

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in Denklingen

1. Planungsmöglichkeiten

Bei Ausarbeitung der 29. Flächennutzungsplanänderung in Denklingen wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Gebietes durch ein Landschaftsplanungsbüro ausgearbeitet.

Das geplante Gewerbegebiet liegt am Südostrand von Denklingen im Anschluss an eine bestehende gewerbliche Bebauung. Das Gebiet ist weitgehend eben. Der Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung wird heute als landwirtschaftliche Fläche intensiv ackerbaulich genutzt.

In Denklingen besteht eine rege Nachfrage nach Grundstücken für Gewerbe sowohl von den einheimischen Berieben als auch von Auswärtigen. Die Gemeinde bemüht sich deshalb, im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete im Gemeindegebiet gewerbliche Bauflächen auszuweisen. In Denklingen kann das Vorhaben städtebaulich am verträglichsten östlich der Bahnlinie mit relativ geringen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild durchgeführt werden.

2. Umweltbelange

Für die 29. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Das Gebiet der 29. Flächennutzungsplanänderung liegt auf dem linken Lechhochufer auf einer Lech-Schotterterrasse östlich der Bahnlinie Landsberg – Schongau. Das Gelände ist relativ eben und wird vollständig ackerbaulich genutzt. Die Ackerflur ist im Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt.

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz und Biotope sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Nördlich der Kreisstraße besteht das Gewerbegebiet „Südlich der Epfacher Straße“.

Nach Überprüfung der Lage und der landschaftlichen Situation verbleiben auch nach Umsetzung vorgenannter Verringerungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch die starke Versiegelung für Boden und Grundwasser, die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und die Kulissenwirkung für Feldbrüter. Diese Eingriffswirkungen müssen deshalb minimiert und ausgeglichen werden.

In der Zusammenschau der einzelnen Belange handelt es sich bei der überplanten Fläche um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (landwirtschaftliche Intensivnutzung, kein Gehölzbewuchs, Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen).

Aufgrund der ebenen und ausgeräumten Landschaft ist das Gelände von Norden und Osten weither einsehbar, so dass bei der baulichen Entwicklung gestalterische Einbindungsmaßnahmen zwingend notwendig sind.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung der Behörden

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behördenbeteiligung wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde gebeten, die südlich gelegene Biogasanlage mit den dazugehörigen Fahrsilos in den Immissionsbetrachtungen zu berücksichtigen. Dies ist durch eine schall- und geruchstechnische Untersuchung erfolgt.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat die üblichen Hinweise zum Anschluss an Kanal, Wasser und Niederschlagswasser vorgebracht, die berücksichtigt wurden.

Die Untere Abfallbehörde hat mitgeteilt, dass nördlich des geplanten Gewerbegebietes eine Altlastenverdachtsfläche besteht. Dieser Belang wurde aber im dortigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Epfacher Straße“ berücksichtigt.

Die Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech hat dem Gewerbegebiet grundsätzlich zugestimmt und auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verweisen.

Die Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern hat mitgeteilt, dass nach Ergänzung der Begründung zum Gewerbeflächenbedarf keine Bedenken mehr aus Sicht der Landesplanung bestehen.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass außerhalb des Geltungsbereichs der 29. Flächennutzungsplanänderung südlich das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“ besteht. In der Planzeichnung bzw. in der Begründung wurde dieser Sachverhalt nachgetragen. Der Hinweis, dass ggf. auch auf einer externen Ausgleichsfläche Belange der Bodendenkmalpflege betroffen sind, berührt den nachfolgenden Bebauungsplan.