

## **Zusammenfassende Erklärung ( § 10 Abs. 4 BauGB) zum Bebauungsplan „Egart“, Gmkg. Denklingen**

### 1. Planungsmöglichkeiten

Bei Ausarbeitung des Bebauungsplans „Egart“ in Denklingen wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Gebietes durch ein Landschaftsplanungsbüro erstellt, darüber hinaus eine artenschutzrechtliche Untersuchung.

Das geplante Gewerbegebiet liegt am Südostrand von Denklingen im Anschluss an eine bestehende gewerbliche Bebauung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 den Bebauungsplan „Egart“ wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Das Gebiet des Bebauungsplans 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“.

Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz oder dem Bundesnaturschutzgesetz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgewiesen.

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 Fahrhilfen in

*den Immissionsbetrachtungen zu berücksichtigen. Dies ist durch eine schall- und geruchstechnische Untersuchung erfolgt.*

*Die Untere Naturschutzbehörde hat angeregt, im Umweltbericht Einzelheiten zur Ansaat, Pflege und auch Hinweise zum Zeitraum der naturschutzfachlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen gemacht.*

*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 bereits im dortigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Epfacher Straße“ berücksichtigt.*

*Die Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech hat dem Gewerbegebiet grundsätzlich zugestimmt, und noch eine redaktionelle Ergänzung vorgeschlagen bei Anträgen mit lärmarmen Nutzungen, was ebenfalls berücksichtigt wurde.*

*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, Abt. Bodendenkmalpflege, hat darauf hingewiesen, dass auf der neu hinzu gekommenen Ausgleichsfläche Nr. 3 auf Fl.Nr. 2469, Gemarkung Denklingen, Bodenfunde aus der römischen Kaiserzeit aufgefunden wurden.*