

Bebauungsplan

„Hirschvogel Automotive Group II“

Begründung

Fassungsdatum: 29.01.2021

Auftraggeber: Gemeinde Denklingen
1. Bürgermeister Andreas Braunegger
Rathausplatz 1
86920 Denklingen

Denklingen, den

.....
Andreas Braunegger

Planfertiger:

Terrabiota
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel. 08151-97 999-30
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, den 29.01.2021

Christin Ufer

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Markus Böhner, cand. B.Sc. Umweltingenieurswesen

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2.	Lage und Beschreibung des Planungsgebietes, Schutzgüter.....	3
2.1	Lage des Planungsgebietes	3
2.2	Nutzungen und Gebäudebestand, Sachgüter.....	4
2.3	Verkehrliche Anbindung	4
2.4	Bodenschutz und Altlasten	5
2.5	Wasserschutz und Wasserwirtschaft	6
2.6	Natur- und Artenschutz, Vegetation.....	6
2.7	Sonstige Baubeschränkungen	8
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	8
3.1	Regional- und Landesplanung	8
3.2	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	9
3.3	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	10
3.4	Fachgesetzte und berührte Fachplanungen	10
4.	Städtebauliches Konzept	10
4.1	Städtebau	10
4.2	Grünordnung	10
4.3	Verkehrliche Erschließung	11
4.4	Immissionsschutz.....	11
4.5	Anbindung an öffentliche Versorgungsnetze, Brandschutz und Rettungseinsätze	11
5.	Erläuterung der Festsetzungen und Hinweise.....	12
5.1	Bauliche Festsetzungen.....	12
5.2	Verkehrsflächen, Stellplätze und Versorgungsanlagen.....	13
5.3	Grünordnerische Festsetzungen	14
5.4	Immissionsschutz	15
5.5	Flächenangaben	15
5.6	Hinweise und nachrichtliche Übernahme.....	15
6.	Wesentliche Auswirkungen.....	17
6.1	Bodenordnung	17

Anlagen

- Anlage 1: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Bericht Nr. M160132/01
- Anlage 2: Stellungnahme zur Löschwasserversorgung
- Anlage 3: Umweltbericht

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Wachstum des nordöstlich der Gemeinde Denklingen gelegenen Werks der Fa. Hirschvogel Automotive Group erfordert den Neubau einer Logistik- und Fertigungshalle. Da auf allen Flächen, die in der Satzung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group“ vom 07.03.2018 als industrieller Bauraum ausgewiesen sind, bereits Nutzungen bestehen bzw. vorgesehen sind, ist die Erweiterung des Betriebsgeländes unumgebar. Zu diesem Zwecke wurden die Flurstücke Nrn. 1686 und 1686/1 der Gemarkung Denklingen, welches an das bestehende Werksgelände anschließt, bereits durch das Unternehmen erworben. Dieses Grundstück ist bisher dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. §35 BauGB zuzuordnen. Um hier Baurecht zu schaffen und den Wachstumsansprüchen des Betriebs, der einer der größten Arbeitgeber der Umgebung ist, entgegenzukommen, soll der neue Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group II“ aufgestellt werden.

2. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes, Schutzgüter

2.1 Lage des Planungsgebietes

Die Gemeinde Denklingen liegt im Südwesten des Freistaats Bayern am östlichen Rand des Regierungsbezirks Schwaben. Mit je 15 km Entfernung findet sich im Westen die Kreisfreie Stadt Kaufbeuren, im Norden die große Kreisstadt und Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises Landsberg am Lech, zu dem Denklingen gehört. Der Großteil des Gemeindegebiets südöstlich von Denklingen wird durch den Denklinger Rotwald eingenommen. Nordöstlich des Siedlungsbereichs bildet der Lech die Grenze des Gemeindegebiets. Neben Denklingen selbst gehören die kleineren Ortschaften Epfach und Dienhausen zur Gemeinde. Zwischen dem Lech und dem Siedlungsbereich von Denklingen, im Bereich der weitgehend ebenen Lechterrasse, liegt das ca. 38 ha große Werksgelände der Fa. Hirschvogel Automotive Group. Dieses ist von landwirtschaftlich genutzten Fluren und Kiesabbauflächen umgeben. Das Werksgelände setzt sich hauptsächlich aus Werkshallen und Stellplätzen zusammen. Die Erschließung des Betriebs erfolgt über die Dr.-Manfred-Hirschvogel Straße (Kreisstraße LL17), welche Denklingen in nordöstlicher Richtung verlässt und nach ca. 2 km in die parallel zum Lech verlaufende B17 mündet. Die gemeinsam ca. 1,8 ha großen Flurstücke Nrn. 1686 und 1686/1 der Gemarkung Denklingen schließen im Süden an das Werksgelände an. Im Nordwesten werden sie durch die Dr.-Manfred-Hirschvogel Straße begrenzt, nach Nordosten trennt ein Feldweg und ein Feldgehölz die Flur vom Betriebsgelände. In den weiteren Himmelsrichtungen sind die Flurstücke von Äckern umgeben.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans, der in seiner Gesamtheit in der Gemarkung Denklingen liegt, umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1686, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1687, 1688 und 1757/2 vollständig sowie die Grundstücke mit den Flurnummern 1681 und 1768 teilweise. Der neu ausgewiesene Bauraum befindet sich ausschließlich auf Flurstücken Nrn. 1686 und 1686/1. Ausgleichsflächen sind im Umgriff des Bebauungsplanes nicht vorgesehen, für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen müssen externe Flächen verwendet werden.

Das Gelände im Planungsgebiet ist überwiegend eben bei einer mittleren Höhe von ca. 677,50 m ü.NN. An der südwestlichen Grenze des Umgriffs ist die Geländehöhe mit 678,00 m ü.NN. am größten, am Lech fällt das Gelände mit einer Steigung von ca. 0,8% ab, bis an der nordöstlichen Umgriffsgrenze eine Geländehöhe von 677,00 m ü.NN erreicht wird.

Die Entfernung zum Siedlungsbereich von Denklingen beträgt, von der Südwestseite des Geltungsbereichs bis zum ersten Gebäude gemessen, ca. 275 m. Dabei handelt es sich um das Gewerbegebiet an der Wernher-von-Braun-Straße. Die nächstgelegene Wohnbesiedlung liegt in ca. 675 m Entfernung westlich der Fuchstalbahn.

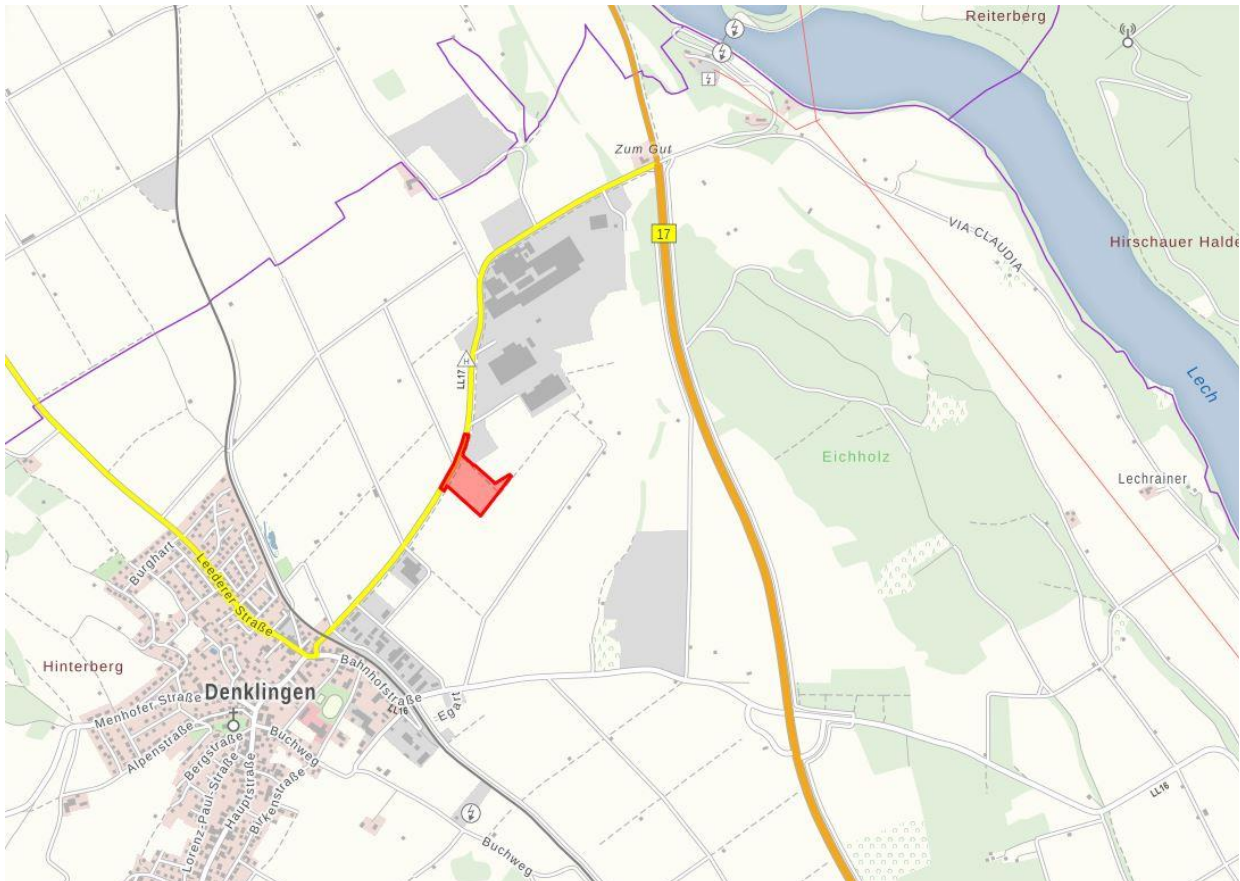


Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot); Quelle: BayernAtlas (LDBV Bayern)

2.2 Nutzungen und Gebäudebestand, Sachgüter

Im Geltungsbereich liegt ein Teil der Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße, sowie ein parallel zu dieser verlaufender Fuß- und Radweg. Unter diesem Weg befindet sich eine öffentliche Wasserleitung (DN125) im Verbund mit einer Gasleitung der Erdgas Schwaben GmbH. In Nord-Süd-Richtung verläuft eine 20-kV Freileitung durch den Geltungsbereich, in diesem befindet sich auch ein Trägermast der Leitung.

Bauliche Nutzungen sind nicht vorhanden. Die landwirtschaftliche Fläche auf Fl.Nrn. 1686 und 1686/1, auf denen der neue Bauraum ausgewiesen werden soll, liegt seit mehreren Jahren brach und weist eine entsprechend alte Ruderalvegetation (Hochstaudenflur) mit beginnender Verbuschung auf.

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet sowie in der weiteren Umgebung nicht vorhanden. Im Ortskern von Denklingen sind einige Baudenkmäler, wie die Pfarrkirche St. Michael, präsent, allerdings treten durch eine Bebauung im Geltungsbereich keine möglichen Wirkfaktoren auf, die eine Verschlechterung zur Folge haben könnten.

2.3 Verkehrliche Anbindung

Die unmittelbare straßenverkehrliche Erschließung des erweiterten Werksgeländes erfolgt über eine Zufahrt zur Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße und deren straßenbegleitenden Fuß und Radweg, sowie über zwei Zufahrten durch das Feldgehölz an der Nordostgrenze des Geltungsbereichs zum südlichen Teil des alten Werksgeländes, auf dem ein Parkplatz besteht bzw. vorgesehen ist.

Über die Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße ist das Werk mit der Bundesstraße B17 verbunden, über diese gelangt der Logistikverkehr des Werks u.a. zum Anschluss der A96 München – Lindau bei Landsberg am Lech im Norden und zum Beginn der A7 Füssen – Handewitt bei Füssen im Süden.

Eine Anbindung des Betriebs an den ÖPNV besteht über die Buslinie 9824 Landsberg – Schongau, die zwei Haltestellen („Denklingen Hirschvogel Betrieb“ und „Denklingen Hirschvogel Verwaltung“) im nördlichen Teil des Werkgeländes besitzt. Die Taktung der Busse ist jedoch mit nur sechs werktäglichen Fahrten zu gering, um eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr für die Mitarbeiter darzustellen.

Die „Fuchstalbahn“ (Bahnstrecke Landsberg am Lech – Schongau) verläuft zwar zu großen Teilen parallel zur B17 und tangiert Denklingen auf der Nordseite der Ortschaft unweit des Werksgeländes, jedoch wird die Strecke bereits seit 1984 nicht mehr für den Personennahverkehr benutzt. Da keine direkte Werksverbindung vorhanden ist, wird auch der Warentransport ausschließlich über die Straße abgewickelt. Die Mitarbeiter des Betriebs erreichen das Werk nur per Bus, zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad und dem eigenen PKW. Außerdem gibt es westlich der LL17 einen Hubschrauberlandeplatz, dieser ist ausschließlich für Rettungseinsätze vorgesehen.

Das Geschwindigkeitslimit entlang der Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße im Geltungsbereich beträgt 80 km/h. Demnach ist beidseitig der vorgesehenen Einfahrt ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 110 m freizuhalten.

2.4 Bodenschutz und Altlasten

Der Geltungsbereich liegt in der westlichen Lechtafebene, in dieser wird die Bodenstruktur überwiegend quartären Ablagerungen gebildet. Es liegen flachgründige Braunerden auf sandigen Kiesen. Die fruchtbaren Eigenschaften dieser Böden (Nährstoffreichtum, hohe Feldkapazität) wird durch die flächendeckende Landwirtschaft in dieser Umgebung deutlich. Aus der digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern (dIGK25) geht hervor, dass der Baugrundtyp „L_{nd}“ vorliegt, dieser weist bei mäßiger Frostempfindlichkeit eine mittlere bis hohe Tragfähigkeit auf.

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Da das Gebiet seit über einem Jahrhundert ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird und im zweiten Weltkrieg kein Ziel von Luftangriffen war, ist auch keine Belastung zu erwarten. Nordwestlich des bestehenden Werksgeländes, in ca. 1 km Entfernung zum Planungsgebiet, sind allerdings zwei Bodenverunreinigungen bekannt: Auf Flurstück Nr. 1834 Gmkg. Denklingen befindet sich eine Altdeponie, auf Fl. Nr. 1831 liegt eine wiederverfüllte Materialentnahmestelle. Bei Untersuchungen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group“ durchgeführt wurden, kam man zu dem Ergebnis, dass keine Gefährdung durch diese Altlasten ausgeht.

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet sowie in der weiteren Umgebung nicht vorhanden. Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vermutet, ungeachtet dessen unterliegen gem. Art. 8 DSchG etwaige Funde der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Landsberg am Lech. Darauf wird in Punkt 10. Teil B der Festsetzung hingewiesen.

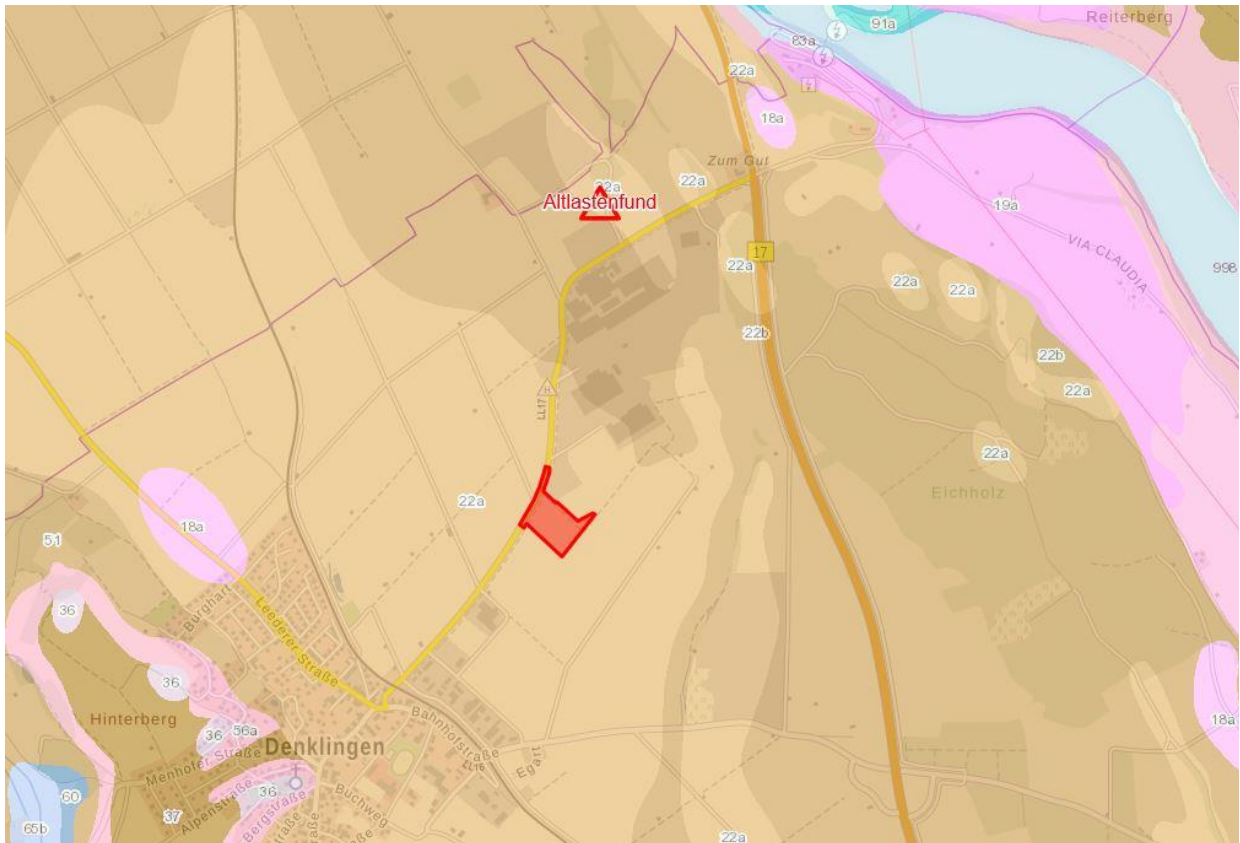


Abb. 3: Ausschnitt ÜBK25, Planungsgebiet (rot umringt), Altlastenfund (rotes Dreieck); Quelle: BayernAtlas (LDBV Bayern)

2.5 Wasserschutz und Wasserwirtschaft

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer oder wassersensible Bereiche wie Überschwemmungsflächen oder Wasserschutzgebiete. Es sind weder Entwässerungsgräben noch Drainagen im Geltungsbereich angelegt. Die LL17 verläuft innerhalb des Geltungsbereichs in Dammlage und entwässert über ihre Bankette. In der weiteren Umgebung findet sich nur der Lech, welcher 1,8 km nordöstlich des Umgriffs liegt, und das Trinkwasserschutzgebiet 2210803160000 „Lechmühlen“ mit ca. 1,5 km Entfernung nördlicher Richtung.

Ungefähr 0,5 km südöstlich des Geltungsbereichs, auf 678,92 m ü.NN. Geländehöhe, liegt die Grundwassermessstelle Nr. 25156, Denklingen 958 des WWA Weilheim. Der hier festgestellte Mittelwert des Grundwasserstandes liegt bei 643,77 m ü.NN. Einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 13.06.2017 zufolge ist von einem Grundwasserspiegel von ca. 23 m unterhalb der Geländeoberkante im Planungsgebiet auszugehen.

Im Zuge der Erarbeitung des „Hirschvogel Automotive Group“-Bebauungsplans wurde über ein Fachgutachten die Versickerungssituation des Betriebsgeländes erkundet. Es wurde festgestellt, dass der Untergrund mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $1,0 \cdot 10^{-3} \frac{m}{s}$ „grundsätzlich für die Versickerung geeignet“ ist. Ggf. wird bei einer Neubebauung die Anlage von Versickerungseinrichtungen nötig, hierbei lautet die Empfehlung, im Rahmen der Objektplanung durch einen Fachplaner eine Prüfung durchführen zu lassen.

2.6 Natur- und Artenschutz, Vegetation

Innerhalb des Umgriffs bildet das Grünland auf Fl.Nrn. 1686 und 1686/1 die flächenhaft größte Vegetationseinheit. Vor 2017 wurde die Fläche mit Maisanbau intensiv bewirtschaftet, dann

begann die 5-jährige Teilnahme am Kulturlandschaftsprogramm (KULAP). Im Zuge dessen wurde die Fläche mit einer extensiven Blütmischung angesät, in Teilnahmezeitraum sind weder Pflege- noch Bewirtschaftungsmaßnahmen zulässig. Der Bestand lässt sich als ruderale Hochstaudenflur einstufen.

Entlang der LL17 beschränkt sich die Vegetation auf Straßenbankette und in diese hinein gepflanzte Solitärbäume. Die Bankette werden durch eine regelmäßige Mahd gepflegt. Zwischen der LL17 und dem Fuß- und Radweg innerhalb des Geltungsbereichs finden sich, von Süden nach Norden, zunächst 3 junge Linden, darauf folgt, auf Höhe der nördlichen Ecke des Flurstücks Nr. 1686/1, eine Esche alter Ausprägung. Der letzte Baum entlang der LL17, der sich noch im Umgriff befindet, ist eine weitere junge Linde (StU ca. 60 cm), diese befindet sich nördlich der Parkplatzzufahrt zum bestehenden Werksgelände.

Von der Esche ausgehend, entlang des Flurstücks Nr. 1688, besteht ein mittelaltes Feldgehölz überwiegend standortgerechter, heimischer Arten, welches das bestehende Werksgelände vom Flurstück 1686/1 trennt. Die hier wachsenden Bäume besitzen Stammumfänge bis zu 130 cm. Zwischen dem Gehölz auf Fl.Nr. 1688 und der Staudenflur auf Fl.Nr. 1686/1 liegt das Flurstück Nr. 1687, dieses dient als Feldweg. Bei dem Weg handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Grünweg, der außerhalb der Fahrspuren mit niedrigen Gräsern bewachsen ist.

Der Bereich nordöstlich des Feldgehölzes, der im Geltungsbereich miteingeschlossen ist, wird von einem Acker eingenommen. Hier wurde im Jahr 2020 Mais angebaut. Dieses Feld ist bereits mit dem Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ überplant, dieser sieht hier Parkplätze und Trenngrün vor.

Das Feldgehölz auf Flurstück 1688 wird mit Teilflächennummer 8031-0051-012 als „Flurbereinigungshecken nördlich bis östlich Denklingen“ in der Flachland-Biotopkartierung des Bayerischen Landesamts für Umwelt geführt. Dieses Gehölz soll weitgehend erhalten bleiben, nur an bis zu zwei Stellen wird das Anlegen von Durchfahrten erlaubt

Darüber hinaus finden sich in der näheren Umgebung weitere, kartierte Biotope. Direkt östlich an das Feldgehölz anschließend, sowie in 250 m Entfernung südlich und westlich des Umgriffs liegen weitere Teilflächen des Biotops 8031-0051 „Flurbereinigungshecken nördlich bis östlich Denklingen“. In ca. 550 m Entfernung zum Planungsgebiet findet sich im Nordosten das Biotop Nr. 8031-0050 „Kalkmagerrasen und Säume nordöstlich Denklingen“.

Naturschutz-, oder andere spezielle Artenschutzgebiete (z.B. FFH, SPA oder Ramsar-Vogelschutzgebiete) sind vom Umgriff nicht tangiert.

Derzeit liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten vor. Es ist nicht zu erwarten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten berührt werden.

Im Bereich des Feldgehölzes sind einige artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Fällungen bzw. Rodungen, die für die Anlage von Durchfahrten nötig werden, dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.03 bis 30.09 durchgeführt werden, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Struktur durch Gehölzbrüter genutzt wird. Außerdem ist im Einzelfall zu prüfen, ob das zu fällende Gehölz als Leitstruktur für Fledermäuse dienen könnte, und ob Höhlen oder andere Strukturen wie z.B. abstehende Rinden oder Spalten vorhanden sind, welche eine Eignung als Lebensraum für Fledermäuse darstellen würden.



Abb. 3: Biotope im Planungsgebiet (rot), Geltungsbereich (weiß); Quelle: BayernAtlas (LDBV Bayern)

2.7 Sonstige Baubeschränkungen

Sonstige einschlägige, auf anderer gesetzlicher Grundlage getroffene Baubeschränkungen, Schutzgebietsausweisungen oder anderweitig gesetzlich geschützte Bereiche und Güter, welche die Bebaubarkeit einschränken und nicht in den Kapiteln 2.1 bis 2.6 beschrieben wurden, sind im Planungsgebiet und in seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regional- und Landesplanung

Die Erweiterung des Werks dient der Entwicklung eines bereits ansässigen Betriebs mit erheblicher Bedeutung. Der Bedarf an zusätzlichen Flächen kann nur standortgebunden erfüllt werden. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollte jede zusätzliche, dem Werk anzugliedernde Fläche an das Werksgelände anschließen. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind zwar für die Siedlungsentwicklung vorrangig zu nutzen, allerdings ist eine darüberhinausgehende Entwicklung zulässig, wenn, wie in diesem Fall, auf diese Potenziale nicht zurückgegriffen werden kann (RP 14 B II Z 4.1).

Ziele und Grundsätze im Zusammenhang mit der Umwelt sind in Teil B Kapitel 1 „Natur und Landschaft“ des Regionalplans definiert. Hier wird festgelegt, dass es von besonderer Bedeutung ist, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region (...) zu sichern und zu entwickeln. In der Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse der

regionalen Entwicklung sind die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild, die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmärmer Erholungsgebiete, die Bedeutung der landschaftlichen Werte und die klimafunktionalen Zusammenhänge zu berücksichtigen (RP 14 B I G 1.1.1).

Landschafts- bzw. Naturschutzgebiete sowie regionalplanerisch relevante Gebiete sind im Geltungsbereich nicht betroffen. Lediglich östlich des bestehenden Werksgeländes findet sich das Vorranggebiet für Bodenschätze - Kies und Sand Nr. 700. Östlich der B17 befindet sich entlang des Lechs der Regionale Grünzug Nr.: 01 Lechtal. Der Lech gilt auch als Biotopverbundsystem. Südwestlich von Denklingen ist das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr.: 01.1 „Waldkomplexe, Hangwälder und Täler am westlichen Lechrain“ ausgewiesen.

Das Ziel zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien (vgl. LEP 6.2.1 (Z), RP 14 B IV Z 2.10.2) ist vorrangig im Rahmen der Objektplanung zu verfolgen. Auf eine verbesserte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hinzuwirken (vgl. RP 14 B II G1.6).

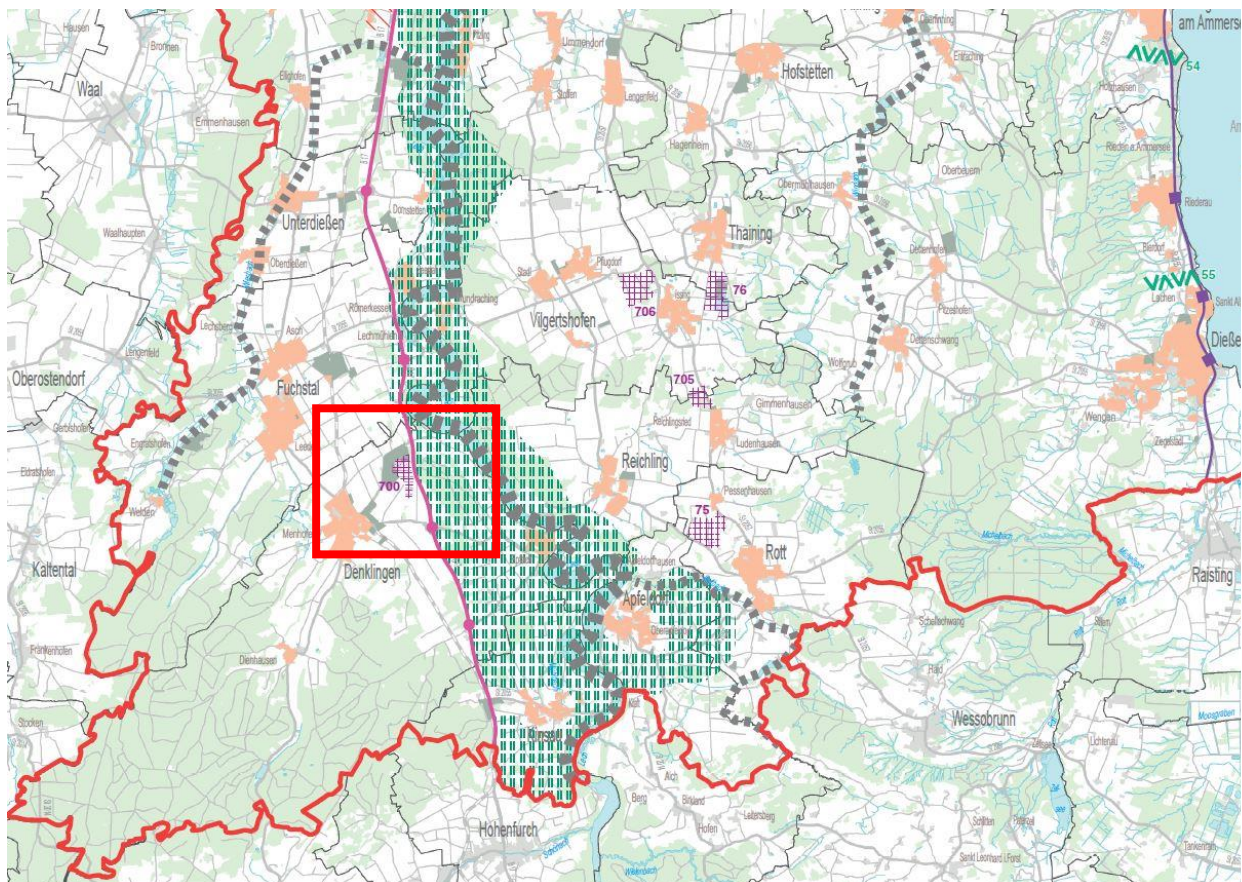


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan 14 - München: Karte 2 Siedlung und Versorgung

3.2 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet von Denklingen wurde am 11.09.1980 aufgestellt. In der 28. Änderung wurden speziell die 1., 10., 16. und 17. Änderung, die alle das Hirschvogel-Werk betreffen, einheitlich zusammengefasst. Allerdings sieht die 28. Änderung im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans abgesehen von der Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße („überörtliche Hauptverkehrsstraße“) ausschließlich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Um nicht in Konflikt mit dem Entwicklungsgebot §8 Abs. 2 BauGB zu geraten, ist die 33. Änderung des Flächennutzungsplans nötig, in der die entsprechende Fläche als Industriegebiet mit Immissionsbegrenzungen ausgewiesen wird.

3.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Über den Flächennutzungsplan hinaus sind keine weitere Bauleitpläne im Geltungsbereich vorhanden. Nur die Bereiche auf Fl.Nr. 1768, die nordöstlich des Feldgehölzes auf Fl.Nr. 1688 im Umgriff liegen, sind bereits durch den Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ überplant. Dieser Bereich muss erneut überplant werden, da hier Eingrünungsstrukturen vorgesehen waren, die das Werk nach Süden abschließen sollten.

Viele der ab Kapitel 5. gelisteten Festsetzungen stimmen mit denen des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group“, der das gesamte bestehende Werksgelände umfasst, überein. Dadurch wird sichergestellt, das einheitliches Baurecht für das gesamte Werksgelände entsteht und Unstimmigkeiten vermieden werden.

3.4 Fachgesetzte und berührte Fachplanungen

Betroffene Fachplanungen sind nicht bekannt.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Städtebau

Abgesehen von der LL17 und dem straßenbegleitenden Fuß und Radweg sieht der Bebauungsplan keine öffentlichen Flächen vor. Da zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch das Werk aufgrund der Standortbindung keine anderen Möglichkeiten (z.B. Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung) bestehen, kann der Bedarf nur durch die Neuinanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche gedeckt werden.

Der baurechtlich erschlossene Bereich wird als Industriegebiet ausgewiesen. Der neu ausgewiesene Bauraum ist dafür bestimmt, mit einer den Bauraum ausfüllenden Werks- bzw. Lagerhalle bebaut zu werden. Die Bebauung durch mehrere kleinere Betriebsgebäude ist jedoch nicht unzulässig. Die Wahl des Nutzungszwecks der Halle bleibt dem Werksbetreiber überlassen, vorgesehen ist zu diesem Zeitpunkt eine Logistik- bzw. Fertigungshalle. Die Gebäudearchitektur gliedert sich an die des restlichen Werks an, die Randwerte und Bestimmungen für u.a. Wandhöhen, Gebäudemasse, Geschoßanzahl und Grundflächenzahl, und Farbgebung werden überwiegend aus dem Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ übernommen. Die Einfriedung des neu erschlossenen Betriebsgeländes erfolgt über transparent wirkende Zäune.

4.2 Grünordnung

Flächen, die für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen sind, sind entlang der südöstlichen sowie südwestlichen Grenze des Umgriffs, zwischen der LL17 und dem Bauraum und an der Südostgrenze des Flurstücks Nr. 1768 vorgesehen. An letzterer Stelle ist im Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ die Anlage eines bis zu dreireihigem Gehölz für die Abgrenzung des Werksgeländes zur freien Landschaft vorgesehen. Da das Betriebsgelände nun nach Süden erweitert wird, kann an dieser Stelle die Eingrünung reduziert werden.

Sowohl an der neuen Südost- wie auch Südwestgrenze wird durch die Pflanzung von zwei Reihen standortgerechter Laubbäume eine Eingrünung geschaffen, die das Werk in Richtung der wichtigen Nord-Süd Blickachse von Denklingen aus in die Landschaft eingliedert. An der Nordwestgrenze und an der Südostgrenze nördlich des Feldgehölzes wird lediglich eine einreihige Baumhecke angelegt, da in diesen Himmelsrichtungen keine bedeutsamen Blickachsen bestehen.

Die Zwischenräume der Bäume werden mit Pflanzungen heimischer Sträucher aufgefüllt. Auf diese Weise entsteht eine Struktur, die mit dem Feldgehölz auf Fl.Nr. 1688 vergleichbar ist. Um den Bau einer großen Werkshalle im neu ausgewiesenen Bauraum zu ermöglichen, ist abgesehen von der beschriebenen Eingrünung keine weitere Anlage von Grünstrukturen im Geltungsbereich vorgesehen. Auch entlang der LL17 wird bestehendes Grün nicht verändert, die von den Sichtdreiecken der neuen Zufahrt geforderten Freihaltungsräume sind mit dem Baumbestand der Straße vereinbar.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Zwischen der Nordostseite des Bauraums und dem Feldgehölz, das bis auf die Anlage von bis zu zwei Durchfahrten erhalten wird, bewegt sich der künftige Warentransport des neuen Werksgebäudes. Zu diesem Zwecke ist auch eine Werkszufahrt zur LL17 vorgesehen. Diese liegt im Bereich einer bereits bestehenden, asphaltierten Bankettquerung, welche bisher der Zufahrt zum bestehenden Feldweg diente. Die Linienführung der Wege auf dem Werksgelände sollte durch geeignete Wegbreiten und entsprechende Schleppkurven die Bewegung von Sattelzügen (LKW bis 40 t) ermöglichen. Zwischen dem Bauraum und der Eingrünung ist ausreichend Abstand vorgesehen, um zumindest die Umrundung der Halle zu Fuß, z.B. für Hausmeisterarbeiten oder das Benutzen von Fluchtwegen zu ermöglichen.

4.4 Immissionsschutz

Von dem Betrieb der geplanten Logistikhalle gehen vor allem Schallemissionen aus. Hauptsächlich ist hierfür der Werksverkehr verantwortlich. Die davon ausgehenden Emissionen erzeugen möglicherweise schädliche Immissionen in der Umgebung. Daher werden nur solche Vorhaben als zulässig erklärt, deren Emissionen bestimmte, nach DIN45691 festgelegte Kontingente nicht überschreiten. Diese Kontingente wurden vom Büro Müller-BBM berechnet (siehe Anlage 1: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Bericht Nr. M160132/01). Die getroffenen Festsetzungsempfehlungen wurden unverändert in den Festsetzungen (siehe Kapitel 5.4) übernommen.

4.5 Anbindung an öffentliche Versorgungsnetze, Brandschutz und Rettungseinsätze

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an die gemeindliche Kanalisation mit Vorschaltung der werkseigenen Abwasserreinigungsanlage der Firma Hirschvogel.

Die Wasser- und Stromversorgung sowie die Müllentsorgung schließen an die bestehenden Einrichtungen des Werks an.

Die Löschwasserversorgung auf dem Erweiterungsgelände wurde vom Büro Dr. Blasy - Dr. Øverland untersucht. Aus der abschließenden Stellungnahme (siehe Anlage 2: Stellungnahme zur Löschwasserversorgung) geht hervor, dass der erforderliche Löschwasserstrom von 192 m³/h im Geltungsbereich nicht durch das Denklinger Leitungsnetz allein gedeckt werden kann, ohne den erforderlichen Mindestdruck von 1,5 bar an den übrigen Netzknotenpunkten zu unterschreiten. Dies ist durch die Leistungsfähigkeit der bestehenden Leitung (DN125) an der Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße bedingt. Zwar wird im Rahmen der Erneuerung der Denklinger Wasserversorgung eine neue Versorgungsleitung mit DN200 im Osten des Werks verlegt, die über den Ringschluss zur bestehenden Leitung die verfügbare Leistung auf 136 m³/h erhöht, allerdings fehlen dennoch weitere ca. 60 m³/h. Aus diesem Grund muss eine weitere Löschwasserquelle für die Werkserweiterung herangezogen werden.

Eine Möglichkeit stellt der bestehende, 400 m³ große Löschwassertank auf dem Werksgelände dar. Dieser befindet sich ca. 650 m nördlich des neu auszuweisenden Bauraums. Sollte diese Option gewählt werden, ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr nötig, um

sicherzustellen, dass ausreichend Pumpenleistung und Leitungslänge im Brandfall zur Verfügung gestellt werden kann.

Eine alternative zur Nutzung des Tanks ist der stellenhafte Ausbau der bestehenden DN125-Versorgungsleitung zu einer DN200 Leitung. Dieser Ausbau kann entweder im Abschnitt entlang der LL17 zwischen dem Siedlungsbereich von Denklingen und dem Werksgelände stattfinden, oder vom Ringschluss ausgehend im Abschnitt an der LL17 nördlich des Erweiterungsgeländes durchgeführt werden. Mit diesen Varianten wäre keine Abhängigkeit vom begrenzten Volumen des Tanks gegeben, welche gerade bei länger andauernden Brandereignissen problematisch werden könnte. Näheres zu den Ausbauvarianten ist der Stellungnahme im Anhang zu entnehmen.

Der Brandschutz und die erforderlichen Rettungswege sind für neu zu errichtende Anlagen in der Objektplanung zu berücksichtigen und im Genehmigungsverfahren zu gewährleisten. Das Werk unterhält eine eigene Betriebsfeuerwehr. Der für Rettungseinsätze vorgesehene, werkeigene Hubschrauberlandeplatz auf Fl.Nr. 1774 kann auch bei Notfällen auf dem neu erschlossenen Betriebsgelände dienen.

5. Erläuterung der Festsetzungen und Hinweise

Der Inhalt der Festsetzungen und Hinweise wurde überwiegend aus dem Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“, der das gesamte bestehende Werksgelände umfasst, übernommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die aus der Satzung hervorgehenden Vorgaben für das gesamte Werksgelände einheitlich sind und Unstimmigkeiten vermieden werden. Hervorzuhebende Festsetzungen, die von den als Vorlage dienenden, korrespondierenden Festsetzungen abweichen, sind im folgenden Erläuterungstext mit einem Asterisk (*) gekennzeichnet und werden entsprechend erläutert.

Die Festsetzungen (Teil A) sind in bauliche Festsetzungen (siehe Kapitel 5.1), Festsetzungen zu Verkehrsflächen, Stellplätzen und Versorgungsanlagen (siehe Kapitel 5.2), grünordnerische Festsetzungen (siehe Kapitel 5.3) und Festsetzungen zum Immissionsschutz (siehe Kapitel 5.4) gegliedert. Die Hinweise sind in Teil B geführt.

5.1 Bauliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung, Bauweise

Es wird ein Industriegebiet gem. §9 BauNVO ausgewiesen. Dies ist eine Hauptvoraussetzung für den Neubau einer Fertigungs- und Logistikhalle. Das Industriegebiet unterliegt Emissionsbeschränkungen, welche in Festsetzung A 8.1 geführt sind. Das Errichten und Betreiben von Tankstellen ist unzulässig, eine derartige Nutzung ist auch nicht geplant.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf 0,8, die Geschossflächenzahl auf 2,4 begrenzt. Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt zunächst höchstens 1, allerdings darf eine Vollgeschossanzahl von 4 zugelassen werden, sofern die Nutzung in allen weiteren Geschossen mit der Nutzung im Erdgeschoss in einem einheitlichen Betrieb verbunden ist. So wird der Halleninnenraum, der für das Aufstellen von Logistikregalen oder größerer industrieller Anlagen genutzt werden soll, die gesamte Gebäudehöhe ausfüllen. Dennoch können Anlagen, deren Betrieb mehrere Geschosse erfordert, eingerichtet werden.

Die zulässige Wandhöhe beträgt als Höchstmaß 15,0 m. Die Wandhöhe darf ausnahmsweise um bis zu 4,0 m für Dachaufbauten, Dachkonstruktionen und technische Anlagen untergeordneter Größe überschritten werden, sofern diese mindestens um das doppelte ihrer Höhe von der Außenwand zurückversetzt errichtet werden. (*) Die Wandhöhe bemisst sich vom Höhenbezugspunkt bei 677,20 m ü.NN. bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der

Dachhaut. Im übrigen Werksgelände nimmt diese Festsetzung auf die Höhe des Erdgeschoß-Fertigfußbodens Bezug. Die Gesamthöhe baulicher Anlagen inklusive Dachaufbauten gem. Festsetzung A 3.5.1 ist auf 18 m beschränkt. Bei Vollaussnutzung der möglichen Höhe für Dachaufbauten darf die Wandhöhe dementsprechend nur 14,0 m betragen.

(*) Für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens werden keine Vorgaben getroffen. Im Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ ist diese Höhe auf maximal 30 cm über den anliegenden Straßen festgesetzt. Ausnahmen können bei Gebäuden über 50 m Länge zugelassen werden, wenn sie sich aufgrund des bestehenden Geländeverlaufs ergeben, oder wenn funktionelle Gründe, z.B. Erstellung einer Laderampe, eine andere Höheneinstellung erfordern. Die vorgesehenen Gebäudelängen von über 50 m erfordern einer abweichenden Bauweise.

(*) Außerhalb der festgelegten Baugrenze sind Abgrabungen von maximal 100 cm Tiefe sowie Aufschüttungen von maximal 50 cm Höhe, gemessen von der Geländeoberkante im Bestand, zulässig. Davon ausgenommen sind jegliche Maßnahmen der Baugrunduntersuchung (z.B. Schürfe, Rammsondierungen). Im übrigen Werksgelände gelten keine Vorschriften zur Geländeanpassung.

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Zu den umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Fluren ist durch die vorgelagerten Pflanzflächen ein vergrößerter Abstand gewährleistet.

Gestaltungsvorschriften

Bis 12 m Gebäudebreite sind flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 12° zulässig. Ab 12 m Gebäudebreite sind flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig. Die Dacheindeckung erfolgt mit grünlich geschieferten Dachbahnen. Alternativ ist ein Ziegelrotes oder graues Farbspektrum zu verwenden. Reflektierende Materialien sind unzulässig. Für die Fassadengestaltung sind grelle und leuchtende Farben unzulässig.

5.2 Verkehrsflächen, Stellplätze und Versorgungsanlagen

Die Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße (LL17) gliedert sich im Geltungsbereich in öffentlichen Verkehrsraum, öffentlichen Fuß- und Radweg und Straßenbegleitgrün. Dies entspricht dem zu erhaltenden Bestand. Auch die neue Werkspforte soll im Straßenbereich keine neuen Flächen versiegeln, hierfür soll die bestehende Feldwegzufahrt neu genutzt werden. Neue Quermöglichkeiten für die LL17 werden nicht benötigt.

Am Ein- und Ausfahrtsbereich der neuen Werkspforte sind zur Kreisstraße hin Sichtdreiecke gem. Art. 26 BayStrWG freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung über 0,8 m Höhe über Oberkante Erschließungsstraßenmitte unzulässig, ausgenommen einzelnstehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,5 m.

(*) Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Verkehrsflächen nördlich des Feldgehölzes und im Bauraum allgemein zulässig, nicht jedoch innerhalb der Flächen, für die ein Pflanzgebot vorgesehen ist (siehe Festsetzung A 7.3). (*) Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch wird der Stellplatzbedarf des Werks oberirdisch gedeckt, daher ist der Einbau einer Tiefgarage voraussichtlich nicht notwendig.

Entlang der öffentlichen Wasser- und Gasleitung sowie an der Freileitung ist den Leitungsbetreibern Zugang für notwendige Arbeiten zu gewähren und das entsprechende Leitungsrecht einzuräumen. Innerhalb der Schutzzonen der Leitungen ist von einer Bepflanzung abzusehen. Da die Freileitung den Bauraum quert, und somit eine sinnvolle Bebauung desselben verhindert, ist mit der Lechwerke AG als Leitungsbetreiberin eine Verlegung der Leitung abzustimmen.

5.3 Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, erhaltenswerter Baumbestand

Der Erhalt der bestehenden Einzelbäume entlang der LL17 wird festgesetzt.

(*) Das biotopkartierte Feldgehölz sollte möglichst in seiner Gesamtheit erhalten werden. Da ein bis zwei private Verbindungen zwischen dem Werksgelände und dem neu erschlossenen Gebiet eingerichtet werden müssen, sind zwei kleinräumige Unterbrechungen zu schaffen, die jeweils maximal 12 m Breite einnehmen dürfen. Die Abwicklung des innerbetrieblichen Verkehrs über die LL17 ist aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen. So wird genügend Freiraum geschaffen, um eine flüssige und sinnvolle Abwicklung des Verkehrs, insbesondere auch von Sattelzügen, innerhalb des Werks zu ermöglichen. Gleichzeitig kann das schützenswerte Feldgehölz zum Großteil erhalten und unnötige Eingriffe in den Naturhaushalt vermieden werden. Angesichts der Länge des Gehölzes von 180 m beträgt der höchste Verlust bei Anlage beider Zufahrten mit zulässiger Breite 13,33% der Struktur. Im Gegenzug werden zusätzlich neue Strukturen geschaffen (vgl. untenstehend)

Öffentliche Grünflächen

Abgesehen von den Straßenbanketten entlang der LL17 und den darin gepflanzten, zu erhaltenden Bäumen sind keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Ein Bedarf an z.B. Parkanlagen zu Erholungszwecken besteht nicht.

Private Grünflächen und Bepflanzungsfestsetzungen

Entlang der Grenzen des neu erschlossenen Gebiets werden Flächen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken festgesetzt, diese dienen vornehmlich dem Zwecke der Eingrünung der neuen Werkshalle in die Landschaft. Nach Südwesten sowie Südosten und entlang der LL17 beträgt die Breite dieser Flächen 10 m, dies ermöglicht die Pflanzung von Bäumen in zwei Reihen. Nördlich des Feldgehölzes beträgt die Breite 5 m bei einreihiger Baumpflanzung. Auch entlang der LL17 wird die Baumanpflanzung nur einreihig festgesetzt, da hier ausreichend Abstand zur Wasser- und Gasleitung gehalten werden muss.

Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Arten zu pflanzen. Eine entsprechende Auswahlliste ist unter Hinweis B 13 und 14 geführt.

(*) Neuanzupflanzende Bäume sind als mind. 3x verpflanzte Hochstämme (StU 18-20 cm, Stammhöhe 3,5 bis 5 m) anzupflanzen. Sträucher müssen mind. 2x verpflanzte sein und eine Höhe von 100 bis 150 cm sowie 5 Triebe aufweisen. Der Pflanzabstand von Sträuchern beträgt 1,5 m, der Mindestanteil von Bäumen I. Ordnung beträgt 3%, dabei werden in der Planzeichnung festgesetzte Baumneupflanzungen bereits angerechnet. Diese Anforderungen an die Pflanzqualität sichern die gewünschte Entwicklung der Pflanzungen. Somit wird je 75 m² ein Großbaum gepflanzt (entsprechend 7,5 lfm bei 10 m Breite).

Baumgräben, Baumscheiben und Randflächen der Stellplatzanlagen sind mit standortgerechten Laubbäumen und Bodendeckern zu bepflanzen. Parkplätze sind als Rasenpflaster, Schotterrassen oder Wassergebundene Fläche auszubilden oder durch Versickerungstreifen/-mulden zu unterteilen. Der Anteil der befestigten und versiegelten Flächen ist so gering und so wasserdurchlässig wie möglich zu halten. So kann gewährleistet werden, dass sich Regenwasser nicht auf den Verkehrsflächen anstaut.

Beiderseits der Wasser- und Gasleitung ist ein jeweils 5,0 m breiter Streifen von einer Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens bis zu der Vegetationsperiode, die der Aufnahme der Nutzung der Gebäude folgt, vorzunehmen.

Den Einzelbauanträge sind Freiflächengestaltungspläne beizulegen, die die Festsetzungen der Grünordnung beinhalten. Alle festgelegten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in ihrem Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Schäden und Ausfälle sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Eine von der Planzeichnung abweichende Lage der zu pflanzenden Bäume ist nach Maßgabe eines Freiflächengestaltungsplans zulässig.

Als bauliche Einfriedungen sind nur transparent wirkende Zäune wie Maschendraht oder Metallgitterzäune ohne durchgehenden Sockel und bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig.

5.4 Immissionsschutz

Die Festsetzungsempfehlungen gem. der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (Büro Müller-BBM, Bericht Nr. M160132/01) werden ohne Änderung übernommen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

(*) $L_{EK, Tag} = 60 \text{ dB(A)}$

(*) $L_{EK, Nacht} = 52 \text{ dB(A)}$

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006 – 12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben ist auch dann schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{Tj} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Für jedes Bauvorhaben im Geltungsbereich wird empfohlen, den Schallschutz durch ein schalltechnisches Gutachten gesondert nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen. Die Genehmigungsbehörde kann von der Vorlage eines Gutachtens absehen, wenn die Schallsituation auch ohne Gutachten ausreichend beurteilt werden kann.

5.5 Flächenangaben

Gegenstand	Fläche [m²]
Geltungsbereich	25.015
Bauraum	13.288
öffentliche Verkehrsfläche (Straße)	1.479
öffentlicher Fuß- und Radweg	422
Stellplätze	1.169
Fläche für Pflanzung von Gehölzen	3.852

5.6 Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Entlang der LL17 ist die Anbauverbotszone gem. Art. 23/24 BayStrWG zu beachten.

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende archäologische Bodenfunde gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde (Kreisverwaltung) unterliegen. Für alle Teilgebiete des Geltungsbereichs wird auf die Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG hingewiesen: Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

Die DIN-Normen, auf welchen die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen,

a) werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

b) sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin erschienen und in allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form zugänglich.

Dies ist:

DIN 45691: 2006 -12, Abschnitt 5

Im Folgenden wird eine Auswahlliste von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern bereitgestellt. Die Pflanzung von heimischen, standortgerechten Arten, welche nicht in der Liste geführt sind, ist ebenfalls zulässig.

Artenliste Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Artenliste Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weiß-Dorn
<i>Eonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Ribes rubrum</i>	rote Johannisbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Jedem Baunatrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungspan mit Bepflanzungsschema mindestens im Maßstab 1:200, welcher aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt ist, beizugeben. Über diesen wird im bauaufsichtlichen Verfahren mitentschieden.

Für jedes Bauvorhaben im Geltungsbereich wird empfohlen, den Schallschutz durch ein schalltechnisches Gutachten gesondert nachzuweisen und mit dem Baugesuch einzureichen. Die Genehmigungsbehörde kann von der Vorlage eines Gutachtens absehen, wenn die Schallsituation auch ohne Gutachten ausreichend beurteilt werden kann.

6. Wesentliche Auswirkungen

6.1 Bodenordnung

Die Flächen im Bebauungsplan gliedern sich an die des bestehenden Werks an, daher sind weitere Maßnahmen zur Bodenordnung nicht von Nöten. Die Flurstücke im Geltungsbereich, welche bislang in Gemeindebesitz aber nicht Teil der Dr.-Manfred-Hirschvogel Straße (LL17) bzw. deren begleitender Fuß- und Radweg sind und nicht bereits dem Eigentum der Hirschvogel Automotive Group angehören, sollten an die Hirschvogel Automotive Group veräußert werden.

Denklingen, den

.....

Andreas Braunegger, 1. Bürgermeister

Siegel