

Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand: 14.06.2021

Gemeinde Denklingen, den

.....
Braunegger, Erster Bürgermeister

Städtebau:

Dipl.Ing. Rudolf Reiser



Architekt, Regierungsbaumeister

Aignerstraße 29 81541 München

Tel. 089/ 695590 • Fax 089/ 6921541

E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de

im Auftrag der Gemeinde Denklingen

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|-----------|
| 1. Anlass und Ziel der Änderung | 3 |
| 2. Verfahren | 3 |
| 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen | 3 |
| 3.1 Flächennutzungsplan | 3 |
| 3.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung | 5 |
| 3.3 Landschaftsentwicklungskonzept Region München | 5 |
| 3.4 Forderungen aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Landsberg am Lech | 6 |
| 4. Bauplanungsrecht | 7 |
| 5. Immissionsschutz | 8 |
| 6. Standortprüfung | 8 |
| 7. Plangebiet | 9 |
| 8. Planinhalte | 10 |
| 9. Wasserver- und -entsorgung | 10 |
| 10. Eingriffsprognose | 11 |
| 11. Spezieller Artenschutz | 11 |
| 12. Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren | 11 |

1. Anlass und Ziel der Änderung

Durch das anhaltende Bevölkerungswachstum in der Region München und damit auch in der Gemeinde Denklingen, besteht eine zusätzliche und auch breiter angelegte Nachfrage nach vorschulischen Betreuungseinrichtungen in der Gemeinde. Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Betreuungsplätzen im Gemeindegebiet und der aktuell begrenzten räumlichen Situation für Betreuungsmöglichkeiten bedarf es daher einer Erweiterung. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Denklingen, entschlossen, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1209, Gemarkung Denklingen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines „Waldkindergartens“ zu schaffen.

Nach gemeindlichen Standortüberlegungen wurde eine günstig gelegene Fläche im Bereich „Ziegelstadel“ hierfür gewählt, die von der Kreisstraße LL 16 im Osten und dann über die Straße Am Ziegelstadel erschlossen ist.

Das für den besonderen Nutzungszweck „Waldkindergarten“ (= soziale Einrichtung) gewählte Waldgrundstück hat eine Größe von insgesamt 59.000 m². Als Standort für das Gebäude und die drei Stellplätze wird eine Fläche für den Betrieb eines Waldkindergartens (ca. 850 m²) geschaffen.

Bedingt durch das Konzept eines Waldkindergartens sind in der Regel kaum bauliche Anlagen erforderlich, so dass zeitnah auf das Angebotsdefizit reagiert werden kann. Ein Kanal- und Wasseranschluss ist aufgrund der Nutzung als „Waldkindergarten“ nicht notwendig. Es werden mobile Toiletten eingesetzt. Die ausreichende Zufahrt ist bereits gesichert.

2. Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen des Weiteren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Aufstellung der 34. Flächennutzungsplanänderung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Auf einen gesonderten Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Die Planung zur Errichtung des „Waldkindergartens“ wird nach Vorabstimmung mit dem zuständigen Landratsamt Landsberg am Lech durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplans und dann über eine Baugenehmigung gem. § 35 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Denklingen besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 11.09.1980 Nr. 420 - 6101/ LL 2-1/80 genehmigt wurde. Dieser Plan wurde bisher 33-mal geändert. Der Geltungsbereich der 34. Flä-

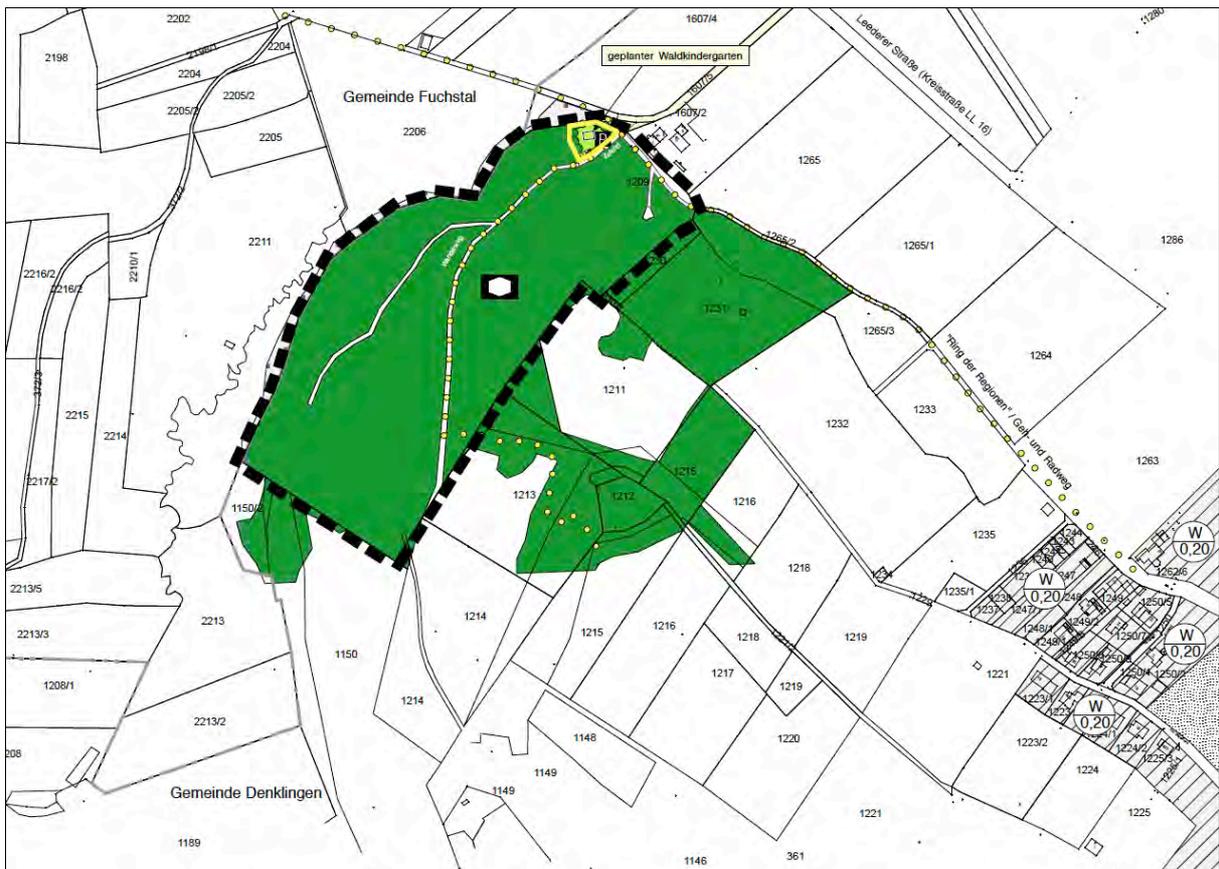
Flächennutzungsplanänderung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Waldfläche dargestellt.



Auszchnitt rechtswirksamer FNP



Auszchnitt Topogr. Karte Bayern Atlas mit Standort
© Bayerische Vermessungsverwaltung



Auszchnitt Flächennutzungsplan mit der 34. Änderung „Waldkindergarten“

3.2 Vorgaben der Regional- und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013, aktualisierte Fassung von 2018) und im Regionalplan (RP) der Region München (14) dargelegt.

Denklingen gehört gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern zum allgemeinen ländlichen Raum. Es liegt zwischen dem Mittelzentren Landsberg und Schongau.

Für die Region München (14) besteht ein verbindlicher Regionalplan. Danach liegt Denklingen an keiner überregionalen Entwicklungsachse und ist landesplanerisch auch nicht als zentraler Ort eingestuft.

Nach dem Regionalplan gehört der Raum zu den Gebieten, deren Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll. Infrastrukturmäßig ist die Gemeinde über die gut ausgebaute teils bereits dreistreifige Bundesstraße 17 von Landsberg nach Schongau gut an das leistungsfähige Fernstraßennetz angebunden. Ebenso besteht eine Anbindung der Gemeinde an die Bahnlinie Landsberg – Schongau, die jedoch nur noch für den Güterverkehr betrieben wird. Lt. Regionalplan 14 gehören weite Teile der Denklinger Flur im Westen des Ortes zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Natur und Landschaft, Umweltziele

- Eingriffe in schutzwürdige Vegetationsbestände und Beeinträchtigungen der natürlichen Standortbedingungen in den Talbereichen sollen vermieden und flussbegleitende Gehölzbestände erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden.
- In den Siedlungsgebieten der Stadt sollen für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch ergänzende Flächen zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiterentwickelt werden.
- Dazu sollen auch - wo dies zutrifft - überdeckte Gewässer und versiegelte Flächen, soweit diese besondere ökologische Bedeutung erlangen können, möglichst renaturiert werden.
- Bei der Bauleitplanung soll auf die Sicherung und Bereitstellung von Flächen für Erholungszwecke im erforderlichen Umfang hingewirkt werden (... usw.)
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten [8.1, Z].

3.3 Landschaftsentwicklungskonzept Region München

Gemäß Leitbildkarte des Landschaftsentwicklungskonzeptes für die Region München sollen die Hangkanten erhalten werden. Die Zielkarte L 2.1 fordert die Erhaltung des regionalen Hangkantensystems mit den Waldbestockungen und kleinteiliger Offenland-Wald-Verzahnungen, Freihalten von Bebauungen und Rohstoffabbau. Durch die Errichtung des Waldkindergartens mit ca. 6 m x 5 m ergeben sich hierzu keine relevanten Widersprüche, da die vorgesehene Fläche ganz am östlichen Rand gegenüber der Außenbereichsbebauung Ziegelstadel liegt und keine zusätzlichen Erschließungen notwendig sind.



Ausschnitt aus der Karte 5, Leitbild und Maßnahmen des Landschaftsentwicklungskonzeptes für die Region München, ohne Maßstab

3.4 Forderungen aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Landsberg am Lech

Das Programm stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar und stammt aus dem Jahr 1997. Es ist eine fachlich abgestimmte Darstellung und Umsetzung der Ziele des Naturschutzes für den Landkreis Landsberg am Lech. Folgende für den Planungsraum relevante Ziele sind dort genannt:

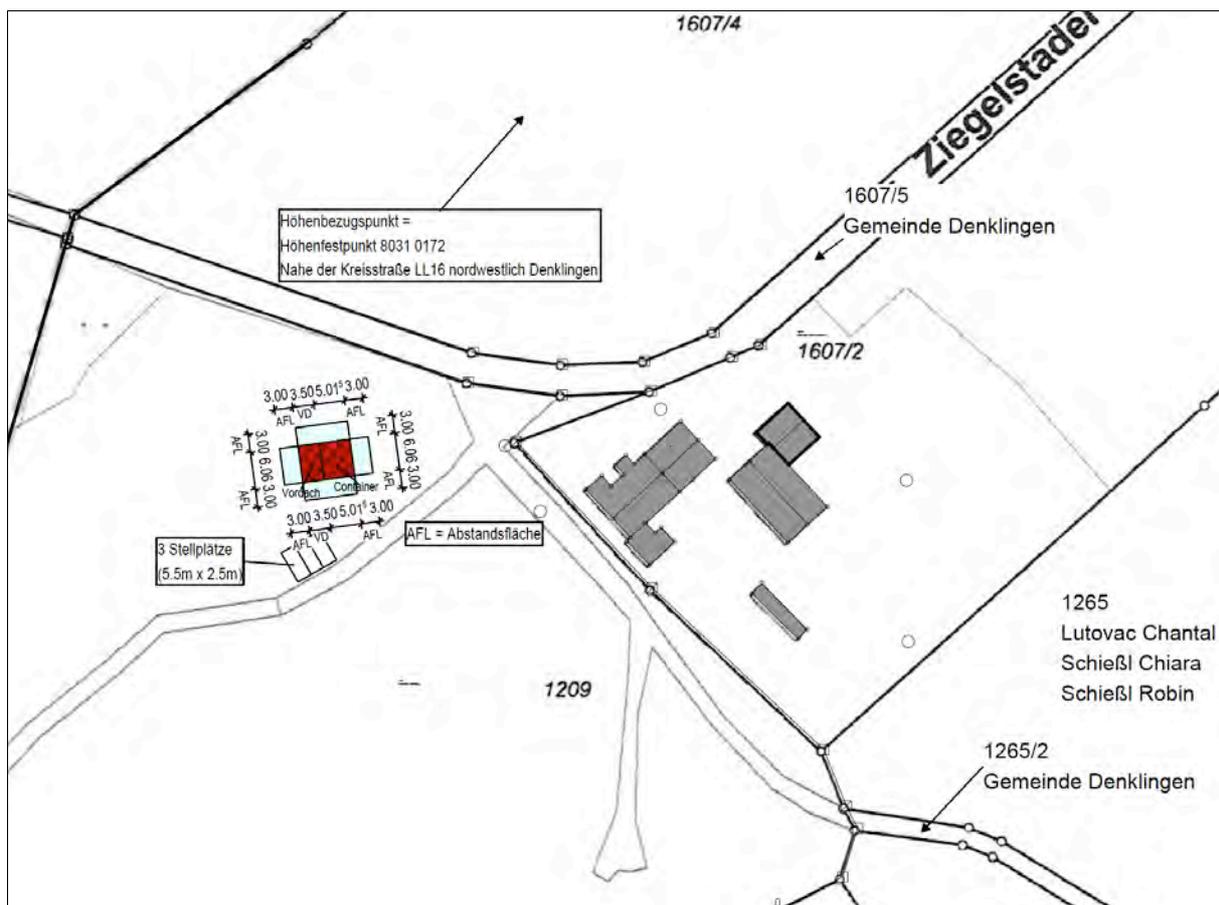
Ziele und Maßnahmen Wälder

- Erhalt und Förderung stabiler Waldökosysteme als Grundvoraussetzung für eine umfassende Erfüllung aller Waldfunktionen
- Förderung von Alt- und Totholz als wichtige Habitatstrukturen im Ökosystem "Wald" und als Lebensraum vieler "waldspezifischer" Organismen
- Förderung breiter, strukturreicher Übergangszonen am Rand größerer Waldflächen
- Förderung der natürlichen Sukzession mit Schlag- und Staudenfluren sowie Vorwaldstadien
- Förderung und Optimierung struktur- und artenreicher Waldbestände in der forstlichen Bewirtschaftung und der waldbaulichen Planung

4. Bauplanungsrecht

Grundsätzlich ist der Außenbereich vor baulicher Inanspruchnahme zu schützen (§ 35 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs.5 S. 2 BNatSchG). Für einen Waldkindergarten ist jedoch gerade die Lage in freier Landschaft von Bedeutung. Das pädagogische Konzept eines Waldkindergartens mit weitgehender Betreuung im Freien, insbesondere im Wald, schließt eine Unterbringung im Siedlungsgefüge in den meisten Fällen aus. Bauliche Anlagen sind bei einer Nutzung als Waldkindergarten nur in geringfügigem Ausmaß erforderlich, in der Regel ist eine beheizbare, mobile Unterkunft (Bauwagen, Container und dgl.), die auch als Abstellraum für Geräte und Materialien genutzt wird, ausreichend. Feste Gebäude und eingefriedete Nutzungsbereiche sind nicht Teil des Konzepts, sanitäre Anlagen bzw. Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Bodenversiegelung mit vorrangig mobilen Bauten sowie der Art der Nutzung, die eine Unterbringung im Außenbereich verlangt, können die Kriterien des § 35 Abs. 3 Nr. 2 bis 8 BauGB dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Die ausreichend gesicherte Erschließung, die Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist, ist durch einen Wirtschaftsweg „Ziegelstadel“ im Osten des Plangebiets mit kurzer Anbindung an die Kreisstraße LL 16 sichergestellt. Auch können am Ende der Zufahrt 3 Stellplätze unversiegelt errichtet werden.



Lageplan mit geplanten baulichen Anlagen; Quelle: IR Architekten, Hohenfurch

5. Immissionsschutz

Von der Außenbereichsbebauung „Ziegelstadel“ mit wenigen Gebäude liegt der Standort Waldkindergarten etwa 50 m entfernt. Die Betreuung der Kinder in einem Waldkindergarten ist aber nicht an eine fest definierte Fläche gebunden, somit ist von einer gewissen Mobilität der Gruppe und damit der Emissionsquelle auszugehen. Da die Aktivitäten jedoch ausschließlich im Bereich der Waldflächen stattfinden, ist eine Beeinträchtigung von Wohnnutzung nicht zu erwarten. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden

6. Standortprüfung

Das gegenständliche Waldgebiet ist nicht als Schutzgebiet festgelegt.



Darstellung aus dem Bayern Atlas: „Ökoflächenkataster“ (blau schraffiert, Gde. Fuchstal), Ausgleichsflächen (grün schraffiert, Gde. Denklingen), Biotopflächen (rot schraffiert, Gde. Denklingen) Quelle: Bayernatlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

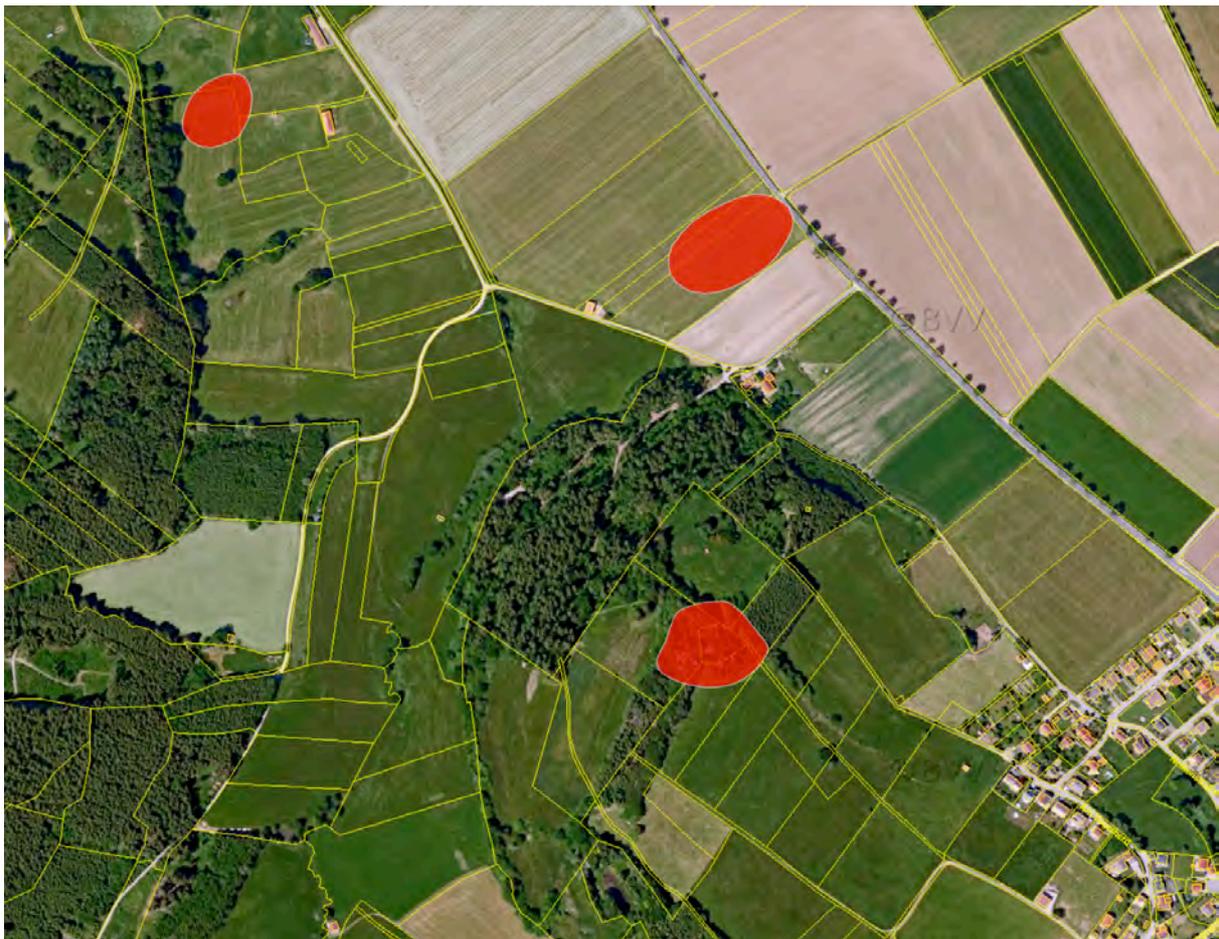
Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden von der Gemeinde verschiedene Standorte geprüft. In die Prüfung einbezogen wurden dabei Flächen, die aufgrund ihrer Naturnähe die grundsätzliche Voraussetzung für das Konzept eines Waldkindergartens aufweisen. Alle Standorte scheiden jedoch wegen mangelnder Verfügbarkeit oder unter dem Aspekt fehlender Erschließung aus. Das gegenständliche Grundstück ist im Besitz der Gemeinde bzw. ist für die geplante Nutzung auch verfügbar.

Die Gemeinde Denklingen kommt daher zu der Einschätzung, dass eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens eines Waldkindergartens unter Inanspruchnahme einer Fläche im Waldgebiet möglich ist. Aufgrund der geringfügigen Bodenversiegelung der mobilen / baulichen Anlagen werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft als verträglich eingestuft. Durch das Betreuungspersonal ist im Betrieb des Waldkindergartens sicherzustellen, dass die einschlägigen Regelungen eingehalten werden.

7. Plangebiet

Das Plangebiet liegt ca. 550 m nördlich vom Ortsrand Denklingen und ca. 1.250 m vom Ortskern Denklingen entfernt. Das Plangebiet liegt in einer Waldfläche (Nadelwald). Es umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 1209 Gemarkung Denklingen mit einer Fläche von etwa 59.000 m². Als Standort für das Gebäude und die drei Stellplätze ist eine Fläche für den Betrieb eines Waldkindergartens (ca. 850 m²) zu schaffen.

Die verkehrsmäßige Erschließung (Anfahrbarkeit, Rettungszufahrt) erfolgt über den Wirtschaftsweg „Ziegelstadel“ Fl.Nr. 1607/5, Gemarkung Denklingen, mit Anschluss an die Kreisstraße LL 16 im Osten. Auf der Westseite der Bebauung „Ziegelstadel“ verläuft ein übergeordneter Fuß- und Radweg („Ring der Regionen“) zwischen Fuchstal und Denklingen.



Darstellung aus dem Denkmal Atlas: „Bodendenkmäler“ (rote Kennzeichnung)
Quelle: Bayernatlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

Eine Beeinträchtigung der umliegenden Bodendenkmäler durch die vorliegende Planung ist nicht zu befürchten, da diese vom gewählten Standort einigen Abstand haben, und zudem keine baulichen Eingriffe geplant sind. In der Regel sind lediglich entweder maximal zwei mobile, nicht fest mit der Erde verbundene Bauwagen für den Betrieb eines Waldkindergartens erforderlich, aber aber ein Container mit zusätzlichem Vordach als Unterstand.

8. Planinhalte

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Waldfläche“ dargestellte Fläche wird mit der 34. Flächennutzungsplanänderung innerhalb ihres Geltungsbereichs mit der zusätzlichen Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier "Waldkindergarten" festgelegt. Die Darstellung als Waldfläche bleibt als solche erhalten. Die geplanten Gebäulichkeiten des Waldkindergartens befinden sich auf einer Teilfläche (ca. 850 m²) des Grundstücks mit der Flurnummer 1209, Gemarkung Denklingen, welches eine Größe von insgesamt 59.000 m² aufweist.

Der Umfang des Bedarfs an Grund und Boden beschränkt sich voraussichtlich auf die Aufstellung eines Containers mit den Maßen ca. 6 m x 5 m, der als Aufenthaltsraum und Unterbringung von Spielzeug und Zubehör genutzt wird. Die Einrichtung wird erweitert durch ein Vordach mit ca. 5 m x 3,50 m. Um den Standort der baulichen Anlage näher zu bestimmen, ist im Osten der Waldfläche in direktem Anschluss an die bestehende Wegefläche Fl.Nr. 1607/5 und am Rande des Geltungsbereichs eine „Fläche für mobile / bauliche Anlagen“ dargestellt, um den Standort innerhalb der großen Waldfläche zu konkretisieren und optimal zu situieren. Diese ist ausreichend groß bemessen, um eine Flexibilität in der Unterbringung sowie ein zukünftig evtl. erforderlich werdendes Versetzen der Gebäulichkeiten sicherzustellen. Sanitäre Anlagen bzw. Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen, siehe hierzu auch Kap.7.

Da die Betreuung in einem Waldkindergarten nicht an eine fest umrissene oder eingezäunte Fläche gebunden ist, ist die Inanspruchnahme der Fläche über den Sammelplatz und den Standplatz der baulichen Anlagen hinaus nicht näher bestimmt. Eine Nutzung der gesamten Fläche für Aktivitäten im Freien steht frei, bedarf jedoch keiner planungsrechtlichen Regelung.

Im Planbereich sind Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind derartige Flächen nicht dargestellt.

9. Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung des Waldkindergartens kann über Wasserkanister erfolgen, die jeden Morgen vom Personal mitgebracht werden. Damit wird sowohl abgewaschen, wenn Geschirr anfällt, wie auch Hände gewaschen.

Auf dem Gelände werden mobile Toiletten eingesetzt. Ein Wasseranschluss ist nicht erforderlich.

10. Eingriffsprognose

Die Einrichtung eines Waldkindergartens bedingt eine lediglich sehr geringe potentielle zusätzliche Flächenversiegelung. In der vorliegenden Baueingabeplanung wird ein Container mit 6 m x 5 m und anschließend an diesen ein Vordach mit 3,50 m x 6 m aufgestellt, jedoch ohne Betonfundament. Die Container werden auf einer aufgekiesten Fläche, welche auch den Vordachbereich umfasst, so aufgestellt, dass sie vor Starkregen etc. gesichert sind. Auswirkungen auf die Ziele von Natur und Landschaft bzw. auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind daher nicht erkennbar. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird nicht wesentlich gemindert. Ein Erfordernis zum naturschutzfachlichen Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist somit auch unter Berücksichtigung der Lage am Rande eines Waldgebiet nicht erkennbar.

Einen Grund für die Zurückstellung umweltschützender Belange im Rahmen der Abwägung mit anderen Belangen und damit zum Verzicht auf Ausgleichsflächen ist im öffentlichen Interesse an der sozialen Einrichtung und dem pädagogischen Konzept des Waldkindergartens zu finden, das in hohem Maße die Ziele des § 2 Abs. 6 BNatSchG unterstützt (Aufklärung über die Bedeutung von Natur und Landschaft, über deren Bewirtschaftung und Nutzung sowie über die Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Bewusstsein für einen verantwortungsvollen Umgang mit Natur und Landschaft wecken).

11. Spezieller Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, dass eine Prüfung nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Der Gemeinde liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten vor, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten nicht berührt sein dürften.

Aus der Artenschutzkartierung ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten. Von einer Betroffenheit wird derzeit nicht ausgegangen, da die geplante Nutzung sehr extensiv ist und nicht in den Baumbestand eingreifen wird.

Sollten Hinweise für das Vorkommen weiterer besonders oder ständig geschützter Arten im Aufstellungsverfahren vorgebracht werden, wird diesen nachgegangen.

12. Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren

..... (wird ergänzt)