

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, Pfannmüller, Undeutsch

QS Seis

Aktenzeichen

DEN 1-30

Datum

15.10.2024

24.07.2024 (Endfassung)

29.11.2023 (Entwurf)

08.02.2023 (Vorentwurf)



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB (FNP)

1. Vorbemerkung

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) geht die Gemeinde Denklingen für die Zukunft von einem weiteren Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum aus. Um die Auswirkungen von zusätzlicher Flächeninanspruchnahme auf Natur und Landschaft zu beurteilen und schließlich gering zu halten, wurden folgende Fachplanungen erarbeitet bzw. aktualisiert:

- Kommunales Flächenmanagement
- Aktualisierung des Landschaftsplans im Rahmen eines landschaftsplanerischen Fachbeitrags
- Umweltprüfung und Umweltbericht einschließlich Bearbeitung der naturschutzzfachlichen Eingriffsregelung.

Mit der Installation des kommunalen Flächenmanagements erfolgte die Kartierung vorhandener Flächenpotenziale der Innenentwicklung und die Ermittlung der Flächenverfügbarkeit und Bedarfe. Zusätzliche Flächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan erfolgen somit bedarfsgerecht.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2000, erarbeitet vom Landschaftsarchitekten Christoph Goslich wurde im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags evaluiert und aktualisiert.

Die landschaftsplanerischen Entwicklungsziele wurden entsprechend der landschaftsökologischen Raumeinheiten differenziert erarbeitet. Der Sachsenrieder Forst/Denklinger Rotwald sowie die Niederterrasse des Lechs bilden Schwerpunktgebiete für den Klimaschutz. Entlang der Hangkanten befinden sich etliche Trockenstandorte, welche durch ein Biotopverbundsystem vernetzt werden sollen. Durch die Täler sollen feuchte Standorte miteinander verbunden werden. Im Bereich der Schotterebene sind Schwerpunktgebiete für nachhaltige Landwirtschaft und Flächen für erneuerbare Energien dargestellt.

Im Umweltbericht wurden Neuausweisungen hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen überprüft, beschrieben und bewertet. Unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen wurden die Auswirkungen von geplanten Wohn- und Mischbauflächen überwiegend als gering beurteilt. Auf die Schutzgüter Boden und Fläche ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit. In Epfach kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass Bodendenkmäler betroffen sind. Die Mischbaufläche in Dienhausen lässt je nach Schutzgut negative Auswirkungen geringer und mittlerer Erheblichkeit erwarten. Durch die geplante gewerbliche Baufläche entstehen ebenfalls überwiegend geringe negative Auswirkungen. Auch hier weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche eine mittlere Erheblichkeit auf. Der für die geplanten Eingriffe erforderliche Ausgleichsbedarf wurden ebenfalls überschlägig ermittelt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen wurde ein Umweltbericht einschließlich Umweltprüfung erstellt.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und ihre

Lebensräume, auf Boden/Geologie, auf Fläche, auf Wasser, auf Luft und Klima, auf das Landschaftsbild/Ortsbild und die Erholung, auf Anwohner und ihre Gesundheit, auf Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Des Weiteren wurden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft, soweit dies auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes sachgerecht ist.

Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Zudem wurde die Umweltprüfung auf der Grundlage weiterer vorhandener, allgemein zugänglicher Daten (z.B. amtliche Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Landsberg a. Lech, standortkundliche Bodenkarte usw.) sowie aktueller Bestandserhebungen durchgeführt.

Auf dieser Grundlage erfolgte eine, den Planungsprozess unmittelbar begleitende Beurteilung von Standortalternativen, um im Vorfeld ökologisch sensible Standorte (für Neuausweisungen von Gewerbe oder Wohnen) auszuschließen.

Die Ergebnisse sind im Umweltbericht für die einzelnen Neuausweisungen jeweils in einem Datenblatt dargelegt.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

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:

- Erste Gemeinderatsklausur, Sommer 2020
- Erarbeiten eines räumlichen Leitbilds, Herbst 2020
- Online-Beteiligung der Bürger:innen, Winter 2020
- Thementische, Herbst 2021
- Zweite Gemeinderatsklausur, Frühjahr 2022

Die Beteiligung nach Baugesetzbuch (BauGB) wurde in einem zweistufigen Regelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum **Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.02.2023** hat in der Zeit vom 27.02.2023 bis 14.04.2023 stattgefunden, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 07.03.2023 bis 14.04.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Neben redaktionellen Hinweisen und Anpassungen in der Plandarstellung, der städtebaulichen Begründung, im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag und im Umweltbericht wurden folgende Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen vorgenommen:

- Die Potenzialflächen D1 und E2 wurden aufgrund der Einwände von Trägern öffentlicher Belange - u.a. Regierung von Oberbayern und dem Regionalen Planungsverband - aus der Flächennutzungsplanung herausgenommen.

- Der Bedarfsnachweis in der Begründung wurde aktualisiert und der Bedarf an gewerblicher Fläche ergänzt.
- Im Bereich der Fläche D2 wurde zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der geplanten Wohnbebauung eine gemischte Baufläche dargestellt.
- Im Bereich der Fläche E2 wurde der Bereich zwischen Wohnbebauung und Fahrsilo als gemischte Baufläche dargestellt.
- Die Altlastenverdachtsflächen, deren Umgrenzungen von der Unteren Immissionsschutzbehörde mitgeteilt wurden, wurden in der Planzeichnung ergänzt. Zu ehemaligen Kiesgruben in den Waldgebieten liegen keine Informationen vor.
- Die Anbauverbotszone wurde auf Hinweis des Staatlichen Bauamtes Weilheim angepasst.
- Die Flurnummer 2193/11, Gemarkung Denklingen wurde in eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Umspannwerk geändert. Die LEW beabsichtigt auf der Fläche ein Umspannwerk zu errichten.
- Im Bereich der Birkenstraße im Ortsteil Denklingen wird der östliche Bereich bis zur Grenze des Sanierungsgebietes als Mischbaufläche dargestellt
- In Dienhausen wurde der Flächennutzungsplan an einen bestehenden Bebauungsplan angepasst.

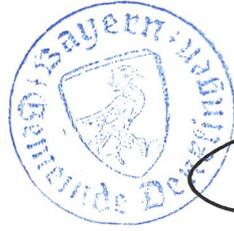
Die öffentliche Auslegung **des Entwurfs des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.11.2023** gemäß §3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 12.02.2024 bis 15.03.2024 stattgefunden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.02.2024 bis 15.03.2024 beteiligt.

Aus diesem Verfahrensschritt ergaben sich nur geringfügige redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung und in der städtebaulichen Begründung.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Grundlagenermittlung hat die Gemeinde Denklingen den für das zu erwartende Bevölkerungswachstum und die Weiterentwicklung vorhandener Betriebe angemessenen Bedarf an Bauflächen ermittelt und die bestehenden Potentiale der Innenentwicklung davon in Abzug gebracht. Für den verbleibenden Bedarf wurden Standorte anhand von fachlichen Kriterien (Ziele der Raumordnung/ Fachgesetze, Schutzgebiete, Verkehr und Erschließung, Siedlung, Nutzung und Landschaft) bewertet. Überlegungen zu Planungsalternativen sind ein wichtiger Bestandteil der Neuaufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes und haben in vielen Bereichen stattgefunden. Die aus fachlicher Sicht geeigneten und gleichzeitig verfügbaren Standorte wurden vom Gemeinderat ausgewählt und als Bauflächen dargestellt. Für eine Reihe der Bauflächen wurden Varianten überlegt, die sich vor allem auf den Standort, die genaue Abgrenzung bzw. Größe und die Art der Nutzung bezogen.

Gemeinde



Denklingen, den

03. Dez. 2024

Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister