klare Abgrenzung des Hauptortes zu bewahren.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen von Gewerbeflächen sollen Fuß- und Radwegeverbindungen, Grünzüge und notwendige weitere Versorgungsnutzungen für den Hauptort bedacht werden. Darüber hinaus sind die bestehenden und geplanten Gewerbeflächen durch die beiden Kreisstraßen LL16 und LL17 und die Bahnstrecke (nur Güterverkehr) angebunden.

Die Lärmemissionen der Kreisstraßen sowie die Berechnung und Festsetzung von Emissionskontingenten innerhalb des Gebietes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es muss dann eine Schalltechnische Untersuchung erstellt werden.



Abb. 42+43 Darstellung der neuen Flächen D3 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband



Abb. 44+45 Blick vom Malfinger Steig nach Nordwesten (links) und nach Norden (rechts) auf bestehendes Gewerbe; Quelle: Planungsverband; Aufgenommen im Juni 2020

### RüD1 - Rücknahme südlich der Alpenstraße

Südlich der Alpenstraße (Standort 1) führt eine große Freifläche über den Friedhof und die Kirche St. Michael direkt ins Ortszentrum hinein. Durch diese „grüne Lunge“ wird der Hauptort mit kühler Frischluft vom Sachsenrieder Forst/ Denklinger Rotwald und den landwirtschaftlichen Flächen versorgt.



Abb. 50 + 51 Darstellung der zurückgenommenen Fläche RüD1 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband

Auf die bisher südlich der Alpenstraße dargestellte, noch unbebaute **ca. 0,4 ha große Wohnbaufläche** mit schmaler Ortsrandeingrünung wird zukünftig verzichtet. Ein Bebauungsplan besteht dort nicht. Das landwirtschaftlich genutzte Grünland soll von weiterer Bebauung freigehalten werden. Konflikte mit Lärm- und Geruchsmissionen durch den westlich bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb werden so ebenfalls vermieden

### AnD1 - Anpassung Am Vogelherd

Hangkanten und Kuppenlagen sollen entsprechend der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung weiterhin von Bebauung freigehalten werden. Dies gilt auch für den Vorderberg, den Hinterberg und den Vogelherd sowie für die unterhalb des Vogelherds liegenden, innerörtlichen Grünflächen. Diese möchte die Gemeinde auch deshalb von Bebauung freihalten, da es sich um den verbleibenden Hauptgrünzug des Ortskerns handelt.

Die Bebauung, welche mittlerweile in die Grünfläche vorgerückt ist, wird im Flächennutzungsplan gemäß der Bestandsituation als Wohnbaufläche dargestellt.



Abb. 52 + 53 Darstellung der angepassten Flächen AnD1 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband



Abb. 54 Blick von der Straße Am Vogelherd nach Norden auf die gehölzbestandene Grünfläche; Quelle: Planungsverband; Aufgenommen im Juni 2020

## AnD2 - Anpassung Bürger- und Vereinszentrum

Im Jahr 2016 wurde mit der 25. FNP-Änderung der Bau des Bürger- und Vereinszentrums vorbereitet. Im Jahr 2019 trat dann der Bebauungsplan Nr. 10 „Bürger- und Vereinszentrum“ in Kraft. Er stellt genauer dar, was in diesem Bereich inzwischen (Stand Ende 2022) umgesetzt wurde.

Der neue Flächennutzungsplan wird an den Bebauungsplan angepasst. Der Bereich um den im Osten befindlichen Stadel wird nicht als gemeinbedarfliche Grünfläche, sondern als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Außerdem wird das Grundstück für Lagergebäude (Holzpellets und Geräte), entsprechend seinem Versiegelungsgrad, als Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Gleiches gilt für den nördlichen Bereich, auf dem sich ein großer Parkplatz und das Hauptgebäude des Bürger- und Vereinszentrums befinden. Das im Bebauungsplan innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Sondergebiet wird nicht in den FNP aufgenommen. Es handelt sich um eine Fläche für Gemeinbedarf.



Abb. 55 + 56 Darstellung der angepassten Flächen AnD2 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband

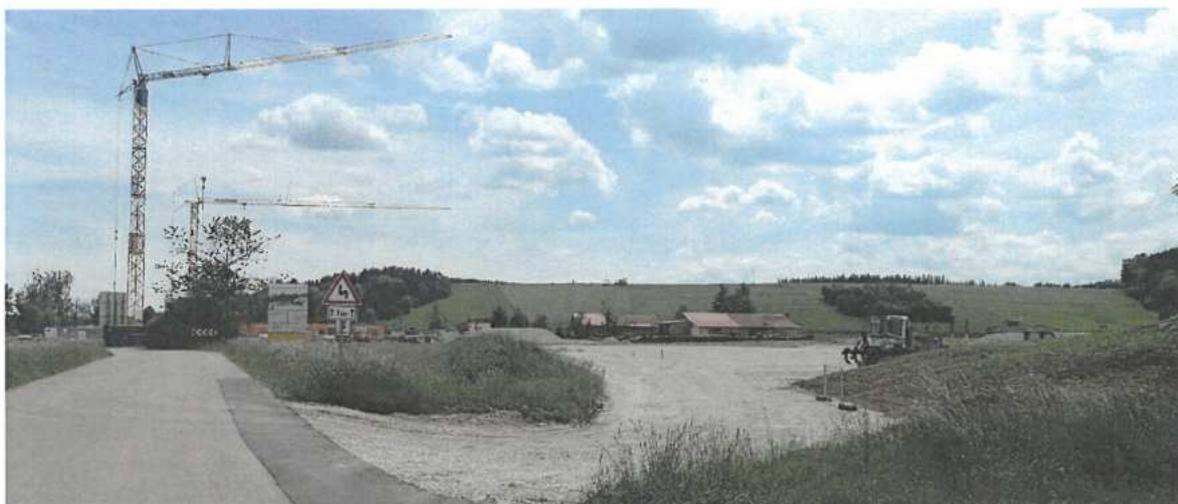


Abb. 57 Blick vom Buchweg auf die Baustelle des BVZ; Quelle: Planungsverband; Aufgenommen im Juni 2020

### AnD3 - Anpassung Am Forchet

In diesem Bereich stellt der rechtswirksame FNP (auf den Fl.Nrn. 3480/2, 613 und 614 TF) eine Grünfläche mit den Funktionen Sportplatz (Fußballplatz), Spiel- und Parkanlagen und Festplatz dar. Die begonnene 23. FNP-Änderung, welche diese sowie die weitere nördlich angrenzende Flurnummern als Grünflächen mit Gemeinbedarfsumrandung ausweisen sollte, wurde nicht zu Ende geführt. Die geplanten Nutzungen haben inzwischen auf den Flächen des neuen Bürger- und Vereinsheims Platz gefunden (vgl. AnD2).

Die Grünfläche auf der Fl.Nr. 613 wird nun zurückgenommen und dort wieder eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese wird zusätzlich als Ausgleichsfläche im Ökokonto gesichert und deshalb mit der Randmarkierung (T-Linie) als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ versehen.

Der Teil südlich der Straße Am Forchet, wo sich u.A. Tennisplätze und ein Vereinsheim befinden, bleibt bestehen. ~~Gemäß seiner starken Versiegelung wird dieser Bereich zukünftig nicht als Grünfläche, sondern als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.~~



Abb. 58 + 59 Darstellung der angepassten Fläche AnD3 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband



Abb. 60 Blick von Denklingen nach Süd auf das Sportgelände Am Forchet; Quelle: Planungsverband; Aufgenommen im Juni 2020

### AnD4 - Anpassung Hirschvogel

Im Osten des Industriegebietes ist eine große Grünfläche dargestellt. Auf dieser wächst in großen Teilen Wald und im Rahmen der Neuaufstellung wird daher auch Wald dargestellt. Die übrigen Grünflächen werden als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, auf denen sich teilweise eine Biotopfläche bzw. ein Gehölz befindet.

Die schmalen Grünflächen am Rand des Hirschvogel-Industriegebietes werden durch die Signatur „Ortsrandeingrünung“ ersetzt.



Abb. 61 + 62 Darstellung der angepassten Flächen AnD4 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband



Abb. 63 Blick von der nördlichen Gemeindegrenze nach Südosten auf den Hirschvogel, Flächen der 30. FNP-Änderung links; Quelle: Planungsverband; Aufgenommen im Juni 2020



Abb. 64 Blick von der nördlichen Gemeindegrenze nach Südwesten auf die Flächen der 30. FNP-Änderung links; Quelle: Planungsverband; Aufgenommen im Juni 2020

### AnD5 - Anpassung Zwischen Hauptstraße und Bischof-Müller-Str.

In diesem Bereich stellt der rechtswirksame FNP (auf den Fl.Nrn. 1TF, 1/14, 1/13, 1/12, 1/15TF und 1/11TF) eine Grünfläche dar. Das Grundstück, ursprünglich mit der Fl.Nr. 1 wurde geteilt und soll einer Bebauung gemäß § 34 BauGB zugeführt werden. Da eine Darstellung als Grünfläche dem Wunsch der Gemeinde nach einer innerörtlichen Nachverdichtung (Flächenpotenzial mit Baurecht nach § 34 BauGB) entgegensteht, wird der Bereich redaktionell in eine gemischte Baufläche geändert.



Abb. 65 + 66 Darstellung der angepassten Fläche AnD5 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband

## 3.2 Ortsteil Epfach

### E1 - Neuausweisung östlich Landsberger Straße

Der Standort E1 liegt östlich der Landsberger Straße und ist von allen Seiten von bestehender Bebauung umgeben. Das Gelände ist eben und bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Direkt nördlich schließt der Ortskern von Epfach an. Zukünftig sollen hier **ca. 2 ha Wohnbauflächen** und **1,1 ha Mischbaufläche** neu ausgewiesen werden, wobei sich der Ortsteil nur behutsam und bedarfsgerecht entwickeln soll. Der Fokus der gemeindlichen Entwicklung Denklingens liegt auf dem Hauptort.

Bei der künftigen Bebauung in Epfach soll zudem die Baukultur des Ortsteils berücksichtigt werden. Das schließt eine Freistellung des Altorts durch Bauabstände zum ursprünglichen Ortskern ein, in dem z.B. Grünachsen vorgesehen und Sichtachsen erhalten werden.

Der östliche Bereich des Gebietes ist durch die Geruchseinwirkungen eine angrenzenden landwirtschaftlichen Fahrsilos auf der Fl.Nr. 30 beeinträchtigt. Das ebenfalls auf dieser Flurnummer befindliche Stallgebäude mit Rinderhaltung ist dagegen weit genug von der geplanten Rinderhaltung entfernt. Die ehemaligen Landwirtschaften auf den Fl.Nr. 209 und 211 betreiben keine Tierhaltung mehr (Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB). Zwischen den Fahrsilos und der Wohnbebauung wird daher ein Radius von mindestens 25 m freigehalten. So können Immissionskonflikte vermieden und der Betrieb in seinem Bestand gesichert werden.



Abb. 67 + 68 Darstellung der neuen Flächen E1 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband



Abb. 69 *Blick von der Anhöhe am Buchenweg nach Norden auf die Hausreihe an der Denklinger Straße und die dahinterliegenden geplanten Wohnbauflächen;  
Quelle: Planungsverband; Aufgenommen im Juni 2020*

### RüE1 - südlich Denklinger Straße

Das Dorfgebiet südlich der Denklinger Straße (ca. 0,4 ha) wird zurückgenommen. Die Bebauung endet im Südosten mit dem letzten Nebengebäude. Der Bereich zwischen der Denklinger Straße und der Hangkante soll von Bebauung gehalten werden. Da der Hang im Süden liegt, ist dort mit einer starken Verschattung der Gebäude zu rechnen. Zudem ist der Bereich relativ schmal.



Abb. 70 + 71 Darstellung der zurückgenommenen Fläche RüE1 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf; Quelle: Planungsverband

### AnE1 - nördlich der Denklinger Straße

Nördlich der Denklinger Straße werden vier Baugrundstücke, von einem Dorfgebiet in Wohnbaufläche umgewandelt. Dies entspricht der tatsächlich dort befindlichen Nutzung.



Abb. 72 + 73 Darstellung der angepassten Fläche AnE1 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband

## 3.3 Ortsteil Dienhausen

### Dh1 - Neuausweisung südlich Neuwäldleweg

Der landwirtschaftlich geprägte Nebenort Dienhausen liegt vollständig im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Eine größere Entwicklung ist auf Grund der strukturellen Gegebenheiten und mangelnden öffentlichen Anbindung nicht vorgesehen. Zudem treffen die beiden überörtlich

bedeutsamen Grünzüge/ Luftaustauschbahnen aus dem Schnaittal und dem Weihertal bei Dienhausen zusammen und versorgen gebündelt über „die Klafer“ den Hauptort mit Frischluft.

Dennoch sollen aus politischen Gründen in geringem Umfang (**0,3 ha**) **gemischte Baufläche** für die ortsansässige Bevölkerung neu ausgewiesen werden. Der Standort befindet sich am westlichen Ortsrand, ist leicht geneigt und bisher im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach Süden wird zur Begrenzung des Ortsteils eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.



Abb. 74 + 75 Darstellung der neuen Flächen DH1 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband

### AnDh1 - Umwandlung von Wohngebiet in gemischte Baufläche

Die Wohnbauflächen und der Siedlungsbestand im Norden von Dienhausen sollen künftig als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Dienhausen ist durch landwirtschaftliche Hofstellen und kleinere Gewerbebetriebe geprägt. Mit Blick auf eine intakte Nutzungsmischung und vielfältige lebendige dorftypische Nutzungen wird die Darstellung als gemischte Baufläche als zielführender angesehen. Die Wohnbauflächen im Süden bleiben aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans beibehalten. Weitere dem Ortskern angelagerte Wohnbauflächen sind in Dienhausen zu vermeiden.



Abb. 76 + 77 Darstellung der angepassten Flächen AnDh1 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband

## AnDh2 - Einbeziehung bebauten Bereichen in gemischte Baufläche

Die bebauten Bereiche am Ortsrand, die derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, werden künftig als gemischte Bauflächen dargestellt. Ziel ist die klare Abgrenzung des Ortsrandes von Dienhausen. Eine weitere bandartige Entwicklung in den Außenbereich soll vermieden werden. Eine bestandsorientierte Entwicklung ist weiterhin möglich.



Abb. 78 + 79 Darstellung der angepassten Flächen AnDh2 in der digitalisierten Fassung des rechtsgültigen Plans (links) und im Entwurf (rechts); Quelle: Planungsverband

### 4. Flächenbilanz

Die Wohnbauflächen umfassen im Entwurf ca. 50,4 ha. Die gemischten Bauflächen 60,3 ha. Die gewerblichen Bauflächen (26,4 ha) sind größtenteils als Industriegebiet (29,9 ha) dargestellt. Die Sonderbauflächen in einer Größe von 18,2 ha werden als Sonstige Sondergebiete mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Dabei handelt es sich größtenteils um Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.

Es werden insgesamt ca. 36 ha als Siedlungsfläche neu ausgewiesen. Davon sind 8 ha Wohnbauflächen und 10 ha gemischte Bauflächen. Ca. 15 ha sind gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiet und Industriegebiet). Bei den Wohn- und Mischgebieten sind auch die Flächen enthalten, die zwar schon bebaut sind, allerdings im Rechtswirkdamen Flächennutzungsplan als Grünfläche oder Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Nicht extra aufgeführt sind Wohnbauflächen, die zu gemischte Bauflächen geändert wurden und umgekehrt.

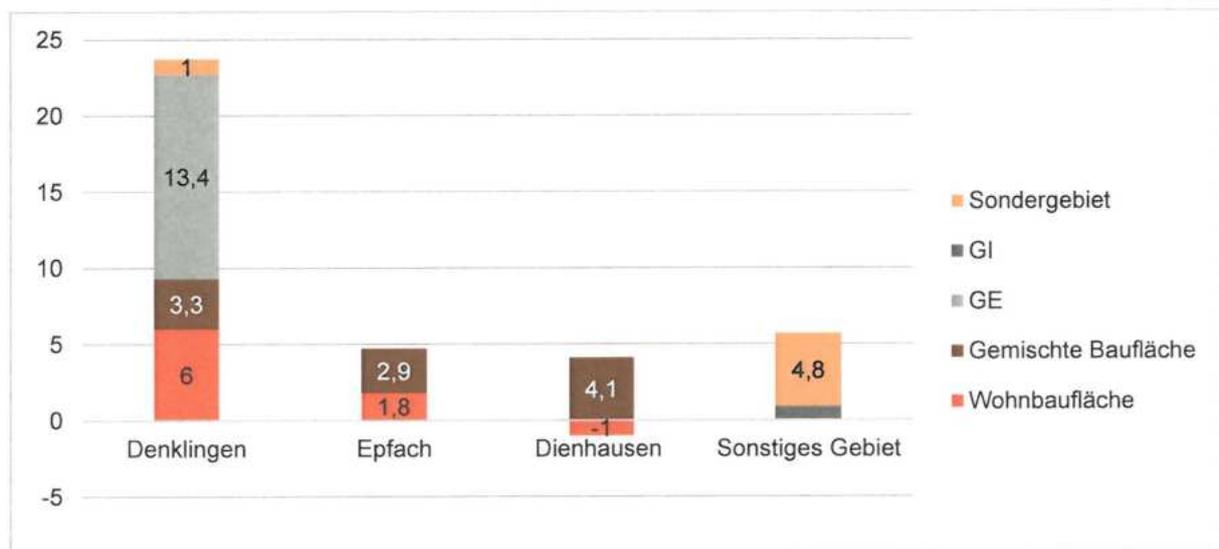


Abb. 80 Bilanzierung der Neuausweisungen im Rahmen der FNP-Neuaufstellung (PV 2024)

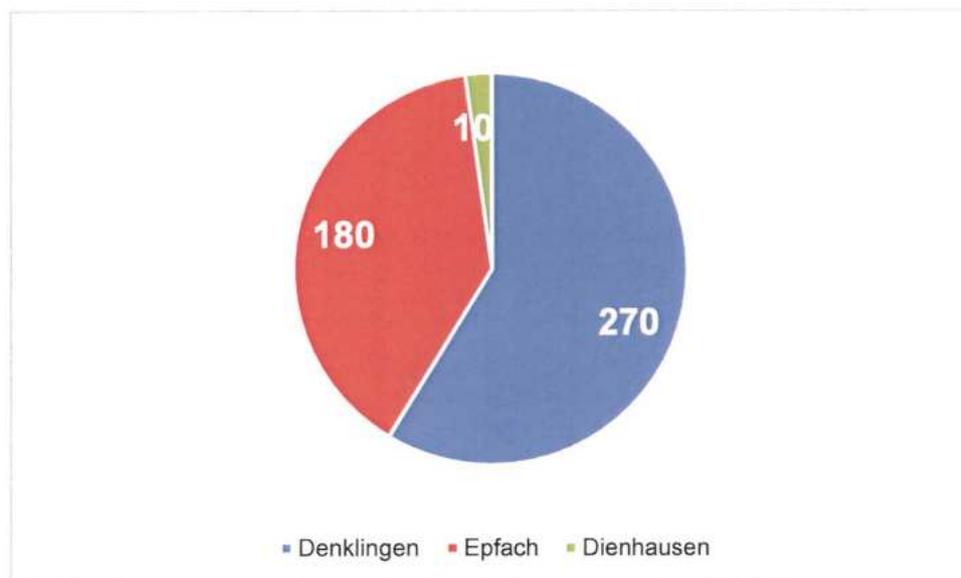
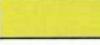
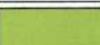
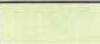


Abb. 81 Potenzielle, zukünftige Einwohneranzahl durch Neuausweisungen (PV 2024)

In dem Diagramm in (Abb. 80) wird ersichtlich, dass sich die Siedlungsentwicklung hauptsächlich auf den Hauptort konzentriert. In Epfach werden 2,9 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen. In Dienhausen wird der wohnbauliche Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung gedeckt und insgesamt 4,1 ha Mischbaufläche neu ausgewiesen, um die gewachsene Nutzungsdurchmischung und folglich auch die Lebendigkeit in den Dörfern zu erhalten.

Mit sonstigen Gebiet sind die Bereiche der Gemeinde gemeint, die zwar Siedlungsflächen aufweisen, aber zu keinem der Orte zählen. Dazu zählt das Betriebsgelände von Hirschvogel mit seinen großen Industrieflächen oder die Freiflächenphotovoltaikanlagen (Sonstiges Sondergebiet) entlang der Bahntrasse.

Durch die Neuausweisungen im Hauptort Denklingen, in den Nebenorten Epfach und Dienhausen kann Wohnraum für ca. 460 Personen geschaffen werden. Die meisten der potenziellen zukünftigen Einwohner (ca. 59%) können dabei im Hauptort Denklingen wohnen (vgl. Abb. 81).

		Rechtswirksamer FNP in ha	Neuaufstellung FNP in ha	Differenz in ha
Wohnbaufläche		43,74	50,4	+6,7
Gemischte Baufläche		49,7	60,3	+10,6
Baufläche für Gemeinbedarf		13	16,2	-7,3
Gewerbegebiet		13,1	26,4	+13,3
Industriegebiet		28,5	29,9	+1,4
Sondergebiet		14,5	18,2	+ 3,7
Fläche für Versorgungsanlagen		3,8	2,5	-1,3
Grünfläche		28,3	14,1	-14,2
Verkehrsbegleitgrün		12,8	13,4	+ 0,62
Fläche für Landwirtschaft		2.013	1.959	-54
Waldfläche		3.396	3.414,8	+ 18,8
Wasserfläche		16,6	16,7	+ 0,1
Wichtige örtliche Straße		10,6	20,9	+ 10,3
Überörtliche Hauptverkehrsstraße		24,75	26,7	+ 1,95

Ruhender Verkehr		3,2	3,3	+ 0,1
Bahnflächen		6,7	6,3	- 0,4

## 5. Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit der öffentlichen Diskussion des Klimawandels hat eine umfassende Gesetzgebungs-tätigkeit im Energiefachrecht eingesetzt. Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sog. Klimaschutzklausel verankert.

Im Rahmen der sog. Klimaschutzklausel wurde der Umweltbericht im Bauleitplan an die Bedürfnisse der Anpassung an den Klimawandel und den Klimaschutz ergänzt.

§ 1 Abs. 5 BauGB: „(...) Bauleitpläne sollen (...) dazu beitragen, (...) den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern (...)“.

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB soll ...“den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO<sub>2</sub>- Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation.

- Maßnahmen zur Klimaanpassung bedeutet: Anpassung an die Folgen des Klimawandels (vgl. auch § 1 a Abs. 5 BauGB).
- Mit Maßnahmen zum Klimaschutz soll versucht werden, die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. ganz zu verhindern.

Zu dieser Thematik wird explizit auf den beiliegenden Umweltbericht verwiesen.

## 6. Gemeinbedarf

### 6.1 Kirchen, Kapellen und Friedhöfe

Der Ortsteil Denklingen ist Pfarrgemeinde und betreut seit jeher auch den Ortsteil Dienhausen. Die Pfarrei Epfach wird von der Pfarrei Reichling aus versorgt.

Der evangelischen Bevölkerung steht für ihre Gottesdienste weiterhin die von der evangelischen Kirchgemeinde Schongau betreute St. Antonius Kapelle (Bahnhofstr. 1, Fl.Nr. 145) im Hauptort Denklingen zur Verfügung.

Die katholische Bevölkerung nutzt in Dienhausen die katholische Kapelle St. Mang (Weiher-talstr. 11, Fl.Nr. 11). In Epfach kann die katholische Pfarrkirche St. Bartholomäus (Marienweg 6, Fl.Nr. 73) genutzt werden, zu der auch Friedhof, Pfarrheim und Leichenhaus (Fl.Nrn. 71, 73, 75/5) gehören. Letztere Anlagen werden zukünftig ebenfalls als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Das bisherige Pfarrhaus wiederum wird zur gemischten Baufläche, da sich dort inzwischen ein Wohnhaus befindet.

Im Hauptort Denklingen steht die katholische Pfarrkirche St. Michael (Kirchberg 1, Fl.Nr. 241) zur Verfügung. Nachdem der die Kirche umgebende Friedhof nahezu vollständig versiegelt ist,

wird er zukünftig nicht mehr als Grünfläche, sondern als Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Das Pfarrheim (Hauptstr. 26, Fl.Nr. 231) liegt inzwischen neben der Kirche, während der bisherige Pfarrhof als privates Wohnhaus genutzt wird.

Darüber hinaus befindet sich zwischen Dienhausen und Denklingen die katholische Osteraufkirche St. Stephan (Fl.Nr. 1008) und nördlich außerhalb von Epfach in einem kleinen Waldstück die katholische Kapelle St. Lorenz (Fl.Nr. 571 TF).

Zwei Kirchen mit Friedhöfen und 4 Kapellen genügen der Gemeinde auch für die künftige Versorgung der Bevölkerung.

## **6.2 Freiwillige Feuerwehr und Polizei**

Die Gemeinde Denklingen besitzt drei freiwillige Feuerwehren in Denklingen, Epfach und Dienhausen. Die derzeit etwa 60 Mitglieder umfassende Denklinger Feuerwehr hat ihren Sitz im Hauptort an der Hauptstraße 9 (Fl.Nrn. 4 und 4/4). Die Kameraden und Kameradinnen der Feuerwehr Epfach haben inzwischen ein Feuerwehrhaus am St.-Florians-Platz in Epfach (Fl.Nrn. 51/2) und die freiwillige Feuerwehr von Dienhausen ist in der Weihertalstr. 4 (Fl.Nr. 4/3) zu finden.

Ein/e gemeindeweite/s Feuerwehrbedarfsplanung/ Brandschutzkonzept liegt nicht vor.

Die Gemeinde gehört in den Dienstbereich der Polizeiinspektion Landsberg.

## **6.3 Kindertageseinrichtung und Grundschule**

Die Kindertagesstätte befand sich im Hauptort Denklingen bis vor kurzem in der Bischof-Müller-Straße 5 (Fl.Nr. 142/6). Sie wurde 2023 in der Hauptstraße Nr. 29 (Fl.Nr. 29) neu errichtet und bietet nun Platz für 5 Kindergartengruppen und drei Kinderkrippengruppen aus dem gesamten Gemeindegebiet. Eine weitere Gruppe wird durch den Waldkindergarten (Fl.Nr. 1607/2 an der Gemeindegebietsgrenze zu Fuchstal) betreut. Damit ist der Bedarf mittelfristig gedeckt. Die Gemeinbedarfsflächen in der Bischof-Müller-Straße werden im FNP weiterhin dargestellt. Die Gemeinde strebt dort ein Gebäude für einen Kinderhort an, um den Bedarf langfristig decken zu können. Die Gemeinde hat ihre Kindergartenbedarfsplanung auf Bevölkerungsprognosen basiert und bis zum Jahr 2047 kalkuliert.

Die Gemeinde betreibt selbst eine Grundschule als offene Ganztagschule in der Birkenstraße 4 im Hauptort (Fl.Nrn. 110 und 142). Im Zeitraum der Schuljahre 2023/2024 bis 2028/2029 liegt die Zahl der Schüler:innen zwischen 110 und 150. In der Grundschule befindet sich auch die Bibliothek. Die Sport- und Freiflächen der Denklinger Schule sind im rechtswirksamen FNP bisher als Grünflächen ausgewiesen. Auf Grund ihres Versiegelungsgrads werden sie zukünftig teilweise als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sportplatz und Spielplatz dargestellt.

Die derzeit als Wiese genutzte Flurnummer 140/3 südlich des Kindergartens wird als gemeinbedarfliche Erweiterungsfläche für Kindergarten oder Schule beibehalten. Die ebenfalls benachbarte, derzeit als Acker genutzte, Flurnummer 2957 ist bisher als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule und Jugendhaus versehen. Sie wird zukünftig mit Zweckbestimmung „soziale Einrichtungen“ geführt. Es ist Ziel der Gemeinde für das weitere Bevölkerungswachstum bei Bedarf die notwendigen Einrichtungen zur Verfügung zu stellen. Dafür sind zentral gelegene Flächen im Hauptort besonders geeignet, weshalb sie auch weiterhin gesichert werden sollen.

## 6.4 Verwaltungsgebäude

Das ehemalige Rathaus in Denklingen ist im rechtswirksamen FNP noch mit den Symbolen Feuerwehr und Schule versehen. An dieser Stelle befinden sich nun eine Raiffeisenbank und eine Arztpraxis, während das neue Rathaus in das ehemalige baudenkmalgeschützte Wirtshaus (Rathausplatz 1, Fl.Nr. 11/1) gezogen ist. Am neuen Standort wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Verwaltung“ ausgewiesen. Am ehemaligen Standort der Raiffeisenbank in Epfach wird nun eine gemischte Baufläche ausgewiesen.

Ebenfalls im Hauptort befindet sich der Bauhof (Industriestr. 2, 2955/8).

In Dienhausen ist die Forstdienststelle der Bayerischen Staatsforsten zu finden (Weihertalstr. 16, Fl.Nr. 25).

## 6.5 soziale, kulturelle, sportliche und sonstige Gebäude und Einrichtungen

Das ehemalige Gebäude der Feuerwehr in Epfach wird inzwischen als Museum Abodiacum genutzt (Via Claudia 16, Fl.Nr. 75/4, 75/26) und als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „kulturelle Einrichtung“ dargestellt. Dort kann man sich in der ständig geöffneten Ausstellung einen Überblick über das Wirken der Römer in Epfach verschaffen.

Ein Großprojekt der letzten Jahre war das neu errichtete Bürger- und Vereinszentrum (BVZ) am östlichen Ortsrand von Denklingen. Hier werden im gegenständlichen FNP die Darstellungen der zugehörigen, rechtswirksamen 25. FNP-Änderung im Wesentlichen übernommen. Die Zweckbestimmungen der Flächen werden an den anschließend in Kraft getretenen Bebauungsplan angepasst. Im BVZ werden zahlreiche Einrichtungen gebündelt. Ursprünglich sollten einige dieser Nutzungen im Rahmen der 23. FNP-Änderung Am Forchet untergebracht werden. Diese FNP-Änderung wurde jedoch nicht zu Ende geführt. Entsprechend der bereits bestehenden Nutzung durch das Vereinsheim/ Sportheim wird lediglich südlich der Straße Am Forchet eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz und Spielplatz ausgewiesen.

## 7. Grünflächen

Insgesamt werden im FNP der Gemeinde Denklingen 13,3 ha Grünflächen dargestellt.

Die Grünflächen haben die Zweckbestimmungen „Sportplatz“, „Bolzplatz“, „Spielplatz“, „Parkanlage“, „Friedhof“ und „Streuobstwiesen“. Bei schmalen Grünflächen für die kein Symbol eine Zweckbestimmung ausweist handelt es sich entweder um Ortrandeingrünungen oder wegbeleitende Grünstreifen in die freie Landschaft.

Im gesamten Plangebiet werden kleinere Korrekturen vorgenommen. Grünflächen, auf denen zwischenzeitlich Gebäude errichtet wurden, werden zurückgenommen (z.B. Römerstraße und Claudius-Paternus-Weg in Epfach sowie Am Vogelherd und Am Anger in Denklingen). Teile von Wohnbauflächen außerhalb von Bebauungsplänen am Ortsrand, die von wertvollen Gehölzen bewachsen sind, werden als Grünfläche ausgewiesen.

## 8. Verkehr

Insgesamt werden im FNP der Gemeinde Denklingen 64,3 ha Verkehrsflächen dargestellt. Es werden für das Thema Verkehr bisher und weiterhin die Darstellungen „überörtliche Hauptverkehrsstraßen – vorhanden“ inkl. „Verkehrsbegleitgrün“, „wichtige örtliche Straße – vorhanden“, Flächen für den „Ruhenden Verkehr“ sowie „wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen“ verwendet.

An überörtlichen Hauptverkehrsstraßen müssen gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und Bayerischem Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) außerhalb der Ortsdurchfahrten in bestimmten Abständen zur Straße Anbauverbotszonen eingehalten werden. Innerhalb dieser Zone sind bauliche Anlagen unzulässig. Dies dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie einer Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch Anbau des jeweiligen Verkehrsweges. Von Autobahnen, Bundesstraßen Landes-/ Staatsstraßen, Kreisstraßen und Gemeindeverbindungsstraßen sind entsprechend breite Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen einzuhalten. Im gegenständlichen FNP **nachrichtlich übernommen** werden die Zonen beidseits der Bundesstraße B17 und der Staatsstraße St2014 sowie beidseits der Kreisstraßen LL8, LL16 und LL17. Ebenfalls im Plan dargestellt sind die Ortsdurchfahrten, welche den inner- vom außerörtlichen Straßenverkehr trennen. Innerorts gelten geringere Anbauverbotszonen.

Die im bisher rechtswirksamen FNP dargestellte Tankstelle (Lustberg) wird nicht mehr dargestellt. Hier gab es konkrete Pläne, die auch in einem Bebauungsplan festgesetzt wurden. Zu einer Umsetzung kam es auf Grund verschiedener Schwierigkeiten nicht. Die Gemeinde verfolgt die Tankstelle nicht mehr als Entwicklungsziel. Das Staatliche Bauamt schätzt den Standort heute aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs als eher ungeeignet ein (Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).

Bahnanlagen fallen in Deutschland unter das Allgemeine Eisenbahngesetz (AEG) und das Eisenbahnregulierungsgesetz (ERegG). Sie sind in § 4 EBO (Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung) näher definiert als „*alle Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen einer Eisenbahn, die... zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind...*“ Im gegenständlichen FNP sind diese Flächen in der Farbe „lila“ dargestellt. Eine Aufhebung der Fachplanungshoheit und ein Übergang in die allgemeine Planungshoheit der Gemeinde ist bei den einzelnen (Teil)Flurnummern nur möglich, wenn durch das Eisenbahn-Bundesamt eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt.

Neben den 6,3 ha großen Flächen für Bahnanlagen wird im neuen Flächennutzungsplan auch eine „grüne Mobilitätsachse“ im Bereich der Bahntrasse aufgenommen. Die Mobilitätsart wird nicht genauer definiert. Hier soll auf das vorhandene Potenzial der bestehenden Verbindungsachse aufmerksam gemacht werden. Von einem Rückbau der Bahntrasse mit Umwandlung in einen Radschnellweg bis hin zu einer Reaktivierung der Strecke oder einer Kombination aus beidem ist weiterhin alles möglich.

Im Sinne einer Stärkung des nicht motorisierten Individualverkehrs, zielt die Gemeinde darauf ab, vor allem das Radwegenetz alltagstauglich auszubauen. Im FNP werden daher die wichtigen Fuß- und Radwegeverbindungen (Bestand) dargestellt.

## 9. Naturschutz und Landschaftspflege

Alle Informationen zu naturräumlicher Gliederung, Topografie/ Relief, Nutzung und Siedlung finden sich unter Ziffer A 3 des Umweltberichts. Dort ist auch das landschaftsplanerische Konzept ausführlich erläutert. Nachfolgend wird zusammengefasst und begründet, welche Darstellungen/ Maßnahmen des Landschaftsplans in den FNP aufgenommen werden.

Folgende **nachrichtliche Übernahmen** werden in den FNP aufgenommen:

### Wasserschutzgebiete

Die Ausweisung von Wasserschutzgebieten ist in Kapitel 3, Abschnitt 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) geregelt. Die Festsetzung der Schutzgebiete erfolgt durch Rechtsverordnung der Landesregierung, sofern diese nicht die unteren Wasserbehörden (Wasserwirtschaftsämter) ermächtigt hat. Die im Gemeindegebiet bestehenden Wasserschutzgebiete werden nachrichtlich in den gegenständlichen FNP übernommen. Die in diesen Bereichen festgelegten Verbote und Handlungsbeschränkungen schützen das Wasser vor Verunreinigungen und dienen überwiegend zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung.

### Biotopverbundachse

Nachrichtlich aus dem Regionalplan München übernommen wird die regionale Biotopverbundachse (Regionalplan: Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ und Ziffer 1.3 im Textteil).

### Biotope

Gemäß § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und Art. 23 BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz) werden gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen. Die in der Gemeinde Denklingen bestehenden Biotope werden im gegenständlichen FNP nachrichtlich übernommen, einschließlich ihrer Nummerierung.

### Landschaftsschutzgebiet

Auf der Grundlage von § 26 BNatSchG wurde am 01.03.1988 das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lechtal-Süd“ ausgewiesen. Das Schutzgebiet wird nachrichtlich in den FNP übernommen. Die dazugehörige Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.



### Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet

Die gemäß der Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG) der Europäischen Union festgesetzten Vogelschutzgebiete - auch Special Protection Area genannt - bilden zusammen mit den nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) ausgewiesenen Gebieten das EU-Schutzgebietssystem Natura 2000. Im gegenständlichen FNP werden sowohl das Vogelschutzgebiet „Mittleres Lechtal“ (ID 8031-471) als auch das FFH-Gebiet „Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten“ (ID 8131-371) nachrichtlich übernommen.

Folgende weitere Darstellungen/ Maßnahmen des Landschaftsplans werden in den FNP aufgenommen:

### Wald und Gehölzstrukturen

Der Landschaftsplan stellt verschiedene vorhandene Gehölzstrukturen dar. Neben den Waldbereichen werden auch wertvoll strukturierte, erhaltenswerte Waldränder ausgewiesen sowie

Waldränder, bei denen eine Stufung erneut aufgebaut werden soll. Gestufte Waldränder sichern das typische Waldinnenklima, schützen vor Durchwehung, halten Schadstoffe zurück und schützen die Tier- und Pflanzenwelt vor Ruhestörungen. Nicht zuletzt haben sie einen positiven Effekt auf die Erholungsfunktion. Zusätzlich werden Flächen dargestellt, auf denen ein Umbau zu standortgerechten, nachhaltigen Waldgesellschaften vordringlich anzustreben ist. Vordringlich umgesetzt werden soll der Waldumbau entlang von Gewässern und Hangkanten sowie in Wasserschutzgebieten.

Darüber hinaus wird vorhandene und geplante Schutz- und Leitpflanzung dargestellt. Es handelt sich vor allem um Feldgehölze und Gehölzreihen.

Schließlich werden am Rand der Bauflächen die (vorhandenen und geplanten) Ortsrandeinguünungen aufgenommen, die den harmonischen Übergang in die freie Landschaft sichern.

#### Biotopverbund trocken + feucht

In der Planzeichnung wird der Verlauf von Biotopverbänden für trockene und feuchte Lebensräume dargestellt. Teilweise befinden sich diese dort und teilweise werden durch die Darstellung besonders geeignete (Brücken)Flächen hervorgehoben. Die Ausweisung von Ausgleichsflächen ist in diesen Bereichen besonders sinnvoll.

Trockenstandorte finden sich vor allem in den ökologisch wertvollen Hangkanten im Übergangsbereich zwischen Schotterterrassen und tertiärem Hügelland. Kleinflächig sind dort Vegetationsmosaiken aus Magerrasen, Altgrasbeständen, Magerwiesen und -weiden sowie artenreichen Gehölzsäumen vorhanden. Durch Nutzungsextensivierung können diese Flächen wieder miteinander vernetzt werden.

Feuchtlebensräume finden sich vor allem in den Bachtälern des tertiären Hügellandes. Durch Pufferstreifen entlang von Gewässern und einem erneuten Zulassen von Fließgewässerdynamik sowie durch Reaktivieren von Feuchtlebensräumen kann das dort noch nicht verloren gegangene typische Artenspektrum bewahrt und gefördert werden.

#### Schwerpunktgebiete für Klimaschutz

##### und landwirtschaftliche Flächen mit ökologischer Bedeutung

Auf den Niederterrassen am Lech werden Schwerpunktgebiete für Klimaschutz ausgewiesen. Dort findet sich viel Grünland, das als Fläche für die Kaltluftproduktion fungiert und Siedlungsflächen mit kühler Luft versorgen kann. Es dient auch als Senke für Treibhausgase und mildert die Auswirkung von Starkregenereignissen, weil es große Mengen an Niederschlagswasser aufnehmen kann. Auf Grund ihrer Nutzung, Beschaffenheit und Lage werden die Niederterrassen zusätzlich als landwirtschaftliche Flächen mit ökologischer Bedeutung ausgewiesen. Ziel ist v.a. der Erhalt der dort vorhandenen Strukturen, die Extensivierung der Nutzung und die Ausweisung von Ausgleichsflächen bevorzugt in diesem Bereich.

Darüber hinaus liegen die Schwerpunktgebiete für Klimaschutz auf den Waldflächen des Denklinger Rotwalds/ Sachsenrieder Forstes. Ziel ist hier ein nachhaltiger Waldumbau mit Baumarten, die dem Klimawandel langfristig trotzen können.

#### Schwerpunktgebiete für nachhaltige Landwirtschaft

Im Bereich der Schotterebene werden Schwerpunktgebiete für eine nachhaltige Landwirtschaft ausgewiesen. Ziel ist es, die Flächen langfristig für die Landwirtschaft zu sichern, Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und vor Winderosion umzusetzen sowie Maßnahmen

zur Förderung der Biodiversität (Ackerrand- und Blühstreifen, Schutz von Wiesenbrütern) in die ordnungsgemäße Landwirtschaft zu integrieren.

### Luftaustauschbahnen

Die Luftaustauschbahnen führen vom Sachsenrieder Forst/ Denklinger Rotwald über das Weihertal und das Schnaittal, weiter über Dienhausen bis nach Denklingen und versorgen den Hauptort mit frischer Kaltluft.

Ein weiterer großer Luftstrom verläuft zwischen dem Gewerbegebiet nördlich des Hauptorts und dem Industriegebiet Hirschvogel.

Um trotz des Klimawandels regional und überregional gute klimatische Bedingungen zu erhalten, sollen diese Verbindungsströme gesichert werden. Dies geschieht, in dem dort keine Bebauung entsteht, sondern die landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben.

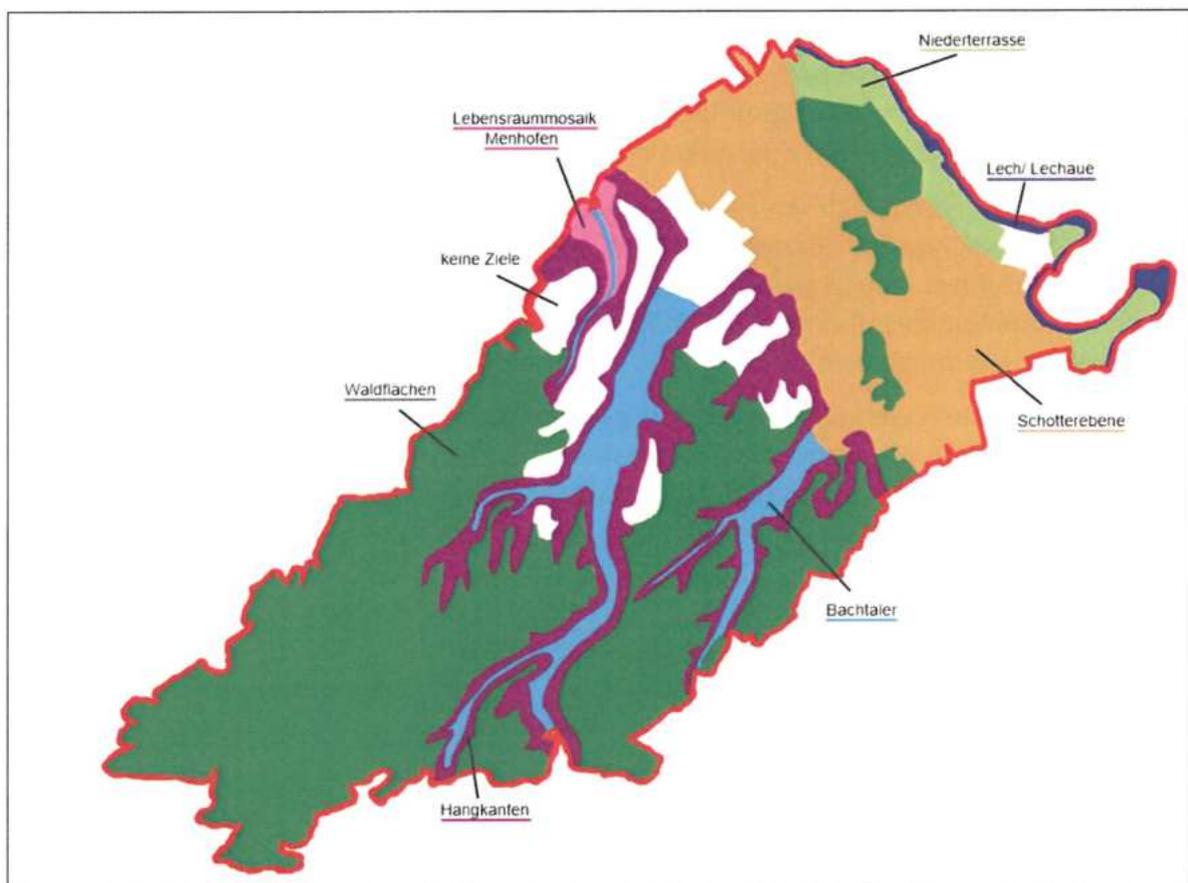


Abb. 82: Raumeinheiten für die Zuordnung landschaftsplanerischer Entwicklungsziele

### Ökoflächen

Zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft unterhält die Gemeinde ein Ökoko-Konto. Dabei handelt es sich um Flächen, die zu Zwecken des Naturschutzes bereits im Vorfeld der Eingriffsplanung ökologisch aufgewertet worden sind. Der Mehrwert für Natur und Landschaft, der sich seither durch die Entwicklung der Ökoko-Kontofläche ergeben hat, drückt sich in einem geringeren Kompensationsflächenbedarf aus. Hierdurch kann landwirtschaftliche Fläche als Ausgleichsfläche gespart werden.

Im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind mit Stand vom 01.07.2021 insgesamt 23 Flächen im Gemeindegebiet von Denklingen eingetragen. Davon

konnten 15 Flächen bisher noch nicht an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) gemeldet werden und besitzen deswegen keine ID. Das LfU nimmt seit August 2021 keine Meldungen mehr entgegen, da die Alt-Daten in eine neue Datenbank eingepflegt werden. Künftig können die Gemeinden ihre Flächen direkt über FIN-Web eingeben. Näheres zum neuen Meldeverfahren erfährt man über die LfU-Webseite.

Vor Satzungsbeschluss werden die Daten im gegenständlichen FNP aktualisiert.

Alle Ökoflächen werden mit einer T-Linien-Umrandung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in den FNP aufgenommen. Diese Flächen dienen ausschließlich ihrem Schutzzweck - darüber hinaus sind Nutzungen unzulässig.

Flächen-ID	Flächentyp
80685	1
80686	1
142252	1
148415	1
148966	1
148967	1
148968	1
148969	1
148971	1
148979	1
148981	1
148986	1
157738	1
161185	1
163202	1
163207	1
163433	4
163438	4
170676	3
174386	1
181811	1
187532	1

Flächen-ID	Flurnummer	Flächentyp
0	3172	1
0	2469	1
0	3172	1
0	1755	1
0	3088/1	1
0	612/1	1
0	3482	1
0	1131/2	1
0	1131/3	1
0	3264	1
0	2527/1 TF	1
0	2527 TF	1
0	1790	4
0	1791	4
0	613	4

Suchräume für Ausgleichsflächen werden nicht ausgewiesen. Dem Umweltbericht/ Erläuterungsbericht zum integrierten Landschaftsplan ist zu entnehmen, welche Flächen vorrangig als Ausgleichsflächen verwendet werden sollten.

## 10. Flächen für die Rohstoffsicherung/ Technische Infrastruktur

### 10.1 Flächen für die Rohstoffsicherung (Kiesabbau)

aus dem Regionalplan München **nachrichtlich übernommen** in die Neuaufstellung des FNPs wird das Vorranggebiet für Bodenschätze. In diesem Fall handelt es sich konkret um das Vorranggebiet Nr. 700 für Kies und Sand (Regionalplan: Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ und Ziffer 5.5 im Textteil).

Auf Grundlage der überwiegend parzellenscharfen, kartierten RIS-Daten (RIS = Raumbezogenes Informationssystem) des bayerischen Vermessungsamtes im FNP dargestellt werden zudem die Flächen mit vorhandenen Abgrabungen. Im Gemeindegebiet liegen diese Flächen vor allem in der Nähe des Vorranggebietes, also südlich des Industriegebietes. Eine weitere Fläche liegt nördlich des Industriegebietes und direkt nördlich der Gemeindegebietsgrenze zu Fuchstal. Drei weitere kleine Flächen liegen im Sachsenrieder Forst/ Denklinger Rotwald.

Die tatsächlich derzeit im Gemeindegebiet vorhandenen Kiesabbauf Flächen liegen überwiegend, aber nicht vollständig, innerhalb des Vorranggebietes und/ oder der Flächen mit vorhandenen Abgrabungen. Leider liegt der Gemeinde Denklingen keine abschließende Zusammenstellung aller im Gemeindegebiet vorhandenen Kiesgruben vor. Des Weiteren liegen der Gemeinde keine Abbau- und Rekultivierungspläne zu den bestehenden Kiesgruben vor. Das Landratsamt Landsberg am Lech wird um Zusendung von Fotokopien der im Amt vorliegenden Abbau- und Rekultivierungspläne an den Planungsverband oder an die Gemeinde gebeten. Gerne können auch die Originale in Papier leihweise zugesendet werden, damit die Gemeinde oder der Planungsverband eine Fotokopie anfertigen kann.

Der Gemeinderat hat am 25.02.2015 auf Grund zahlreicher Anfragen den Grundsatzbeschluss gefasst, dass es politisches Ziel ist, die Zulässigkeit von Kiesgruben und Kiesgewinnungsanlagen auf dem Gemeindegebiet zu begrenzen. Zukünftig wird der Gemeinderat Anträge auf Kiesabbau verweigern, wenn die vorgesehenen Flächen nicht im Vorranggebiet Kies des Regionalplans München oder in Kiesabbaugebieten der gemeindlichen Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) liegt. Hiervon nicht betroffen sind kleine Kiesgruben im Staatswald, welche ausschließlich dem Unterhalt der lokalen Forstwege dienen.

## **10.2 Erneuerbare Energien**

Die Gemeinde Denklingen berücksichtigt bei ihrer Flächennutzungsplanung die heutigen und künftigen Anforderungen an eine wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung, welche der Klimawandel und die Energiewende an unsere Gesellschaft stellen.

### *10.2.1 Windkraft*

Die Gemeinde Denklingen hat einen sachlichen Teilflächennutzungsplan aufgestellt, der am 10.10.2019 wirksam geworden ist (vgl. Begründung Ziffer 1.5.2). Ziel ist die Steuerung und Begrenzung von Windenergieanlagen auf verträgliche Standorte. Der sachliche Teilflächennutzungsplan weist eine Konzentrationszone aus und diese wird unverändert in die Neuaufstellung übernommen. Sie liegt im Denklinger Rotwald.

Ebenfalls dargestellt werden die zwei im Gemeindegebiet vorhandenen Windkraftanlagen, die südwestlich von Menhofen stehen. Sie wurden als privilegierte Außenbereichsanlagen ohne Bauleitplanung immissionsschutzrechtlich genehmigt.

### *10.2.2 Photovoltaik*

Die Gemeinde hat ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausarbeiten lassen, dass in der Fassung vom März 2020 vorliegt (vgl. Begründung Ziffer 1.5.2). Die durch das Konzept ermittelten besonders geeigneten und geeigneten Flächen wurden als „Flächen für Freiflächen-Photovoltaik“ in die Neuaufstellung des FNPs aufgenommen.

Innerhalb dieser Flächen sind bereits drei Anlagen entstanden. Zwei davon (Flurnummer 2828

Teilfläche sowie Fl.Nrn. 2512 und 2511 TF) befinden sich direkt südöstlich des Hauptorts Denklingen an der Bahntrasse. Eine dritte Anlage (Fl.Nr. 1320) liegt bei Neuhof, kurz vor der Gemeindegebietsgrenze zu Kiensau. Alle sind als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

Kurz vor der Genehmigung sind derzeit ein weiteres Gebiet an der Bahntrasse beim Schongauer Feld sowie eines nördlich des Industriegebietes, das die Hirschvogel Group betreiben möchte.

### 10.2.3 Biogas

Die Gemeinde Denklingen befinden sich zwei Biogasanlagen. Auf Grund ihrer Größe bzw. stärkeren elektrischen Leistung (250 kw gemäß Energie-Atlas Bayern) ist eine davon bereits als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Energie und Landschaft“ dargestellt. Sie wurde südöstlich des Hauptorts Denklingen errichtet.

Die zweite Anlage hat weniger elektrische Leistung (75 kw gemäß Energie-Atlas Bayern) und konnte deshalb ohne FNP-Änderung bzw. Sondergebietsausweisung errichtet werden. Sie befindet sich am nördlichen Ortsrand von Dienhausen.

## 10.3 Erdgasleitungen

Die Trasse der Erdgasleitung Denklingen – Landsberg gelangt über die Gemeinde Fuchstal, nordöstlich der Bahntrasse auf das Gemeindegebiet. Dort führt sie bis zur Kreisstraße LL17, wo das Gewerbegebiet beginnt, um von dort den Hauptort zu versorgen. Ab dem Gewerbegebiet führt sie östlich entlang der Kreisstraße weiter nach Norden bis zum Industriegebiet Hirschvogel. Der Schutzstreifen zur Leitungstrasse beträgt beiderseits 20 m und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## 10.4 110-kV-Höchstspannungsfreileitungen

Die LEW Verteilnetz GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Denklingen Fl.Nr.2193/11. Dieses Grundstück wurde zum Zwecke der Errichtung eines Umspannwerks erworben. Mit dem Bau des Umspannwerks soll Ende 2024 begonnen werden. Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan deshalb als Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Elektrizität“ dargestellt.

Im Nordosten des Gemeindegebietes verläuft parallel zum Lech die 110-kV-Freileitung R6 Anlage 69001 der LVN vom Umspannwerk UW Schongau zum Umspannwerk UW Landsberg (am Lech). Zudem verlaufen 3 Abzweige der Freileitung zu dem Lechstau auf dem Gemeindegebiet.

Kurz vor der Gemeindegrenze zu Kiensau ist der erste Abzweig und führt zum Umspannwerk (UW) bei der Lechstaustufe 9 (UW Lechstaustufe 9 Apfeldorf) in der Forchau. Der Leitungsabzweig verläuft im nördlichen Bereich von Forchau.

Bei der Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Kiensau im Bereich Römerau kommt die Hauptleitung aus Schongau an und führt durch das Gemeindegebiet parallel zum Lech nach Norden. Die Freileitung quert die Kreisstraße LL8 und führt westlich an Epfach vorbei.

Nordwestlich von Epfach ist der zweite Abzweig der Freileitung. Der 110-kV-Abzweig führt erst über den nördlichen, dann über den östlichen Ortsrand von Epfach bis zum Umspannwerk bei der Lechstaustufe 10 (und ist bereits teilweise unterbaut).

Vom Abzweigpunkt Epfach führt die Leitung parallel zum Lech weiter nach Norden. Im Nordosten des Gemeindegebietes befindet sich der dritte Abzweig zum Umspannwerk Denklingen bei der Lechstaustufe 11.

Entlang der Leitungen wird beidseits ein Schutzstreifen im FNP dargestellt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

## 10.5 Brandschutz

Die Gemeinde Denklingen besitzt drei freiwillige Feuerwehren in Denklingen, Epfach und Di-enhäusen.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind folgende Belange des abwehrenden Brandschutzes zu berücksichtigen:

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – z.B. bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen.

Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschatzes im Sinn dieser technischen Regel. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88).

Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten (BayRS 2153-I, Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBek-BayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162).

Die Gemeinden haben für die Wahrnehmung des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten; um dabei das örtliche Gefahrenpotential ausreichend zu berücksichtigen und eine optimale Aufgabewahrnehmung durch die gemeindlichen Feuerwehren zu gewährleisten, sollen die Gemeinden grundsätzlich einen **Feuerwehrbedarfsplan** aufstellen. Das Staatsministerium des Innern gibt

den Gemeinden Hinweise zur Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes in Form eines Merkblattes.

Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten, nach Eingang einer Meldung bei der alarmauslösenden Stelle, erreicht werden kann.

## 10.6 Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Gemeinde hat in den Jahren 2020 und 2021 eine neue Trinkwasserversorgung errichtet. Hintergrund waren zum einen die erhöhten Anforderungen an die Versorgungssicherheit und zum anderen die Wanderung/ Ausweitung des Wasserschutzgebietes um den ehemaligen Brunnen südlich des Hauptorts.

Inzwischen läuft die Versorgung über den Brunnen im Stubental und einen Hochbehälter in Lichtenrain. Beide befinden sich südwestlich von Dienhausen im Sachsenrieder Forst/ Denklinger Rotwald. Durch den Hochbehälter kann die Gemeinde ohne Pumpen versorgt werden. Außerdem wurden etwa 15 km neue Wasserleitungen verlegt. Neben der neuen Trasse vom Sachsenrieder Forst nach Denklingen gibt es auch eine Verbindung vom Brunnen der Stadtwerke Schongau bis nach Dienhausen. Darüber hinaus wurde eine Leitung an der B17 verlegt, die bis zur Hirschvogel Group reicht.

Zuständig für Abwasserentsorgung ist der Abwasserzweckverband der Fuchstalgemeinden. Das Abwasser aller drei Ortsteile wird Richtung Landsberg zur Kläranlage der Stadtwerke Landsberg abgeführt. Die Pumpstation Epfach befindet sich ein paar Meter von der Grenze entfernt auf dem Gebiet der Gemeinde Reichling (in der Nähe der Lechbrücke).

Die Entsorgung des Regenwassers im bestehenden Misch- bzw. Trennsystem ist zu prüfen. Neue Baugebiete sind in der Regel im Trennsystem zu erschließen.

## 11. Bau- und Bodendenkmäler

Auf Basis des bayerischen Denkmalschutzgesetzes wurde im Jahr 1973 erstmals eine Denkmalliste erstellt und seither durch das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege geführt und aktualisiert. Im Gemeindegebiet Denklingen zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes befindliche Bau- und Bodendenkmäler werden in die Planzeichnung **nachrichtlich übernommen**. Detaillierte Informationen zu den jeweiligen Denkmälern können dem öffentlich zugänglichen Bay. Denkmal-Atlas (Online-Version der Bay. Denkmalliste) entnommen werden.

Liste der 43 Baudenkmäler im Gemeindegebiet mit Stand vom 13.02.2023:

Nr.	Bezeichnung	Verfahren
D-1-81-113-1	Kath. Pfarrkirche St. Michael, Saalbau mit Walmdach über gerundeten Ecken, eingezogenem, halbrund schließendem Chor und Ostturm, Turm 1407, Langhaus und Chor von Franz Kleinhans, 1765/66; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, verputzter Ostzug sowie jeweils	nachqualifiziert

Nr.	Bezeichnung	Verfahren
D-1-81-113-2	Kath. Filialkirche St. Stephan, sog. Osteraufkirch, Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor und Chorflankenturm, Turm im Kern romanisch, Langhaus und Chor im Kern 2. Hälfte 15. Jh., verändert um 1730/40, nach Kriegszerstörung 1943 wieder aufgebaut bis	nachqualifiziert
D-1-81-113-3	Kath. Kapelle St. Antonius, einschiffiger Satteldachbau mit eingezogenem Polygonalchor und Dachreiter, im Kern 1681, von Joseph Schmuzer vergrößert, 1738; mit Ausstattung.	nachqualifiziert
D-1-81-113-4	Bildhäuschen, geschlemmter Backsteinbau mit Satteldach und Nische, 1880; an der Straße nach Menhofen.	nachqualifiziert
D-1-81-113-6	Forsthaus, stattlicher Walmdachbau mit Zwerchhäusern, vom Landbauamt Kempten, 1917.	nachqualifiziert
D-1-81-113-7	Ehem. Bauernhaus, kleiner Mittertennbau mit Steilsatteldach, bez. 1791.	nachqualifiziert
D-1-81-113-8	Ehem. Bauernhaus, einseitig geschleppter Flachsatteldachbau mit Giebeltenne, im Kern 18. und Mitte 19. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-9	Gasthaus, stattlicher zweigeschossiger Steilsatteldachbau mit rustiziertem Erdgeschoss, im Kern um 1670, nach Brand Dachwerk und südlicher Giebel erneuert.	nachqualifiziert
D-1-81-113-10	Bauernhaus, Mittertennbau mit Flachsatteldach und aufgedoppelter Haustür, 2. Hälfte 18. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-11	Ehem. Gasthaus, zweigeschossiger Steilsatteldachbau mit Putzgliederung, 1735.	nachqualifiziert
D-1-81-113-13	Ehem. Benefiziatenhaus, Steilsatteldachbau mit Gesimgliederung des Giebelfeldes, im Kern 1713.	nachqualifiziert
D-1-81-113-14	Bauernhaus, Flachsatteldachbau mit Bundwerk-Kniestock, im Kern 2. Hälfte 18. Jh.; Stadel, verbretterter Ständerbau mit Flachsatteldach, bez. 1793.	nachqualifiziert
D-1-81-113-15	Stadel, gemauerter Satteldachbau mit Rundbogenöffnungen, bez. 1813.	nachqualifiziert
D-1-81-113-16	Backhaus, eingeschossiger verputzter Backsteinbau mit einseitig herabgezogenem Satteldach, 18./19. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-18	Bauernhaus, Mittertennbau mit Flachsatteldach und bemalter Kerbschnitzerei am Kniestock, bez. 1819.	nachqualifiziert
D-1-81-113-19	Wohnteil eines ehem. Mittertennbaus, mit Flachsatteldach und Bundwerk-Kniestock, im Kern 18. Jh., Umbau 19. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-20	Ehem. Bauernhaus, Mittertennbau mit geschlepptem Flachsatteldach, Bundwerkkniesock und Wandmalereien, im Kern 18. und 1. Hälfte 19. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-21	Stadel, teilweise offener Ständerbau mit Satteldach, um 1800.	nachqualifiziert
D-1-81-113-22	Kruzifix, Holzkreuz mit Christus und Maria, farbig gefasste, barocke Holzskulpturen, 17./18. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-23	Ehem. Kleinbauernhaus, Flachsatteldach mit Giebeltenne, 1. Hälfte 18. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-24	Ehem. Kleinbauernhaus, nach Westen verbretterter Ständerbau mit Mittertenne, im Kern 17./18. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-25	Ehem. Kleinbauernhaus, Satteldachbau mit Giebeltenne, im Kern 18. Jh., Dach und Tenntor 2. Viertel 19. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-28	Ehem. Bauernhaus, Mittertennbau mit Flachsatteldach und verschaltem Giebel, z. T. verputzter Ständerbau, im Kern 2. Hälfte 17. Jh.	nachqualifiziert

Nr.	Bezeichnung	Verfahren
D-1-81-113-29	Ehem. Bauernhaus, Flachsatteldachbau mit weit überstehendem Dachfuß, wohl 1. Hälfte 18. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-31	Steinkreuze, drei Tuffsteinkreuz, spätmittelalterlich; bei der Antoniuskapelle.	nachqualifiziert
D-1-81-113-32	Mariensäule, Madonna im Strahlenkranz auf Postament mit gedrungener Säule aus Muschelkalk, Sockel 2. Hälfte 18. Jh., Figur 1917; bei der Antoniuskapelle.	nachqualifiziert
D-1-81-113-33	Kath. Kapelle St. Magnus, einschiffiger Satteldachbau mit eingezogener, halbrunder Apsis und Chorflankenturm, 1733; mit Ausstattung.	nachqualifiziert
D-1-81-113-34	Tennentor, reich ornamentiertes und bemaltes Holztor, um 1840/50.	nachqualifiziert
D-1-81-113-35	Ehem. Schulhaus, Walmdachbau mit Loggia und rundem Eckerker, um 1922.	nachqualifiziert
D-1-81-113-36	Getreidekasten, Unterbau mit Spundwand, Obergeschoss Blockbau, bez. 1686; im Stadel.	nachqualifiziert
D-1-81-113-37	Zwei reich geschnitzte Haustüren, um 1860.	nachqualifiziert
D-1-81-113-39	Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus, klassizistischer Saalbau mit flachem Walmdach, eingezogenem Polygonalchor und romanischem Chorflankenturm, Turm 12./13. Jh., Langhaus und Chor von Matthias Left, 1821/22; mit Ausstattung.	nachqualifiziert
D-1-81-113-40	Kath. Kapelle St. Lorenz, einschiffiger Bau mit eingezogener halbrunder Apsis und Dachreiter, von Stephan Socher, 1751; mit Ausstattung.	nachqualifiziert
D-1-81-113-41	Pfarrhaus, städtischer zweigeschossiger Walmdachbau mit Freskenfragmenten, bez. 1750; Wasch- und Backhaus, kleiner Steilsatteldachbau, 18. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-42	Ehem. Kleinbauernhaus, niedriger zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit eingezogener Mittertenne, im Kern 18. Jh.; Stadelanbau, 1907.	nachqualifiziert
D-1-81-113-45	Ehem. Bauernhaus, Mittertennbau mit Flachsatteldach, 1. Hälfte 18. Jh., Wiederkehr 1911.	nachqualifiziert
D-1-81-113-46	Ehem. Bauernhaus, Mittertennbau mit Hakenschopf, barocke Türrahmung, Bundwerk über dem Tennentor und Bundwerkkniestock, im Kern 18. Jh. und Anfang 19. Jh., Dach 2. Hälfte 19. Jh.; Backhaus, kleiner Satteldachbau, nach 1816.	nachqualifiziert
D-1-81-113-48	Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, bez. 1865; Stadel, quer gelagerter Satteldachbau, 1836 (dendro.dat.).	nachqualifiziert
D-1-81-113-50	Bauernhaus, Mittertennbau mit Steilsatteldach, 1836, Erweiterungen 1855 und 1917	nachqualifiziert
D-1-81-113-51	Steinkreuz, Tuffstein mit kreuzförmigen Einschnitten, 1627 oder 1632; 200 Meter südwestlich vom Einzelhof "Lechrainer".	nachqualifiziert
D-1-81-113-52	Gedenkstein, oben halbrund schließende Kalksteinstele mit eingetiefter Solnhofer Platte, bez. 1704, erneuert 1867, 1904 und 1927; am südlichen Ortsausgang, 100 Meter vor Abzweigung Kinsau.	nachqualifiziert
D-1-81-113-53	Ehem. Bauernhaus, städtischer langgestreckter Flachsatteldachbau mit Bundwerkkniestock, Anfang 19. Jh.	nachqualifiziert
D-1-81-113-56	Kriegerdenkmal, Skulptur des mit dem Drachen kämpfenden hl. Georgs auf Postament, mit konkaver Rückwand, nach Entwurf von Adolf Braig ausgeführt von Konrad Roth, 1925.	nachqualifiziert

Liste der 50 Bodendenkmäler im Gemeindegebiet mit Stand vom 13.02.2023

Nr.	Bezeichnung	Verfahren
Denklingen		
D-1-8030-0049	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8031-0009	Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen).	nachqualifiziert
D-1-8031-0010	Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempen).	nachqualifiziert
D-1-8031-0015	Reihengräberfeld des frühen Mittelalters.	Nachqualifiziert
D-1-8031-0018	Burgstall des hohen und späten Mittelalters („Am Vogelherd“)	nachqualifiziert
D-1-8031-0067	Brandopferplatz mit Aschealtären der römischen Kaiserzeit.	nachqualifiziert
D-1-8031-0076	Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8031-0107	Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen).	nachqualifiziert
D-1-8031-0134	Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempen).	Nachqualifiziert
D-1-8031-0136	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Denklingen und ihrer Vorgängerbauten.	Nachqualifiziert
D-1-8031-0188	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	nachqualifiziert
D-1-8130-0121	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	Nachqualifiziert
D-1-8130-0122	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	Nachqualifiziert
D-1-8131-0184	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Stephan bei Denklingen ("Osteraufkirche").	nachqualifiziert
D-1-8131-0213	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8131-0214	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8131-0218	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	nachqualifiziert
D-1-8131-0219	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	nachqualifiziert
D-1-8131-0220	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	nachqualifiziert
D-1-8031-0137	Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Antonius in Denklingen.	nachqualifiziert
Epfach		
D-1-8031-0004	Militärstation der frühen römischen Kaiserzeit, Befestigte Militär- und Straßenstation der späten römischen Kaiserzeit ("Abodiacum"), Reihengräberfeld des frühen Mittelalters, Siedlung der Karolingerzeit sowie untertägige früh- und hochmittelalterliche Befunde und Körpergräber im Bereich der Kath. Kapelle St. Laurentius und ihrer Vorgängerbauten auf dem Lorenzberg bei Epfach.	nachqualifiziert
D-1-8031-0005	Straßenviculus der frühen und mittleren römischen Kaiserzeit ("Abodiacum") sowie Körpergräber der Völkerwanderungszeit und des frühen Mittelalters.	nachqualifiziert
D-1-8031-0011	Abschnittsbefestigung des frühen Mittelalters.	nachqualifiziert
D-1-8031-0014	Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit, der Hallstattzeit und der römischen Kaiserzeit.	nachqualifiziert
D-1-8031-0066	Siedlung und Straße der römischen Kaiserzeit.	
D-1-8031-0075	Straße der römischen Kaiserzeit.	nachqualifiziert
D-1-8031-0133	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus in Epfach und ihrer Vorgängerbauten.	nachqualifiziert

Nr.	Bezeichnung	Verfahren
D-1-8031-0184	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8131-0004	Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8131-0017	Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8131-0216	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	nachqualifiziert
D-1-8131-0217	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	nachqualifiziert
D-1-8131-0222	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
Dienhausen		
D-1-8130-0001	Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit.	nachqualifiziert
D-1-8130-0004	Ringwall und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Neolithikums ("Ilzenschanze").	nachqualifiziert
D-1-8130-0005	Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Kempten-Epfach).	nachqualifiziert
D-1-8130-0006	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-7-8130-0023	Straße der römischen Kaiserzeit.	nachqualifiziert
D-1-8130-0102	Hofwüstung oder abgegangene Eremitenklause der frühen Neuzeit.	nachqualifiziert
D-1-8130-0123	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8130-0124	Grabhügel mit Bestattungen der jüngeren und späten Bronzezeit.	nachqualifiziert
D-1-8130-0125	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8130-0127	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	nachqualifiziert
D-1-8130-0128	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	nachqualifiziert
D-1-8130-0129	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	nachqualifiziert
D-1-8130-0130	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8130-0131	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert
D-1-8131-0012	Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit.	nachqualifiziert
D-1-8131-0183	Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Mang in Dienhausen.	nachqualifiziert
D-1-8131-0221	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	nachqualifiziert

Für jede Art der Veränderung an Baudenkmalern und im Nahbereich gelten die Bestimmungen des Art. 4 und 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisfragen nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von den Baudenkmalern/ Ensembles unmittelbar oder im Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

Die im Gemeindegebiet befindlichen Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSch in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität.

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 des DSchG. Auf Verdachtsflächen selbst sind Bodeneingriffe jeder Art genehmigungspflichtig. Es gelten folgende Bestimmungen:

A) Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bei den Unteren Denkmalschutzbehörden einzuholen;

- B) Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen;
- C) Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Vorgaben zu archäologischen Ausgrabungen in Bayern (12/2005) und dem Leistungsverzeichnis des BLfD;
- D) Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen;
- E) Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden;
- F) Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

## 12. Immissionsschutz

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs wurde kein Immissionsschutz-Gutachten durchgeführt. Der Belang Immissionsschutz ist bei der Neuausweisung und Anpassung von Bauflächen unmittelbar eingeflossen. Vorneweg erfolgt die Verortung der Nutzungskategorien nach dem Prinzip zukünftige Nutzungskonflikte zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund erfolgt stellenweise die Unterscheidung der Nutzungsdarstellungen in Bauflächen und Baugebiete, um die notwendige Konkretisierung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sicherzustellen. Beispielsweise soll dort, wo zum Zeitpunkt der Planung landwirtschaftliche Betriebe bestehen keine gemischte Baufläche (M), sondern ein Dorfgebiet (MD) dargestellt werden. Damit sollen die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird um Hilfe bei der Ermittlung der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe gebeten. Diese liegen dem Planungsverband bisher nicht vor.

Dort wo bereits lärmtechnische Nutzungskonflikte zu erwarten sind bzw. lärmtechnische Nutzungskonflikte bereits bestehen, werden im FNP Lärmschutzmaßnahmen dargestellt. Diese sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen. Dies betrifft sowohl Konfliktpunkte bzgl. Verkehrslärm, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen bewältigt werden müssen, als auch Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen wie z.B. Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung.

Lärmtechnische Nutzungskonflikte durch Sport- und Freizeitlärm sind nicht zu vermuten, da keine Änderungen vorgenommen werden.

## 13. Altlastenverdachtsflächen

Das Bayerische Landesamt für Umwelt führt nach Art. 3 Abs. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) die katastermäßige Erfassung bestimmter schädlicher Bodenveränderungen und altlastverdächtigter Flächen durch. Im sogenannten Altlastenkataster (ABuDIS) sind flächenhafte und punktuelle Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

Die dem Planungsverband von der Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landratsamt Landsberg am Lech übermittelten Katasterflächen werden in der Planzeichnung dargestellt.

Informationen zu weiteren Verfüllungen liegen der Gemeinde Denklingen nicht vor.

## 14. Quellenverzeichnis

Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH (2022): Fahrtauskunft Bayern Fahrplan; <https://www.bayern-fahrplan.de/de/auskunft> ; Stand/ abgefragt: 25.08.2022

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (2022): Bayerischer Denkmal-Atlas; <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> ; Stand/ abgefragt: 06.09.2022

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (2022): Externe Denkmalliste; [https://geodaten.bayern.de/denkmal\\_static\\_data/externe\\_denkmalliste/pdf/denkmal-liste\\_merge\\_181113.pdf](https://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmal-liste_merge_181113.pdf) ; Stand/ abgefragt: 06.09.2022

Gemeinde Denklingen (2022): Webseite der Gemeinde; <https://www.denklingen.de> ; Stand/ abgefragt: 24.09.2022

Landratsamt Landsberg (2022): Stadt, Märkte & Gemeinden; <https://www.landkreis-landsberg.de/landkreis/stadt-maerkte-gemeinden/> ; Stand/ abgefragt: 24.09.2022

Landsberger Verkehrsgemeinschaft, LVG (2022): Liniennetz Regional; <https://www.lvg-bus.de/liniennetz/liniennetz-regional-1/> ; Stand/ abgefragt: 25.08.2022

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (2022): Baurechtserhebung für die Gemeinde Denklingen im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung; Stand: Februar 2022

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (2022): Gemeindedaten; <https://www.pv-muenchen.de/leistungen/daten/gemeindedaten> ; Stand/ zuletzt abgefragt: 25.08.2022

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (2021): Online-Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Denklingen; <https://www.pv-muenchen.de/leistungen/planung/beteiligungsverfahren-moderation/online-beteiligung-flaechennutzungsplan-denklingen> ; Stand: April 2021

## **D Anhang – Liste der Bebauungspläne**

Übersicht aller Bebauungspläne mit Rechtsstand 20.11.2023:

Nr.	Bezeichnung	In Kraft seit	Rechtsstand
BP01	Ortsabrundung Alpenstraße	26.03.2004	rechtskräftig
BP02	Am Malfinger Steig	10.09.1996	rechtskräftig
BP02_1Ä	Am Malfinger Steig, 1. Änderung	08.04.1998	rechtskräftig
BP02_2Ä	Am Malfinger Steig, 2. Änderung	15.01.2013	rechtskräftig
BP02_3Ä	Am Malfinger Steig, 3. Änderung	25.01.2016	rechtskräftig
BP03	Am Postweg	04.12.1997	rechtskräftig
BP03_1Ä	Am Postweg, 1. Änderung	18.06.1998	rechtskräftig
BP03_2Ä	Am Postweg, 2. Änderung	13.09.1999	rechtskräftig
BP04	An den Linden	23.11.2005	rechtskräftig
BP04_1Ä	An den Linden, 1. Änderung	21.06.2010	rechtskräftig
BP04_2Ä	An den Linden, 2. Änderung	08.09.2010	rechtskräftig
BP04_3Ä	An den Linden, 3. Änderung	26.10.2011	rechtskräftig
BP04_4Ä	An den Linden, 4. Änderung	01.08.2012	rechtskräftig
BP04_5Ä	An den Linden, 5. Änderung	21.11.2012	rechtskräftig
BP04_6Ä	An den Linden, 6. Änderung	05.06.2014	rechtskräftig
BP05	An der Epfacher Straße	18.03.1982	rechtskräftig
BP05_1Ä	An der Epfacher Straße, 1. Änderung	15.06.1982	rechtskräftig
BP05_2Ä	An der Epfacher Straße, 2. Änderung	18.01.1989	rechtskräftig
BP06	An der Epfacher Straße II	23.07.1986	rechtskräftig
BP06_1Ä	An der Epfacher Straße II, 1. Änderung	22.02.1989	rechtskräftig
BP06_2Ä	An der Epfacher Straße II, 2. Änderung	03.07.2003	rechtskräftig
BP07	An der Obstwiese	09.11.2016	rechtskräftig
BP07_1Ä	An der Obstwiese, 1. Änderung	?	rechtskräftig
BP07_2Ä	An der Obstwiese, 2. Änderung	15.04.1987	rechtskräftig
BP08	Baumtal	15.04.1987	rechtskräftig
BP08_1Ä	Baumtal, 1. Änderung	09.03.1988	rechtskräftig
BP08_3Ä	Baumtal, 3. Änderung	16.02.2008	rechtskräftig
BP09	Biogasanlage FINR. 2826	11.03.2011	rechtskräftig
BP10	Bürger- und Vereinsheim	19.09.2019	rechtskräftig
BP11	Einbeziehungssatzung FINR. 2969 TF	02.05.2014	rechtskräftig
BP12	Hirschvogel Automotive Group I	19.07.2018	rechtskräftig
BP13	Leimgruben	21.01.1997	rechtskräftig
BP14	An der Lorenz-Paul-Strasse	06.02.1998	rechtskräftig
BP14_1Ä	An der Lorenz-Paul-Strasse, 1. Änderung	22.02.1999	rechtskräftig
BP14_2Ä	An der Lorenz-Paul-Strasse; 2. Änderung	06.03.2002	rechtskräftig
BP14_3Ä	An der Lorenz-Paul-Strasse, 3. Änderung	01.08.2012	rechtskräftig
BP15	Mühlaich		aufgehoben
BP15_1Ä	Mühlaich, 1. Änderung		aufgehoben

BP15_2Ä	Mühlaich, 2. Änderung		Aufgehoben
BP15_3Ä	Mühlaich, 3. Änderung		aufgehoben
BP15_4Ä	Mühlaich, 4. Änderung		aufgehoben
BP16	Mühlaich II		aufgehoben
BP17	Mühlaich IV		aufgehoben
BP18	Netzgärten	16.12.2009	rechtskräftig
BP19	Netzgärten Ost	?	rechtskräftig
BP20	Ortsabrundung Netzgärten	21.10.1994	rechtskräftig
BP20_1Ä	Ortsabrundung Netzgärten, 1. Änderung	03.03.1995	rechtskräftig
BP20_2Ä	Ortsabrundung Netzgärten, 2. Änderung	26.11.1997	rechtskräftig
BP21	Südlich der Epfacher Strasse	04.10.2017	rechtskräftig
BP21_1	Südlich der Epfacher Strasse, 1. Änderung		In Aufstellung
BP22	Unter der Halde	18.01.1989	rechtskräftig
BP23	Wernher von Braun Strasse	24.11.1999	rechtskräftig
BP23_1Ä	Wernher von Braun Strasse, 1. Änderung	?	rechtskräftig
BP23_2Ä	Wernher von Braun Strasse, 2. Änderung	?	rechtskräftig
BP24	Eichat	23.11.2005	rechtskräftig
BP24_1Ä	Eichat, 1. Änderung	10.04.2013	rechtskräftig
BP25	Einbeziehungssatzung Fl.Nr 19	31.03.2011	rechtskräftig
BP26	Molkereistrasse	25.05.1994	rechtskräftig
BP26_1Ä	Molkereistrasse, 1. Änderung	23.08.1995	rechtskräftig
BP26_2.Ä	Molkereistrasse, 2. Änderung	11.02.2003	rechtskräftig
BP26_3Ä	Molkereistrasse, 3. Änderung	20.01.2010	rechtskräftig
BP26_4Ä	Molkereistrasse, 4. Änderung	23.03.2012	rechtskräftig
BP26_5Ä	Molkereistrasse, 5. Änderung	26.09.2016	rechtskräftig
BP27	Hinterberg	14.05.2020	rechtskräftig
BP28	So Kita	22.07.2020	rechtskräftig
BP29	Unter der Halde II	14.05.2020	rechtskräftig
BP29_1Ä	Unter den Halde II, 1. Änderung	24.01.2023	rechtskräftig
BP30	Mühlaich III		aufgehoben
BP31	Egart	25.01.2021	rechtskräftig
BP31_1	Egart, 1. Änderung		In Aufstellung
BP32	Photovoltaik Ökostrom	28.04.2021	rechtskräftig
BP33	Hirschvogel II	22.01.2022	rechtskräftig
BP34	Photovoltaik Hirschvogel	19.12.2022	rechtskräftig
BP35	Photovoltaik Volk	22.09.2022	rechtskräftig
BP36	Photovoltaik Aqwiso	28.04.2023	rechtskräftig
BP37	Photovoltaik Salger		In Aufstellung

## E Anlage

### 1. Karten zur Baurechtserhebung

1. Flächenpotenzialerhebung Ortsteil Denklingen
2. Flächenpotenzialerhebung Epfach
3. Flächenpotenzialerhebung Dienhausen
4. Flächenpotenzialerhebung Hirschvogel

### 2. Arbeitsplan FNP mit Änderungen

Arbeitsplan des Flächennutzungsplans der Gemeinde Denklingen mit allen rechtswirksamen Änderungen

### 3. Ergebnisprotokoll 1. Klausurtagung

Ergebnisprotokoll in der Fassung vom Juli 2020

### 4. Broschüre Online-Beteiligung

Auswertung der Online-Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans  
In der Fassung vom März 2021

### 5. Ergebnisprotokoll 2. Klausurtagung

Ergebnisprotokoll in der Fassung vom April 2022



Denklingen, den ..... 03. Dez. 2024

.....  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister