

Gemeinde Denklingen - Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB

Beteiligung Betroffener gem. § 137 BauGB

Abwägungs- und Beschlussvorschläge

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 139 BauGB sowie der Betroffenen i.S.d. § 137 BauGB fand auf Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) in der Zeit vom 21.04.2020 bis 01.06.2020 statt.

Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:

- *Amt für Ländliche Entwicklung*
- *Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten*
- *Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Kaufbeuren*
- *Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung München*
- *Bischöfliche Finanzkammer Augsburg*
- *Bund Naturschutz Kreisgruppe Landsberg*
- *Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben*
- *DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München*
- *CSG GmbH, PM DPI, - Bauleitplanverfahren - (Deutsche Post)*
- *Gemeinde Apfeldorf*
- *Gemeinde Bidingen*
- *Gemeinde Fuchstal*
- *Gemeinde Kinsau*
- *Gemeinde Osterzell*
- *Gemeinde Reichling*
- *Gemeinde Vilgertshofen*
- *Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern*
- *Katholisches Pfarramt Denklingen*
- *Katholisches Pfarramt Epfach*
- *Kreishandwerkerschaft*
- *Kreisheimatpflegerin Dr. Heide Weisshaar-Kiem*
- *Kreisjugendring Landsberg am Lech*
- *Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V.*
- *Landratsamt Landsberg am Lech Abt. Gesundheit und Prävention*
- *Landratsamt Landsberg am Lech Kreisjugendamt*
- *Landratsamt Landsberg am Lech Sg. „Kreiseigener Tiefbau“*
- *Landratsamt Landsberg am Lech Untere Bauaufsichtsbehörde*
- *Landratsamt Landsberg am Lech Untere Immissionsschutzbehörde*
- *Uniper Kraftwerke GmbH*
- *Lechwerke AG*
- *Markt Kaltental*
- *Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München*
- *Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern*
- *Regionaler Planungsverband München*
- *Staatliches Bauamt Weilheim*
- *Vermessungsamt Landsberg am Lech*
- *Wasserwirtschaftsamt Weilheim*
- *Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden*

Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.

Regierung von Oberbayern -Städtebauförderung- Stellungnahme vom 20.05.2020

Stellungnahme:

(...) dem Beginn der Maßnahme wird nach Nr. 4.2 StBauFR hiermit zugestimmt. Die Zustimmung gilt bis zum 31.12.2020. Aus dieser Zustimmung zum vorzeitigen Beginn der Maßnahme können Sie jedoch keinen Rechtsanspruch auf Förderung ableiten. Sie tragen das volle Finanzierungsrisiko. Diese Zustimmung beinhaltet auch keine Zusicherung auf Erlass eines Bewilligungsbescheides im Sinne des Art. 38 BayVwVfG. Diese Zustimmung ersetzt keine nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse, sie bestätigt lediglich, dass der vorzeitige Beginn für eine mögliche spätere Förderung unschädlich ist, wenn alle übrigen Voraussetzungen für eine Förderung erfüllt sind.

- *Bei der Abwicklung der Maßnahme sind folgende Vorschriften zu beachten:*
- *Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)*
- *Art. 23 und 44 der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO)*
- *Art. 49 und 49 a des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG)*
- *Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen des Freistaates Bayern an kommunale Körperschaften (VVK)*
- *Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (ANBest-K)*

Die Gemeinde stellt sicher, dass in Veröffentlichungen in geeigneter Weise auf die Förderung durch die Bundesrepublik Deutschland im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und den Freistaat Bayern hingewiesen wird. Dabei ist das Logo „Bayerisches Staatswappen - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr“ und das Logo des Bundes mit dem Text „Gefördert durch: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat- aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages“, sowie die Wort-Bild-Marke des Bundes „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“ zu verwenden.

Hinweis:

*Sobald die Haushaltsmittel für das Programmjahr 2020 zugeteilt wurden, kann eine Bewilligung der Maßnahme im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ erfolgen.
(...)*

Abwägung:

Die Ausführungen der Regierung von Oberbayern -Städtebauförderung- werden zur Kenntnis genommen.

Die Regierung von Oberbayern verweist als Fördergeber insbesondere auf die Beachtung gängiger Rechtsvorschriften, wie die Städtebauförderungsrichtlinien, Artikel 23 und 44 der Bayerischen Haushaltsordnung, Art. 49 und 49 a des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes, Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen des Freistaates Bayern an kommunale Körperschaften sowie Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften hin.

Ferner merkt die Regierung von Oberbayern an, dass bei Veröffentlichungen in geeigneter Weise auf die Förderung durch die Bundesrepublik Deutschland im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und den Freistaat Bayern hinzuweisen ist. Dies soll durch die Verwendung der entsprechenden Staatswappen und Wort-Bild-Marken sichergestellt werden.

Die Regierung von Oberbayern weist zudem darauf hin, dass nach Zuteilung der Haushaltsmittel für das Programmjahr 2020 eine Maßnahmenbewilligung im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ erfolgen kann.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausführungen der Regierung von Oberbayern -Städtebauförderung- zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

2.

Landratsamt Landsberg am Lech -Abfall-/Bodenschutzbehörde- Stellungnahme vom 12.05.2020

Stellungnahme:

(...) Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan.

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich des o.g. Sanierungsgebietes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung (z. B. Kfz-Werkstätten, (ehem.) Tankstellen, Landmaschinenwerkstätten, Gewerbebetriebe etc.) oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge von Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 136 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 136 Abs. 3 Nr. 1f BauGB zu berücksichtigen.

In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/ Bodenschutzbehörde abzustimmen.
(...)

Abwägung:

Die Ausführungen des Landratsamtes Landsberg am Lech -Abfall-/Bodenschutzbehörde- werden zur Kenntnis genommen. Die Abfall- und Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotenzialen bekannt sind, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich des geplanten Sanierungsgebietes einwirken können.

Ferner weist die Behörde darauf hin, dass, sofern dem Planungsträger derartige Erkenntnisse, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung oder aus Auffüllungen ableiten lassen, vorliegen sollten oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge von Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden sollten, diese gemäß § 136 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 136 Abs. 3 Nr. 1f BauGB zu berücksichtigen sind und in diesem Falle die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren ist.

Die Behörde verweist darauf, dass weitere Maßnahmen wie Aushubüberwachung, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen und ggf. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach gängigen Rechtsvorschriften mit der Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen sind.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausführungen des Landratsamtes Landsberg am Lech -Abfall-/ Bodenschutzbehörde zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

3.

Landratsamt Landsberg am Lech -Untere Naturschutzbehörde- Stellungnahme vom 07.05.2020

Stellungnahme:

(...)

Hinweise:

Gerne dürfen Sie für die Anlage von Streuobstwiesen auf unsere Kreisfachberatung Gartenkultur und Landespflege zurückkommen. Außerdem gibt es verschiedene Förderprogramme zur Anlage von Streuobstwiesen. Hierfür dürfen Sie sich gerne mit der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung setzen.

Bei Sanierungs- und Abrissmaßnahmen ist der Artenschutz, insbesondere bezüglich Gebäudebrüter und Fledermäuse, zu beachten. Vor geplanten Maßnahmen nehmen Sie bitte Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde auf.

Für den Erhalt von besonders alten und schönen Bäumen besteht die Möglichkeit sie als Naturdenkmal auszuweisen. Ausgewiesene Naturdenkmäler werden vom Landkreis gepflegt und verwaltet.

(...)

Abwägung:

Die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde verweist ausdrücklich auf Fördermöglichkeiten und Hilfestellung bei der Anlage von Streuobstwiesen.

Es wird durch die Untere Naturschutzbehörde insbesondere auf Vorsichtsmaßnahmen in Verbindung mit Gebäudeabbrüchen hingewiesen, die den Lebens- und Brutraum verschiedener geschützter Arten betreffen könnte. Bei entsprechenden Maßnahmen sollte eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

4.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 19.05.2020

Stellungnahme:

(...)

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie im vorliegenden Entwurf des ISEK auf S. 32-33 zutreffend ausgeführt, befinden sich im Ortsbereich von Denklingen drei bekannte Bodendenkmäler. Einerseits der Bereich um die Kirche St. Michael, das Umfeld der Kapelle St. Anton sowie ein frühmittelalterliches Gräberfeld im Bereich der Bahnhofstraße, dessen genaue Ausdehnung gegenwärtig noch nicht bekannt ist.

Über diese drei bekannten Bodendenkmäler hinaus sind im Planungsgebiet grundsätzlich weitere Bodendenkmäler zu vermuten, vor allem archäologische Zeugnisse aus der Frühzeit Denklingens. Der Ort Denklingen wird zwar erst zu Beginn des 12. Jahrhunderts erstmals in der schriftlichen Überlieferung erwähnt, ist aber sicher mehrere Jahrhunderte älter. Darauf deutet einerseits die Ortsnamenform mit der Endung -ingen hin, die mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits im frühen Mittelalter entstanden ist. Andererseits zeugt der bereits erwähnte frühmittelalterliche Friedhof aus der Zeit des 6. - 8. Jahrhunderts nach Christus von der Frühzeit der Dorfentwicklung. Die zugehörige Siedlung hat sich sicher im näheren Umfeld befunden, aus topographischen Gründen am ehesten im Zentrum des heutigen Orts, weshalb hier mit Siedlungsspuren aus dem frühen und hohen Mittelalter zu rechnen ist.

Da zahlreiche der im ISEK vorgesehenen, grundsätzlich begrüßenswerten Maßnahmen mit Bodeneingriffen verbunden sind, empfehlen wir Ihnen, diese Maßnahmen jeweils im Vorfeld mit den Denkmalpflegebehörden abzustimmen. Auf diese Weise kann gewährleistet werden, dass etwaige notwendige archäologische Untersuchungen möglichst effektiv und reibungslos durchgeführt werden.

(...)

Abwägung:

Die Ausführungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Hingewiesen wird durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege insbesondere darauf, dass aufgrund des zu vermutenden Alters der Siedlung Denklungen mit weiteren, derzeit noch nicht bekannten Bodenfunden zu rechnen ist.

Bei jedweden Maßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, ist daher eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Denkmalschutzstellen zu treffen.

Wie in den Anmerkungen der Denkmalschutzbehörde festgestellt, sind die im Bereich des geplanten Sanierungsgebietes liegenden Bodendenkmäler im ISEK schriftlich und kartographisch kenntlich gemacht. Damit kommt das ISEK seiner Aufgabe nach, die Thematik der Bodendenkmäler darzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausführungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

5.**Deutsche Telekom Technik GmbH
Stellungnahme vom 22.05.2020**Stellungnahme:

(...) Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktzenzeichen 2016608 vom 04.08.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. (...)

Abwägung:

Die Ausführungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist in ihrer Stellungnahme vom 22.05.2020 auf ihre frühere Stellungnahme vom 04.08.2016, in der zum Sachverhalt „B-Plan Denklingen Sondergebiet Bürger- und Vereinszentrum“ Stellung genommen wurde. In dieser wird festgestellt, dass die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt werden. Weiterhin bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH um erneute Beteiligung, sofern sich Planungsänderungen ergeben sollten. Obschon das Bürger- und Vereinszentrum außerhalb des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes liegt und darüber hinaus zum Zeitpunkt der Stellungnahme von 2016 zum damals noch nicht vorliegenden ISEK keine Stellung genommen werden konnte, wird die Stellungnahme vom 22.05.2020 entsprechend zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausführungen der Deutsche Telekom Technik GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

6.

Handwerkskammer für München und Oberbayern Stellungnahme vom 03.06.2020

Stellungnahme:

(...) Der Umgriff des vorgeschlagenen Sanierungsgebietes umfasst 43,7 ha und ist entlang der Achse Buchweg, Bahnhofstraße, Menhofer Straße sowie den Kirchplatz mit Kirchberg einbeziehend durch Mischnutzungen von Wohnen und Gewerbe bzw. Dienstleistungen geprägt. Angrenzend befinden sich überwiegend Wohnnutzungen, v.a. im Norden Gewerbeflächen. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept beinhaltet die anzustrebenden Entwicklungsziele in den einzelnen Handlungsfeldern sowie die im Rahmen von Bürgerbeteiligung und Expertengesprächen und der Analyse vielfältiger, ausführlich im Konzept dargestellter Daten mit daraus erarbeiteten Maßnahmen. Das übergeordnete Entwicklungsziel der Gemeinde, den Ortskern Denklingens in seiner städtebaulichen Struktur zu bewahren, aufzuwerten und in seiner Aufenthaltsqualität zu verbessern, um eine lebendige Gemeinde mit einem attraktiven Ortskern zu schaffen und die Sicherung der Daseinsfürsorge im demographischen Wandel zu gewährleisten, ist von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern ausdrücklich zu unterstützen

Aktuell befinden sich ca. 20 handwerkliche Betriebe im beabsichtigten Sanierungsgebiet. Bei diesen Betrieben handelt es sich sowohl um nicht störende Handwerksbetriebe, beispielsweise aus den Gesundheitsgewerken, als auch um emittierende Betriebe, wie beispielsweise aus dem Elektro- und mit

Metallgewerk. Das Handwerk ist stark an seinen Standort gebunden. Insbesondere die konsumnahen Gewerke brauchen die Bindung zum Kunden vor Ort; ebenso sind aber auch die Kunden auf die Standorttreue des Handwerkers angewiesen. Kosmetiker und Friseure oder auch Gesundheitshandwerke wie Augenoptiker, Hörgeräteakustiker aber auch die Lebensmittelhandwerke wie Bäcker, Konditoren tragen und prägen einen lebendigen Ortskern und sind damit unabdingbar für ein aktives und intaktes Zentrum.

Um diese Funktionen erfüllen zu können, müssen die Standortbedingungen vor Ort stimmen. Dazu zählen Erreichbarkeit der Ladengeschäfte, eine attraktive Mischung der Geschäfte sowie eine ansprechende Gestaltung des Umfelds, aber auch Sauberkeits- und Sicherheitsaspekte spielen eine Rolle. Als persönlich verantwortliche Unternehmer kennen die Handwerker die Gegebenheiten und Strukturen vor Ort eingehend. Wirtschaftskraft und persönliches Engagement der örtlichen Handwerksunternehmen sollten als Potenzial für die lokale Entwicklung und die soziale Stabilität der Kommune genutzt werden. Ein wesentlicher Faktor der Nahversorgung ist der von einer Bürgerinitiative getragene, seit 2017 bestehende Dorfladen mit Café. Für den als zentrale Lebensmittelversorgung und sozialem Treffpunkt etablierten, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels immer wichtiger werdenden, Nahversorgungsstandort haben sich mit Unterstützung von Seiten eines

Experten und der Gemeinde viele freiwillige Helfer eingesetzt. Vor diesem Hintergrund und der angestrebten Zielsetzung zur Herausbildung und Attraktivitätssteigerung des Ortskernes bitten wir, wie auch in den Stellungnahmen zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans Denklingen von 2016 und 2017 angeführt, auf das gesamte Gemeindegebiet bezogener Planungsebene von Neu-

ausweisungen von Nahversorgungs- und Einzelhandelsgeschäften in Ortsrandlagen abzusehen, um genau dieses Ziel nicht zu konterkarieren.

Vielmehr sollte, wie auch im vorliegenden Konzept betont, die dörfliche Mischnutzung gestärkt werden und z.B. die zahlreich aufgezeigten Baulücken und Leerstände nicht ausschließlich zur wohnbaulichen Nutzung, sondern dem überwiegend vorherrschenden Gebietscharakter als Mischbaufläche entsprechend auch das Potenzial zur Ansiedlung und Förderung bestehender, nicht (wesentlich) störender kleinteilig strukturierter gewerblicher und handwerklicher Nutzungen genutzt werden, die ebenso zur weiteren Belebung und Attraktivitätssteigerung des Ortskerns Denklingen beitragen können und Nahversorgungsstrukturen ergänzen.

Die in diesem Zusammenhang als Beispiel zu nennende, im Konzept vorgeschlagene Maßnahme zur Nutzung und Neuordnung des ehemaligen Sägewerks Ortsrand-Ost als möglichen Standort einer Mischnutzung mit z.B. nicht wesentlich störendem Handwerk und somit Schaffung geeigneter gewerblicher Flächen für kleine handwerkliche Betriebe wird von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern ausdrücklich begrüßt. Hinsichtlich angestrebter Nachverdichtungen z.B. über Baulückenfüllung oder Umnutzung weisen wir daraufhin, dass dabei in der räumlichen Umgebung bestehende, bestandskräftig genehmigte, gewerblichen Nutzungen zu berücksichtigen sind, die in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften sowie auch hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten durch die neu hinzukommenden heranrückende (Wohn-)Nutzungen, nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden dürfen.

Einige der im vorliegenden Konzept dargestellten Maßnahmen und Ziele sind auf Veränderungen durch verkehrliche Maßnahmen gerichtet: Ein wichtiger Ansatz zur Vermeidung unnötiger Verkehre sind aus Sicht des Handwerks, dies sei noch einmal vorangestellt, nutzungsgemischte Ortskerne, die kurze Wege zwischen den Einwohnern und ihren Nahversorgern und Dienstleistern aus Handwerk und anderen Wirtschaftsbereichen sicherstellen. Dies wird auch vor dem Hintergrund sich verändernder demographischer Strukturen eine immer größere Bedeutung einnehmen. Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenraums sind zu befürworten, wenn, wie das vorliegende Konzept bei der angestrebten Maßnahme der Umgestaltung und damit Aufwertung des Kapellenumfeldes feststellt, dies „möglich (ist)“, ohne den Verkehrsfluss auf der Kreisstraße zu hindern“ (S. 96).

Bei Maßnahmen im Straßenraum ist darauf zu achten, dass eine hohe Besucherfrequenz nur durch ausreichenden Parkraum gewährleistet werden kann. Es ist daher positiv hervorzuheben, dass das Konzept eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Parkplätzen in den zentralen Bereichen (Kirche und Rathaus) und entlang der Hauptstraße konstatiert. Die geplanten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung v.a. im Bereich der Hauptstraße dürfen nicht dazu führen, dass notwendige Besucherfrequenzen wegbrechen. Das Aufrechterhalten einer guten und zügigen Erreichbarkeit von Betrieben sowie entsprechende Kundenfrequenzen sind für das Fortbestehen von Nahversorgungsstrukturen, Handel und Lebensmittelhandwerk im Ortskern entscheidend. Sofern das Vorgehen zur Umgestaltung im Kreuzungsbereich der beiden Kreisstraßen, sowie im Bereich der Lorenz-Paul-Straße / Baderweg, Menhofenweg und Buchweg im Einvernehmen mit den vorhandenen und unmittelbar betroffenen Anrainern geplant ist, bestehen seitens der Handwerkskammer für München und Oberbayern prinzipiell keine weiteren Anmerkungen. (...)

Abwägung:

Die Ausführungen der Handwerkskammer für München und Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

Ausführlich wird in der Stellungnahme auf den Aspekt der Funktionen und Nutzungen im Bereich der Ortsmitte und dabei insbesondere der Stärkung der gewerblichen Wirtschaft bzw. des Handwerk eingegangen, was grundsätzlich zu begrüßen ist und im wesentlichen mit den Zielsetzungen des ISEK übereinstimmt.

Im geplanten Sanierungsgebiet befinden sich aktuell jedoch nur zehn Betriebe, darunter ein Friseur, zwei Bankfilialen, eine Tankstelle, eine Fischräucherei, ein Blumenladen und der in der Stellungnahme angesprochene Dorfladen. Betriebe des Elektro- und Metallgewerkes finden sich im Sanierungsgebiet nicht. Der Hinweis darauf, dass sich auch außerhalb des Untersuchungsgebietes handwerkliche Nutzungen finden ist zutreffend. So grenzt östlich an das geplante Sanierungsgebiet eine Bäckerei an. Der Umgriff eines Sanierungsgebietes hängt aber nicht allein von den Nutzungen ab, vielmehr müssen insgesamt städtebauliche Missstände in dem Gebiet vermutet werden.

Der Hinweis auf die Stellungnahmen zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind mögliche Gewerbegebietsausweisungen in Ortsrandlagen nicht geplant und nicht Gegenstand des ISEK. Die Zielsetzungen konzentrieren sich auf den Ortskern.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass bei Nachverdichtungen im Ortskern auf eine ausreichende Durchmischung unter Wahrung des Bestandsschutzes ansässiger und kleinstrukturierter Betriebe zu achten ist.

Der Hinweis der Handwerkskammer für München und Oberbayern, dass die geplanten Maßnahmen gewährleisten sollen, dass künftig ausreichend Park- und Anliefermöglichkeiten gegeben sein sollen, sowie die Erreichbarkeit der Geschäfte und Betriebe insgesamt gegeben ist, soll bei den anstehenden Planungen im Rahmen der technischen und räumlichen Möglichkeiten Berücksichtigung finden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausführungen der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

7.**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Stellungnahme vom 22.04.2020**Stellungnahme:

(...) durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. (...)

Abwägung:

Die Ausführungen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausführungen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

8.**Regierung von Oberbayern - Landesplanungsbehörde -
Stellungnahme vom 27.04.2020**Stellungnahme:

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

Die Gemeinde Denklingen beabsichtigt auf Grundlage der Ergebnisse eines integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) die Festlegung eines Sanierungsgebietes für den Ortskern des Hauptortes.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zielen insbesondere auf die Stärkung der Innenentwicklung und die Belebung der Ortsmitte, die Verbesserung der Mobilität sowie die Sicherung der Daseinsvorsorge und tragen den einschlägigen Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich Rechnung (vgl. LEP 1.2.4 (G), 3.1 (G), 3.2 (Z), 4.1.3 (G)).

Aus landesplanerischer Sicht bestehen gegenüber den geplanten Maßnahmen des ISEK und die Abgrenzung des Sanierungsgebietes grundsätzlich keine Einwände. (...)

Abwägung:

Die Ausführungen der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

09.**Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz -
Stellungnahme vom 06.05.2020**Stellungnahme:

(...)

aus fachlicher Sicht des Brandschutzes bestehen gegen das o.g. integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Denklingen keine Einwände (...)

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

10.
Gemeinde Altstadt
Stellungnahme vom 01.06.2020

Stellungnahme:

(...)

keine Einwendungen und Anregungen (...)

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

11.
Gemeinde Hohenfurch
Stellungnahme vom 01.06.2020

Stellungnahme:

(...)

keine Einwendungen und Anregungen (...)

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

12.
Gemeinde Schwabsoien
Stellungnahme vom 01.06.2020

Stellungnahme:

(...)

keine Einwendungen und Anregungen (...)

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

13.

Cornelia Rapp-Lang Bildhauerin Stellungnahme vom 15.04.2020

Stellungnahme:

(...)

im Mitteilungsblatt vom März 2020 wurde das förderungswürdige Gebiet im Rahmen der Städtebauförderung für die Gemeinde Denklingen eingezeichnet und abgebildet. Daraus ist zu ersehen, dass unser Besitz, Bergstrasse 20 , Atelier (Förderungsgebiet) und Bergstrasse 24, Wohnhaus von 1920 (kein Förderungsgebiet) direkt getrennt ist.

Dies macht keinerlei Sinn, da es sich um ein Ensemble handelt, welches ca. 100 Jahre alt ist. Nach Rücksprache mit Herrn Jochen Baur, SEP München, wurde durch seine Recherche klar, dass dieses Versehen aufgrund der Flurnummer, die zwischen unseren beiden Objekten besteht, dieses getrennt wurde. Bei dieser Flurnummer handelt es sich nur um unseren eigenen , privaten Weg, der zu beiden Grundstücken gehört.

Ich bitte Sie daher, unser Anliegen an Herrn Baur weiter zu leiten, um diese Korrektur vorzunehmen. Dies ist für uns sehr wichtig, da wir gegebenenfalls in der Zukunft unsere Gebäude stilgerecht sanieren möchten. (...)

Abwägung:

Die Ausführungen von Frau Rapp-Lang werden zur Kenntnis genommen.

Frau Rapp-Lang weist auf die Darstellung des geplanten Sanierungsgebietes in der Märzangabe des Mitteilungsblattes der Gemeinde Denklingen und die darin ersichtliche Tatsache hin, dass das von Frau Rapp-Lang bewohnte Gebäude, Bergstraße Nr. 24, im Gegensatz zu dem zum Grundstück gehörenden Atelier, Bergstraße Nr. 20, nicht innerhalb des geplanten Umgriffes des Sanierungsgebietes liegt. Frau Rapp-Lang stellt weiterhin fest, dass dieser Umstand aufgrund der Zusammengehörigkeit der Gebäude als ca. 100 Jahre altes Ensemble keinen Sinn mache.

Zu dem Hinweis, dass das zum Atelier von Frau Rapp-Lang gehörende Wohngebäude durch den Verlauf der Umgrenzung des Sanierungsgebietes vom im geplanten Sanierungsgebiet liegenden, als ortsbildprägend eingestuften Atelier von Frau Rapp-Lang getrennt ist, ist anzumerken, dass es sich bei der betroffenen Gebäudegruppe nicht um ein Ensemble im Sinne des Denkmalschutzgesetzes handelt. Auch ist aus der Flurkarte eine Zusammengehörigkeit der Grundstücke zunächst nicht ersichtlich. Grundsätzlich besteht jedoch die Möglichkeit, den Umgriff des geplanten Sanierungsgebietes soweit anzupassen, dass auch das aus den 1920er Jahren stammende Hauptgebäude in den Umgriff mit einbezogen wird. Auch die zum Grundstück gehörenden, wertigen Grünbestände stehen für eine Änderung des Umgriffes in diesem Bereich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Im Zuge der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ist der Umgriff entsprechend anzupassen. Änderungen am Bericht und / oder den Planungsunterlagen sind nicht veranlasst.