

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan Industriegebiet „Hirschvogel Automotive Group II“

Planungsanlass

Durch die Bauleitplanung wird im Osten von Denklingen die Erweiterung des dort ansässigen Werks der Hirschvogel Automotive Group als Industriegebiet ermöglicht. Dadurch sollen ein bislang externes Lager sowie eine weitere Fertigung auf dem Gelände integriert werden, wodurch der Standort langfristig gesichert wird. Daher hat der Gemeinderat am 17.02.2021 beschlossen, für die Grundstücke Fl. Nrn. 1686, 1686/1, 1687, 1688 und 1768 Teilfläche, Gemarkung Denklingen, den Bebauungsplan Hirschvogel Automotive Group II aufzustellen. Im Parallelverfahren wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung sind im Umweltbericht von Terrabiota Landschaftsarchitekten vom 08.09.2021 dargestellt.

Die Umweltauswirkungen der Bauentwicklung wurden schutzgutbezogen untersucht. Hierzu wurden auch Ergebnisse der Fachgutachten zum Bebauungsplan berücksichtigt. Dabei ergibt sich nur für das Schutzgut Boden eine hohe Eingriffs-Erheblichkeit, für alle anderen Schutzgüter ergeben sich nur geringe Eingriffs-Erheblichkeiten (Schutzgüter Klima/Luft Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch sowie Kultur- und Sachgüter. Es werden einige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen benannt, unter anderem die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern zur intensiven Eingrünung im Südwesten und Südosten. Als Ausgleich wurde ein Flächenbedarf von 10.149 m² ermittelt und konkret nachgewiesen. Somit verbleiben per Saldo keine Beeinträchtigungen. Im Bebauungsplanungsverfahren werden auch alle erforderlichen Belange zum Immissionsschutz, zur Löschwasserversorgung und zur Niederschlagswasserbeseitigung und weitere Aspekte behandelt und beachtet.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 gingen keine Stellungnahmen durch Bürger ein.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 zum Vorentwurf vom 29.01.2021 sind einige Stellungnahmen, z.B. der Regierung von Oberbayern, der Fachbereiche Immissionsschutz, Naturschutz, Abfall, kreiseigener Tiefbau und Bauaufsicht des Landratsamtes Landsberg am Lech, des Wasserwirtschaftsamts Weilheim sowie der Lechwerke, eingegangen. auf deren Grundlage die Planung weiterentwickelt wurde. Auf Anregungen des kreiseigenen Tiefbaus wurde das Sichtdreieck angepasst. Ebenfalls wurde auf Anregung der Unteren Abfallbehörde Hinweise zum Bodenschutz und Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen aufgenommen. Vonseiten der Naturschutzbehörde kamen Hinweise zur Nachweispflicht hinsichtlich Produktionsraum der zu pflanzenden Gehölze sowie Saatgut und zur Pflicht der Herstellung der Ausgleichsflächen, die übernommen wurden. Aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts wurde die Festsetzung zur Dachgestaltung mit PV-Anlage oder alternativ Begrünung geändert, zusätzlich wurde ein Hinweis zur Versickerung und deren Genehmigungspflicht aufgenommen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 wurden von der Unteren Immissionsschutzbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde noch redaktionelle Korrekturen bzw. Ergänzungen angeregt. Diese wurden ebenfalls berücksichtigt, insbesondere der Hinweis zur

Bestellung einer Dienstbarkeit für die Ausgleichsfläche. Weitere Ergänzungen oder Anpassungen waren nicht erforderlich.

Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der erforderlichen Anbindung an den vorhandenen Betrieb sind keine anderen, besser geeigneten Standorte ersichtlich.

21.12.2021

gez. C. Ufer, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner