Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg am Lech

Flächennutzungsplan
mit integriertem
Landschaftsplan

Neuaufstellung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung Undeutsch, Kneucker, PM QS:

Aktenzeichen DEN 1-30

Plandatum 13.10.2022 (Vorabzug Vorentwurf)

Begründung

Vorabzug

Inhaltsverzeichnis

A Begründung ... 3

1. Hintergrund ... 3
1.1 Anlass und Ziel der Planung ... 3
1.2 Lage und Struktur der Gemeinde ... 4

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen ... 5
2.1 Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen ... 5
2.2 Flächennutzungsplan ... 5
2.3 Landschaftsplan ... 7

3. Methodik ... 8
3.1 Grundlagenermittlung ... 8
3.2 Zieldiskussion ... 10

4. Entwicklungsziele für Denklingen ... 22
4.1 Siedlungsentwicklung ... 22
4.2 Freizeit und Sport ... 28
4.3 Natur und Landschaft ... 28
4.4 Land- und Forstwirtschaft ... 31
4.5 Arbeit und Versorgung ... 32
4.6 Betreuung, Gesundheit und Soziales ... 36
4.7 Mobilität ... 37

5. Standortuntersuchung ... 38
5.1 Baurechtserhebung ... 38
5.2 Flächenbedarf ... 41
5.3 Flächenverfügbarkeit ... 42
5.4 Standortvorschläge ... 44

6. Neuausweisungen und Anpassungen ... 46
6.1 Neuausweisungen Denklingen ... 47
6.2 Anpassungen Denklingen ... 47
6.3 Neuausweisungen Epfach ... 48
6.4 Anpassungen Epfach ... 49
6.5 Neuausweisung Dienhausen ... 49

7. Gegenüberstellung Flächenbilanz alter und neuer FNP ... 50

8. Quellenverzeichnis ... 51

B ANLAGE ... 52

1. FNP Änderungen ... 52

2. Bebauungspläne ... 53

3. Denkmalliste ... 55
3.1 Baudenkmäler ... 55
3.2 Bodendenkmäler ... 57

4. Ökoflächenkataster ... 59

5. Broschüre Online-Beteiligung ... 59

6. Altlastenverdachtsflächen ... Fehler! Textmarke nicht definiert.

Vorabzug

A Begründung

1. Hintergrund

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Denklingen hat am 20.05.2020 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen.

Der bisherige Plan wurde in der Fassung vom 19.06.1979 mit Bescheid der Regierung von Oberbayern (Az. 420-6101 LL 2-1/80) vom 21.02.1980 und 11.09.1980 genehmigt und durch die örtliche Bekanntmachung am ..... rechtswirksam. Seither hat er bereits 29 Änderungen (abzüglich der nicht zu Ende gebrachten oder noch laufenden) erfahren.

Zeitgleich mit der Neuaufstellung des FNP wird der Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 überarbeitet. Grundlage hierfür bildet § 9 Abs. 4 BNatSchG, wonach Landschaftspläne fortzuschreiben sind, sobald und soweit dies im Hinblick auf wesentliche eingetretene, vorgesehene oder zu erwartende Veränderungen von Natur und Landschaft erforderlich ist. Das bisher separate Planwerk soll nun in den Flächennutzungsplan integriert werden.

Anlass für die Neuaufstellung des FNP ist insbesondere das deutliche Überschreiten des anvisierten Planungshorizontes des bestehenden Planwerkes von ca. 15 Jahren sowie die allumfassenden neuen Herausforderungen und Bestandsänderungen, denen Rechnung getragen werden soll.

Neben den zwischenzeitlich **geänderten Rechtsgrundlagen** der Bauleitplanung, wie dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG), wurden auch das Landesentwicklungsprogramm Bayern und der Regionalplan als einschlägige Planungsgrundlagen mehrfach geändert.

Aufgrund der Umstellung der Landesvermessung auf die **digitale Flurkarte** weichen die Darstellungen der beiden Planwerke von den aktuellen digitalen Grundlagen ab. Zudem wurde die Erstellung von Flächennutzungs- und Landschaftsplänen durch die Verwendung von Geoinformationssystemen (GIS), in denen Sach- mit Raumdaten verknüpft werden, weiterentwickelt.

In den seit der Aufstellung des Landschaftsplanes vergangenen 22 Jahren haben sich die **Anforderungen an Natur und Landschaft** deutlich verändert. So haben Biogasanlagen, welche ihren größten Zuwachs zwischen 2004 und 2011 erfuhren, die Landnutzung stark verändert. Auf Grund des fortschreitenden Klimawandels wird die Nutzung erneuerbarer Energien weiter vorangetrieben. Die Gemeinde Denklingen hat sowohl einen sachlichen Teil-Flächennutzungsplan, der Konzentrationszonen für Windkraftanlagen darstellt, als auch ein kommunales Standortkonzept für Freiflächen PV-Anlagen erstellen lassen. Diese Planungen werden im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan berücksichtigt. Darüber hinaus ist es notwendig, die Maßnahmen des Landschaftsplanes vor den Hintergrund des Klimawandels grundsätzlich zu überprüfen. Dies gilt auch für die Naherholungsnutzung, die eine immer größere Rolle spielt, wie nicht zuletzt in der Corona-Pandemie wieder deutlich wurde.

Darüber hinaus steht die Gemeinde Denklingen vor der Aufgabe, auf die sich ausdifferenzierenden **Mobilitätsbedürfnisse** der verschiedenen Alters- und Nutzergruppen zu reagieren. Dabei möchte sie ein reizvolles Wohn- und Arbeitsumfeld mit kurzen Wegen zu Kinderbetreuungseinrichtungen, Freizeit- und Naherholungszielen sowie Nahversorgern erhalten und

ausbauen. Dies stets vor dem Leitbild der **Innenentwicklung**.

Die Gemeinde Denklingen wies zwischen den Jahren 2010 und 2020 ein Wachstum von +14 % auf. So stieg die Einwohnerzahl im genannten Zeitraum von 2.525 auf 2.882 Einwohner an. Die **Bevölkerungsprognose** für das Jahr 2033 beträgt einen Zuwachs von weiteren +12,7 %, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von ca. 1 % entspricht. Dadurch entstehen neue gemeindliche Herausforderungen und Aufgabenstellungen.

Der FNP soll die voraussehbaren flächenbezogenen Nutzungen und Entwicklungen für die nächsten 20 Jahre in Grundzügen darstellen und ist dabei an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der FNP ist als vorbereitende Bauleitplanung rechtswirksam und bindend für die Gemeinde sowie für öffentliche Planungsträger, nicht aber für die Bürger:innen. Der Landschaftsplan ist ebenfalls dieser Planungsebene zugeordnet, hat jedoch lediglich empfehlenden Charakter. Das bedeutet, dass zwar die Inhalte des Planwerkes von allen öffentlichen Planungsträgern zu beachten sind (Behördenverbindlichkeit), jedoch keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber dem einzelnen Bürger entsteht.

Der Landschaftsplan wird zunächst als ökologisches Fachgutachten gemäß den Richtlinien für Landschaftspläne des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU) vom April 2021 erstellt. Die erarbeiteten kommunalen Zielsetzungen und Maßnahmen, die eine Rechtswirksamkeit erlangen sollen, werden zur Einarbeitung in den Flächennutzungsplan vorgeschlagen. Diese integrierte Fassung "Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan" durchläuft mit dem Verfahren nach § 3 und 4 BauGB einen offenen, transparenten Planungsprozess und wird mit der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern wirksam. Der Landschaftsplan bleibt parallel dazu als Fachgutachten bestehen.

Die Ausarbeitung der beiden Planwerke wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

Die wachsende Zahl an Initiativen und die Mitwirkungsbereitschaft der Öffentlichkeit an einer gemeinwohlorientierten Ortsentwicklung erfordert insgesamt neue Beteiligungsformen. Auch ist durch die Digitalisierung der Gesellschaft eine stärkere Einbindung der Generationen Z und Alpha (Kinder und Jugendliche in der Bauleitplanung) in die Zieldiskussion des langfristig angelegten Ortsentwicklungsplanes notwendig. Daher wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein offener und transparenter **Bürgerbeteiligungsprozess** durchgeführt.

1.2 Lage und Struktur der Gemeinde

Denklingen ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Die Gemeinde setzt sich aus neun Ortsteilen zusammen. Dies sind zum einen der Hauptort Denklingen und die beiden Dörfer Epfach und Dienhausen. Darüber hinaus gibt es im Gemeindegebiet im planungsrechtlichen Außenbereich den Weiler Menhofen und im Bereich Guttenstall, Neuhof sowie in der Römerau und Forchau etliche Einzelgehöfte.

Prägend ist auch der Industriestandort der Hirschvogel Group, die nahe der B17 ihr Stammwerk errichtet hat. Dadurch und mit dem Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand stellt die Gemeinde Denklingen einen Wirtschaftsstandort dar. Darüber hinaus ist sie im Osten stark landwirtschaftlich und im Westen stark forstwirtschaftlich geprägt, wobei diese Landschaft auch das Ziel Naherholungssuchender ist.

Durch das Gemeindegebiet führte die römische Via Claudia Augusta. Auch Spuren vorgeschichtlicher Besiedlung gibt es. Die erste urkundliche Erwähnung war im Jahr 1104 als „Thengelingen", vermutlich vom Personennamen Denchilo abgeleitet.

Die Gemeinde hat eine Fläche von ca. 57 km² und ca. 2.900 Einwohner. Sie liegt im Südwesten des Landkreises auf der Schotterterrasse westlich des Lechs, wobei der Fluss die östliche Gemeindegrenze bildet. Folgende elf Gemeinden grenzen an (im Uhrzeigersinn):

- Osten: Vilgertshofen, Reichling und Apfeldorf
- Süden: Kiensau, Hohenfurch, Altenstadt und Schwabsoien
- Westen: Bidingen, Osterzell und Kaltental
- Nordwesten: Fuchstal

Die Buslinien 9824 (LVG-Linie 22), 18 (Regionalbus) und 9834 verbinden die Ortsteile miteinander bzw. mit den Nachbargemeinden. Die stark belastete Bundesstraße B17 und eine Bahnlinie, die nur noch für Güterverkehr genutzt wird, verlaufen in Nord-Süd-Richtung durch das Gemeindegebiet und binden Denklingen Richtung Norden an Landsberg am Lech und Richtung Süden an Schongau an. Die Entfernung zur Kreisstadt Landsberg a. Lech beträgt 15 km. Die Landeshauptstadt München erreicht man in 60 km in nordöstlicher Richtung.

Weitere Informationen zu naturräumlicher Gliederung, Topografie/ Relief, Nutzung und Siedlung finden sich unter Ziffer A 3 des Umweltberichts.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen

Informationen zu u.A. den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern, des Regionalplans München, des Landschaftsentwicklungskonzepts der Region München und des Arten und Biotopschutzprograms finden sich unter Ziffer B 2 des Umweltberichts.

2.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Denklingen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1979, der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeitet wurde. Er umfasst das gesamte ca. 57 km² große Gemeindegebiet. Seitdem wurden 35 Änderungsverfahren eingeleitet, von denen 29 rechtswirksam wurden.

2.2.1 Rechtswirksame FNP-Änderungen

Für 3 eingeleitete Änderungsverfahren (Nr. 5, 13 und 23) wurde die Planung vom Gemeinderat eingestellt bzw. die Verfahren ruhen derzeit. Eine Tabelle mit allen Änderungsverfahren und ihrem Rechtsstand zum 05.08.2022 ist in Anlage B 1 aufgeführt.

Vorabzug

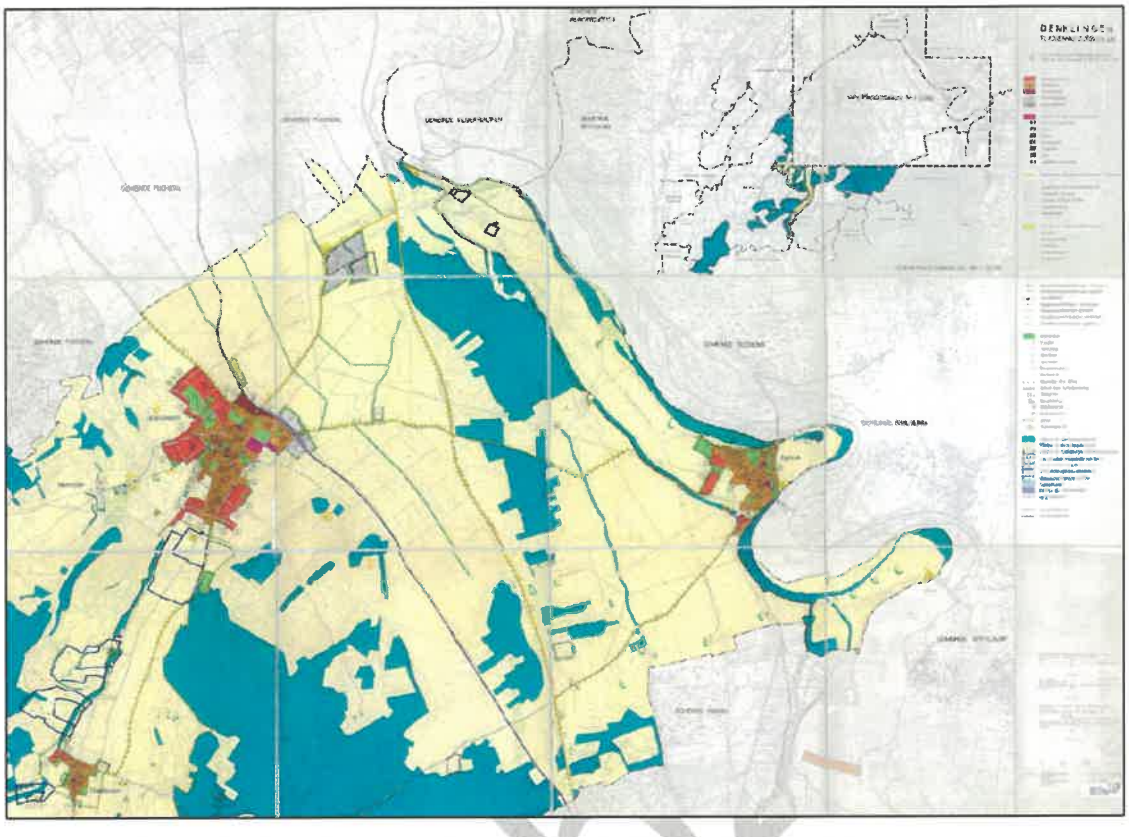

Abb. 1: wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen, ohne Maßstab

2.2.2 *Flächenbilanz*

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Gemeindegebiet folgende Nutzungsarten dar:

Nutzungsart	Fläche (ha)	Anteil %
Bauflächen	132,24	2,2
Fläche für Gemeinbedarf	18,52	0,31
Verkehrsfläche	47,82	0,8
Fläche für Versorgungsanlage	3,57	0,06
Grünfläche	26,0	0,4
Wasserfläche	358,6	6,0
Fläche für die Landwirtschaft	2.028,13	33,7
Waldfläche	3.395,92	56,5

Betrachtet man die Bauflächendarstellung im rechtswirksamen FNP, so stellt sich folgende Verteilung dar:

Nutzungsart	Fläche (ha)	Anteil %
Wohnbaufläche (WA, WR)	43,67	33
Gemischte Baufläche (MI, MD)	49,69	37,6
Gewerbliche Bauflächen (GE, GI)	38,08	28,8
Sonderbaufläche (SO)	0,8	0,6
Bauflächen	132,24	100

Die Wohnbauflächen umfassen 43,67 ha. Insgesamt 29,18 ha werden als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die gemischten Bauflächen sind zum überwiegenden Teil als Dorfgebiete (47,28 ha), zum geringeren Teil (2,41 ha) als Mischgebiete dargestellt. Die gewerblichen Bauflächen (38,08 ha) sind größtenteils als Industriegebiet (27,84 ha) dargestellt. Die Sonderbauflächen in einer Größe von 0,8 ha werden als Sonstige Sondergebiete mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

2.3 Landschaftsplan

Die Gemeinde Denklingen verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2000, der vom Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Christoph Goslich ausgearbeitet wurde. Der Landschaftsplan umfasst ebenfalls das gesamte ca. 57 km² große Gemeindegebiet. Das bisher separate Planwerk soll nun in den Flächennutzungsplan integriert werden. Die Integration findet in Abwägung mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde statt.

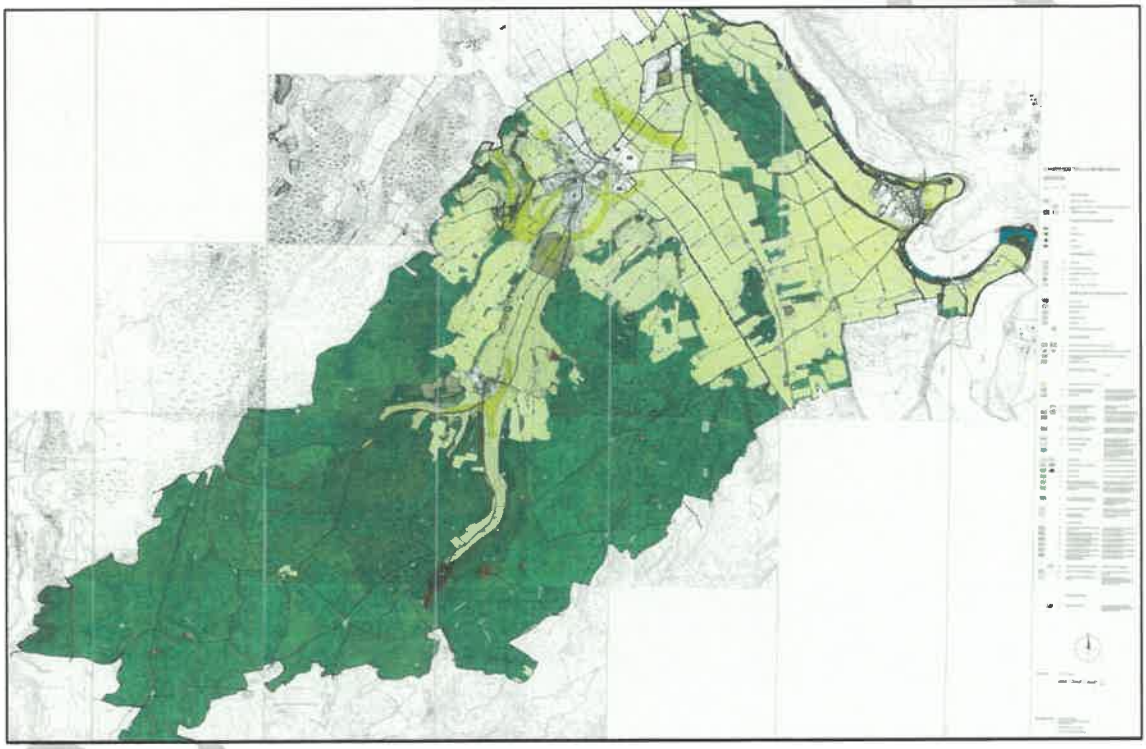

Abb. 2: Landschaftsplan der Gemeinde Denklingen, ohne Maßstab

3. Methodik

Dieses Kapitel erläutert die angewandte Methodik für die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans, sowie alle wesentlichen Planungsschritte. Die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans erfolgt in drei Schritten:

- Die als Entscheidungsgrundlage notwendigen Fachinformationen wurden von Seiten der Planer und der Gemeindeverwaltung gesammelt, ausgewertet und aufbereitet.
- Die Entwicklung der städtebaulichen Ziele erfolgte durch den Gemeinderat in einem offenen und transparenten Verfahren mit intensiver Bürgerbeteiligung.
- Das formelle Aufstellungsverfahren wurde entsprechend den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

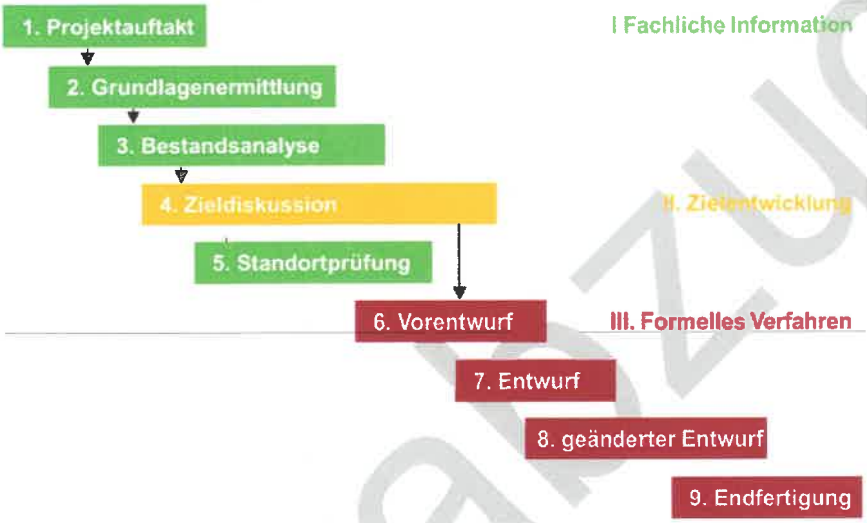

Abb. 3 Ablaufschema zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans; Quelle: Planungsverband

3.1 Grundlagenermittlung

3.1.1 Digitalisierung

Ab Mai 2020 begannen die Arbeiten am neuen Flächennutzungsplan mit der Digitalisierung der rechtswirksamen Planzeichnung einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen. Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wurden an die aktuellen digitalen Kartengrundlagen der Landesvermessungsverwaltung angepasst. Ebenso wurden die Höhenlinien aus dem Digitalen Geländemodell (DGM) übernommen.

3.1.2 Baurechtsermittlung

Für die Ermittlung des gegenwärtigen Baurechts wurde im Februar 2022 eine Baurechtserhebung durchgeführt. Hierfür wurden alle unbebauten Flächenpotenziale in Bebauungsplangebieten und im unbeplanten Innenbereich sowie darüber hinausgehende Flächennutzungsplanreserven des gültigen FNPs ermittelt (vgl. Abb. 4).

Vorabzug

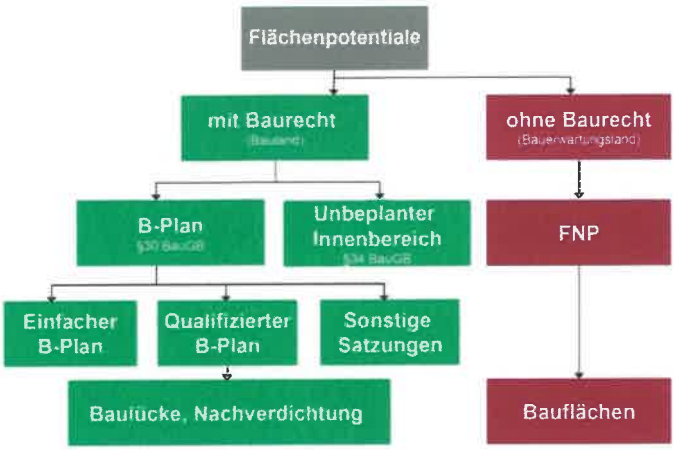

Abb. 4 Gliederung der Flächenpotenziale; Quelle: Planungsverband

- Flächenpotenziale mit Baurecht

  Zur Ermittlung von Flächenpotenzialen mit Baurecht wurden alle rechtswirksamen, bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne (§ 30 BauGB) oder Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 6 BauGB) mit Stand Februar 2022 aufgenommen und die darin vorhandenen unbebauten Flächen dargestellt. Ebenso wurde der unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) auf bestehende Baupotenziale untersucht und diese ebenso in den Karten dargestellt.

- Flächenpotenziale ohne Baurecht

  Darüber hinaus wurden Flächenpotenziale ohne Baurecht ermittelt. Dies sind Flächen, die zwar im rechtswirksamen FNP bereits als Bauflächen ausgewiesen sind, die aber noch als Bauerwartungsland zu beurteilen sind. Um diese Flächen zu aktivieren ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bei der Ermittlung der Flächenpotenziale mit und ohne Baurecht wird jeweils unterschieden zwischen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen. Die Ergebnisse der Ermittlung der Flächenpotenziale dienen allein der Grundlagenermittlung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Sie können daher eine bei einem Bauantrag im Einzelfall erforderliche konkrete baurechtliche Prüfung nicht ersetzen. Auch beinhalten sie keine Wertung über die städtebauliche Sinnhaftigkeit der Bebauung oder die Flächenverfügbarkeit im Einzelfall. Dies erfolgt auf der Ebene der Leitzieldiskussion. Die Ergebnisse der Baurechtsermittlung sind für die einzelnen Ortsteile im Kartenteil dargestellt (siehe Anlage 1). Die detaillierte Baurechtserhebung findet sich unter Kapitel 5.1.

Vorabzug

3.2 Zieldiskussion

Schon vor Beginn des formellen Beteiligungsverfahrens der Bauleitplanung hat die Gemeinde Denklingen einen ergänzenden Kommunikationsprozess zur Einbindung der Öffentlichkeit und des Gemeinderates auf den Weg gebracht. Folgende Schritte wurden durchgeführt:

3.2.1 Gemeinderatsklausur - Sommer 2020

Am 04. Juli 2020 fand eine ganztägige Gemeinderatsklausur statt. Ziel der vom PV organisierten und moderierten Veranstaltung war es,

- die wichtigsten Handlungsfelder für die zukünftige Ortsentwicklung von Denklingen zu erarbeiten
- Leitziele für die künftige Entwicklung zu formulieren
- am Plan konkrete Entwicklungsabsichten zu diskutieren und zu dokumentieren.

Zur leichteren Bearbeitung wurde von den Fachplanerinnen eine Unterteilung des Gemeindegebietes in folgende 4 Teilräume vorgenommen:

(1) nördlich des Hauptortes Denklingen
(2) östlich der B17 und Epfach
(3) südliches Waldgebiet
(4) Hauptort Denklingen und Nebenort Dienhausen

Die Teilräume wurden bei einer gemeinsamen Radtour besucht und an vier Stationen jeweils die wichtigsten Zukunftsthemen auf Moderationskarten notiert.

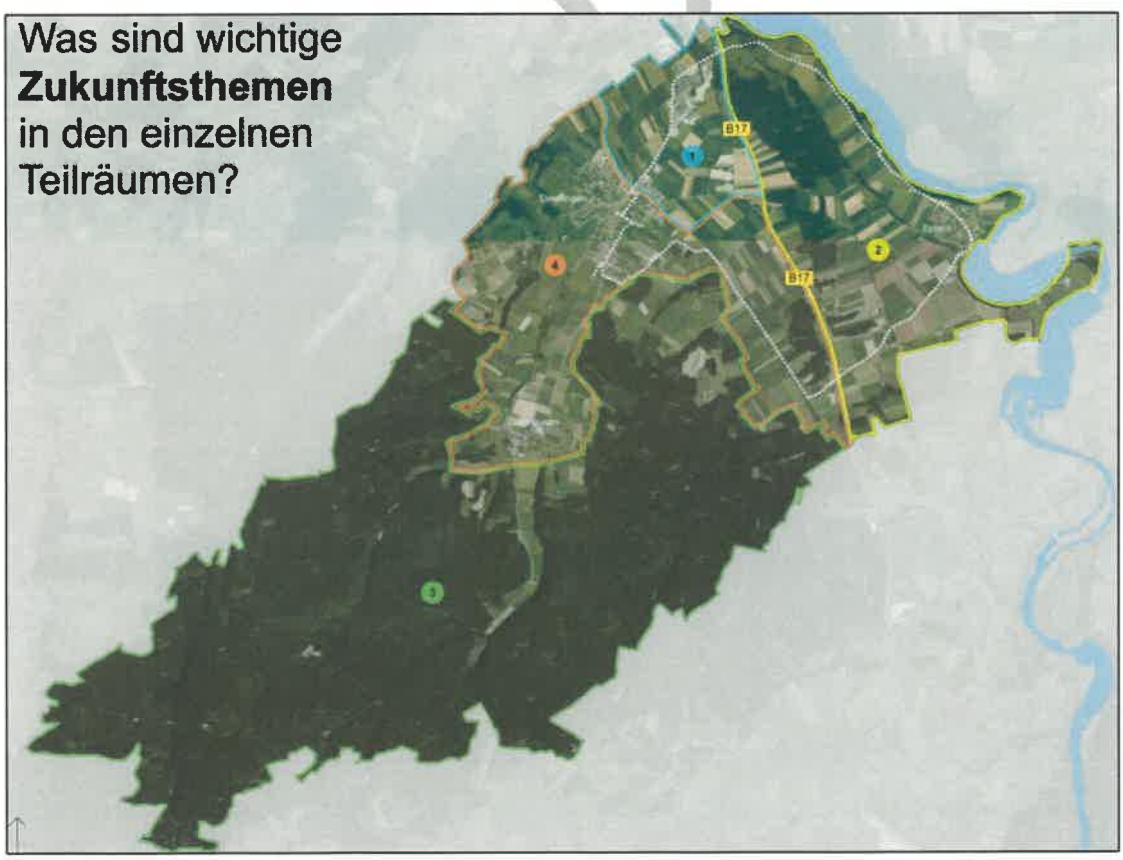

Abb. 5 Begrenzung der Teilräume im Gemeindegebiet; Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung

Bezug

Abb. 6 Brainstorming in der Vorstellungsrunde zur Frage. „Ich wünsche mir für Denklingen zukünftig…"; Foto: Planungsverband

Abb. 7 Radtour durch das Gemeindegebiet; Foto: Planungsverband

Anschließend erfolgte durch den Planungsverband eine Bündelung der Statements aus der vorangegangenen Radtour. Die von den Teilnehmenden eingebrachten Themen für den FNP Denklingen können sieben Handlungsfeldern zugeordnet werden. Gleiche Statements wurden zusammengefasst, wobei die Zahl in Klammern die Häufigkeit der Nennung angibt.

Mobilität	B17	Abfahrt B 17 „Neuhof" Ausbau sicherer Anschluss an B17 (beim Gut) (3x)
	ÖPNV	Busanbindung (2x) Anbindung ÖPNV (2x)
	Rad	Radwegenetz (verträglich) ausbauen (Natur) (2x) Radwegeverbindung Ortsteile Radwege → Leeder besser ausschildern Radweg zum Weiher Radweg nach SOG u. LL (2x) Bahnlinie als Radweg (Radschnellweg) SOG – LL (2x)
	E-Mobilität	E-Mobilität auf den Prüfstand stellen Ausbau E-Mobilität
	Fuchstalbahn	Bahnlinie einstellen und Bahngleise entfernen (3x) Bahnlinie als Radweg nutzen (4x)
Siedlungs-entwicklung	Baugebiet	Baugebiete/ Bauplätze/ Wohngebiete (6x) Bauplätze für Epfach Bauplätze bevorzugt Richtung Leeder
	Grün	Erhaltung der Natur mit Einbindung Wohngebiet Grünflächen innerorts erhalten
	Einheimische	Bauplätze für (junge) Einheimische (4x) Wohnraum für Einheimische (2x) Einheimischenmodell
	Alters-gerechtes Wohnen	Betreutes Wohnen (2x) Altersgerechtes Wohnen (2x)
	Wachstum	Kontrollierte (bedarfsgerechte) Ausweisung von Bauplätzen und gezielte Vergabe (2x) Moderate Baulandentwicklung Dienhausen/ Denklingen Moderate Entwicklung
	Ortskern	Erhalt der „Geschichte" Erhalt Ortskern Dorf soll Dorf bleiben
	Nachverdichtung + Leerstand	Leerstand Landwirtschaftsgebäude Innerortsverdichtung

Vorabzug

	Zentraler Ort	Zentraler Ort (2x) Moderate Weiterentwicklung mit Status „Zentraler Ort“
Freizeit + Sport	Jugend	Jugendtreff (2x) Angebote für Jugendliche
	Alle Generationen	Zentrale Stätte für alle Generationen Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt
	Vereine	Vereinsleben fördern und erhalten Vereinsarbeit unterstützen
	Allgemein	Freizeitmöglichkeiten (5x) Naherholung (5x) Spielplatz Volleyballplatz Bildung und Kultur
	Weiher-Baden	Badeweiher (2x) Naturschwimmbad Weiher ausbaggern Sanierung Dienhauser Weiher (2x) / Menhofer Weiher Naherholung am Dienhauser Weiher Bademöglichkeiten (Nah)Erholung am Lech/ Lechterrassen (2x) Parkanlage Lech Lechzugang Ausbau Bad - Freizeit
Natur und Landschaft	Walderlebnispfad	Walderlebnispfad ausbauen/ erweitern (2x) Sanierung des Walderlebnispfads
	Nachhaltige Entwicklung + Nutzung	Gewässer schützen & erhalten, Weiher in Dienhausen und Menhofen Ausbau Waldwege Erholungsgebiet Radtourennetz im Waldgebiet mit einprägenden Namen Ausschilderung Straßennamen – Staatswald
	Erhalt	*Durch Land- und Forstwirtschaft (von PV ergänzt)* Erhaltung von Grünflächen Erhalt der Natur (5x) Erhalt des Denklinger „Rotwaldes“ Erhalt und Schutz des Waldes
	Lech (erhalten)	Landschaft erhalten, vor allem in der Nähe des Lechs (Maltinger, Forchau) Übergang Lechstufe *Fischaufstiegshilfen (Interkommunal?) → ergänzt von PV vor Ort* *Durchgängigkeit Lech → ergänzt von PV vor Ort* Lech mit seinen Ufern schützen
	Konflikt mit erneuerbaren Energien	Vorranggebiet Freiflächenphotovoltaik PV an Bahnlinie begrenzt halten Keine PV-Anlagen (2x) TFNP-Windkraft gut gelöst FNP Windkraft Windräder verhindern, keine zusätzlichen Windräder (2x) Kein Industriegebiet im Wald (Windkraft) Vorhandene erneuerbare Energie nutzen, mit der Landschaft und Bürgern vereint Alternative Energieversorgung
	Sonstiges	Alter Sportplatz = Ökofläche
Arbeit und Versorgung	Landwirtschaft	Landwirtschaft erhalten, fördern und schützen *Landwirtschaftliche Flächen schützen → ergänzt bei Diskussion* *Kleinteilige Landwirtschaft erhalten → ergänzt bei Diskussion* *Keine Einschränkung von landwirtschaftlichen*

Vorabzug

		Betrieben und Tätigkeiten, da diese maßgeblich zur Pflege und Erhalt unserer Natur und Landschaft beitragen (gilt für das gesamte Gemeindegebiet) → ergänzt nach der Klausurtagung
	Kiesgrube	Entwicklung Kiesgrube
	Hirschvogel	Sicherung des Standorts und Entwicklung/ Ausweitung der Firma Hirschvogel (4x) Hirschvogel als starker Partner für die Zukunft Wachstumsförderung Firma Hirschvogel
	Gewerbe (sichern + Ausbauen)	Arbeitsplätze (2x) Ausbaufähigkeit Gemischtes Gewerbegebiet Gewerbe ansiedeln (4x) Weitere Entwicklung Industrie Perspektive für neue Betriebe Standortsicherung durch Industrie (Infrastruktur Straße) Aufwertung/ Ausweitung Industriegebiet Gewerbestandort erweitern (2x) Gewerbe sichern (2x) Sinnvolle Entwicklung Gewerbegebiet Standortsicherung
	Nahversorgung	einen (kleinen) Supermarkt (2x) Drogeriemarkt (2x) Nahversorgung ausbauen (2x) Kein Nahversorger Dorfladen
	Breitband- und Mobilfunkversorgung	Ausbau Glasfaser Breitbandausbau im ländlichen Gebiet mit weniger Bürokratie fördern Mobilfunkausbau
	Sonstiges	Infrastruktur
Betreuung, Gesundheit und Soziales	Senioren	*Senioren integrieren → ergänzt bei Diskussion* Lebensraum für Senioren gestalten
	Kinderbetreuung	Schule und Kindergarten sichern
	Gesundheit	Medizinische Versorgung sichern

Diskussion zu den Handlungsfeldern:

In der abschließenden Diskussion wird nochmals das Thema **Zentrale Orte** aufgegriffen. Seitens der Teilnehmenden wird kritisiert, dass die fehlende Einstufung Denklingens als Grundzentrum nicht dem zentralörtlichen Charakter als zweitgrößter Industriestandort im Landkreis Landsberg und als Einpendler-Gemeinde gerecht wird. Zentralörtliche Funktionen wie beispielsweise eine ausreichende medizinische Versorgung seien notwendig um u.a. der hohen Anzahl an vor Ort Beschäftigten attraktive Versorgungsmöglichkeiten zu bieten.

Seitens der Fachplanerinnen wird angeregt, sich noch mehr mit dem Thema **Naturschutz – Naturschutzmaßnahmen sowie Landwirtschaft** auseinander zu setzen. Das Thema Landwirtschaft wurde im Brainstorming kaum genannt. In der anschließenden Diskussion wird aber deutlich, dass es den Teilnehmenden ein Anliegen ist, landwirtschaftliche Nutzflächen zu erhalten, zu fördern und zu schützen und gerade auch kleinteilige landwirtschaftliche Betriebe zu stärken. Es wird eingebracht, dass Natur und Landschaft gerade auch durch eine verträgliche Land- und Forstwirtschaft erhalten werden kann.

Zum Themenfeld **Betreuung, Gesundheit und Soziales** wurden innerhalb des Brainstormings ebenfalls wenige Statements eingebracht. Auf Rückfrage der Fachplanerinnen wird erläutert, dass dieses Handlungsfeld bereits stetig innerhalb der Gemeinde thematisiert wird und daher nicht explizit nochmals aufgegriffen wurde. Zudem wird dieses Handlungsfeld in

Vorabzug

dem ISEK, das aktuell aufgestellt wird, beleuchtet. Dennoch wird sich darauf verständigt, dass das Handlungsfeld Betreuung, Gesundheit und Soziales schließlich auch aufgrund von Standortfragen relevant für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist und, dass vor allem die Unterthemen Senioren, Kinderbetreuung und Gesundheit/ Medizinische Versorgung fokussiert werden sollen.

3.2.2 Leitbild - Herbst 2020

Auf Grundlage des Austauschs mit der Gemeinde Denklingen hat der Planungsverband ein erstes fachliches Leitbild entwickelt.

Fokusbereich 1 - Innen vor Außen

Im fachlichen Leitbild wird zum Ausdruck gebracht, dass es bei der Siedlungsentwicklung zukünftig um Räume für Menschen gehen soll. Das heißt konkret, dass man das Wohnen demografiegerecht, flächensparend und gemeinwohlorientiert umsetzen muss. Dazu gehören kurze Wege zur Betreuung der Kinder und älteren Menschen, sowie eine langfristig innerörtlich funktionsfähige Mobilität ohne Auto. Das ist im Innenbereich besser zu realisieren, als durch eine weitere Expansion in die Fläche. Auch die pandemiebedingte beschleunigte Entwicklung von Trends wie dem digitalen Arbeiten zu Hause, ist ein klarer Richtungszeiger nach Innen. Die Funktionen des Alltags finden immer stärker in den eigenen vier Wänden statt oder werden in der nächsten Umgebung gesucht (z.B. Nahversorgung, Ärzte, Verwaltung etc.).

Analysen zum Flächenpotenzial der Gemeinde Denklingen bestätigen, dass Nachverdichtungspotenziale bestehen (siehe Kapitel 4.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Kapitel 5.1 Baurechtserhebung). Die Gemeinde will diese aktivieren, mit dem Ziel einer organischen Bevölkerungsentwicklung und einer zentralen Ansiedelung der „Bedarfe des Alltags".

Fokusbereich 2 - Sportliche Gemeinde Denklingen

Im Gegensatz dazu bereits heute Sport, Freizeit und Erholung vor allem Außen statt und werden dies auch in Zukunft tun. Daraus leiten sich hohe Ansprüche an den Freiraum und den öffentlichen Raum ab, die an vielen Standorten bereits erfüllt und somit erhalten werden müssen. An anderen Standorten im Gemeindegebiet können sie, mit Rücksicht auf Natur- und Landschaftsschutz, noch weiterentwickelt werden. Das gilt für Erholungsorte im Außenbereich, wie den Dienhauser Weiher, den Lech oder die Golan Höhen, ebenso wie die in die Ortsentwicklung integrierten Freiflächen. Diese Mehrstimmigkeit aus räumlichen Notwendigkeiten ist das Grundgerüst für eine nachhaltige Entwicklung.

Fokusbereich 3 - Strategische Gewerbeentwicklung

Die Gemeinde ist ein wachsender Industriestandort, der zweitgrößte im Landkreis, mit aktuell rund 30 ha Gewerbefläche, 2.500 Arbeitsplätzen und rund 2.000 Einpendler:innen. Hier scheint der Puls der Gemeinde zu schlagen und folgerichtig ist dort ein Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung zu verorten. Angebunden durch die Bundesstraße B17 und versorgt mit einer potenzialreichen grünen Mobilitätsachse ist, hat Denklingen die Chance und die Verantwortung sich als Gewerbestandort beständig weiter zu entwickeln. Es geht um das Miteinander von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit und Mobilität. Dies soll die Grundlage bilden für die Ausarbeitung des neuen Flächennutzungsplans.

Vorabzug

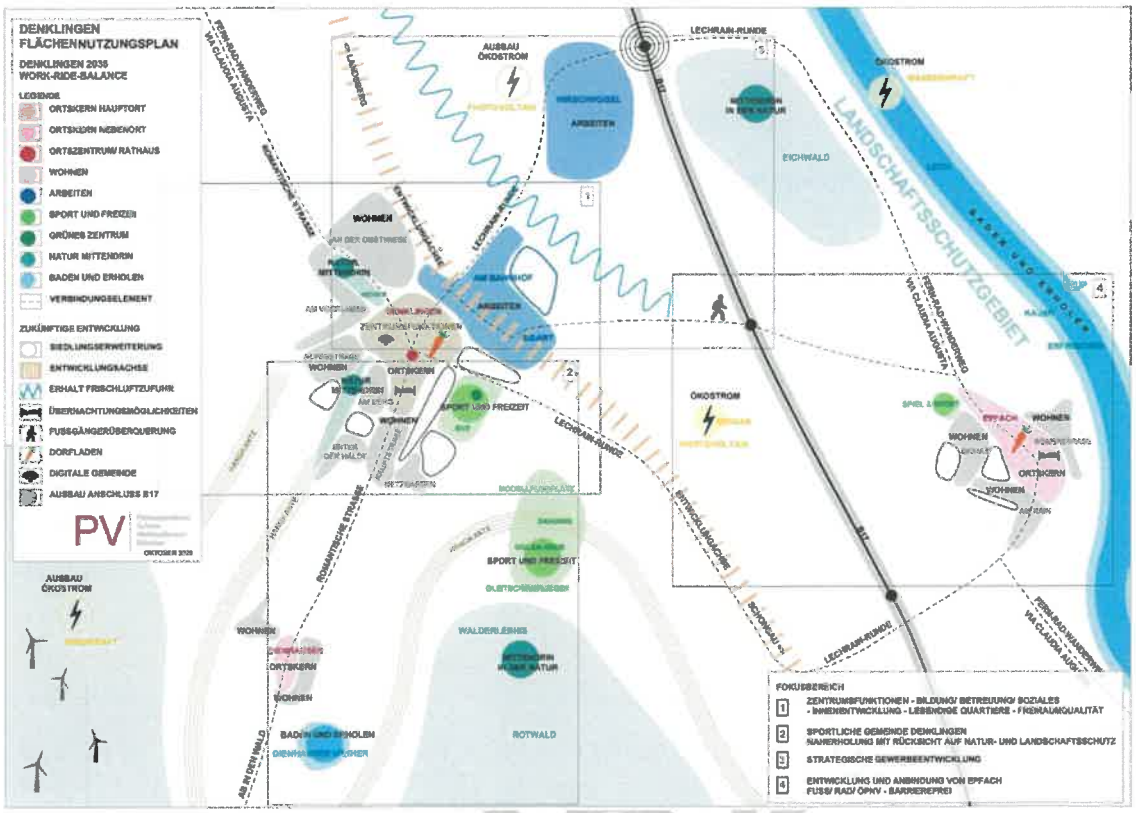

Abb. 8 schematische Darstellung; Quelle: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Fokusbereich 4 – Anbinden und Vernetzen

Die Gemeinde Denklingen kann ihren zur Verfügung stehenden Freiraum als Möglichkeitsraum nutzen, um mehr Wegebeziehungen zu entwickeln, um Blickbeziehungen zu erhalten und zu schärfen und um Landschaft erlebbar zu machen.

Der Ausbau der Mobilitätsachsen in der Landschaft, auch zur Überwindung dieser Räume, wird zukünftig besonders relevant. Dies gilt sowohl für die Anbindung der Ortsteile Epfach und Dienhausen an den Hauptort als auch für die Vernetzung über Fuss-/ Rad(schnell)wege und ÖPVN-Verkehr nach Landsberg und Schongau. Dabei können Grünachsen und Wegenetz nebeneinander ausgebaut und gleichzeitig stark genutzte Naturräume, für z.B. Vögel oder Wild, geschützt und aufgewertet werden.

3.2.3 Online-Beteiligung der Bürger:innen - Winter 2020

Am Ende der Klausurtagung informierte der Planungsverband über die Durchführung einer Online-Beteiligung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Neben einer Erläuterung, welche städtebaulichen Aufgaben damit einhergehen, wurden die Gründe für eine digitale Beteiligung der BürgerInnen erklärt:

- große Öffentlichkeit wird erreicht
- zeitgemäße Methodik, um Meinungen einzuholen
- einfache Handhabung
- für jeden Bewohner mit Internetzugang abrufbar

Die Online-Umfrage erfolgte vom 21.12.2020 bis zum 01.02.2021 mit einem Partizipativen GIS (Geographisches Informationssystem). Durch ihre digitale Gestaltung war sie unabhängig vom in dieser Zeit laufenden zweiten pandemischen Lockdown.

Die Beteiligung fand nicht nur über einen Fragebogen statt, sondern wurde mit einer kartenbasierten Umfrage kombiniert. Den Bürger:innen wurde so die Möglichkeit gegeben, zu verschiedenen Themenbereichen ihre Meinung aktiv einzubringen und zudem ihre Äußerungen auf einer Karte zu verorten. So wurde wichtiges Wissen der Experten vor Ort eingeholt und kann direkt in den Planungsprozess einfließen.

Abb. 9 Flyer für die Online-Umfrage; Quelle: Planungsverband

In der Online-Umfrage wurden folgende Themenschwerpunkte behandelt:

- Siedlungsentwicklung
- Verkehr
- Arbeit, Versorgung und Digitalisierung
- Natur, Landschaft und Erholung
- erneuerbare Energien und umweltfreundliches Bauen
- Bildung, Gesundheit und Betreuung
- Freizeit, Sport und Kultur

Die Themenschwerpunkte wurden zuvor zusammen mit dem Gemeinderat in der ersten Klausurtagung entwickelt. Von den Teilnehmenden gezeichnete Elemente sind in Ergebniskarten zusammengefasst. Seit März 2021 liegt der Gemeinde die Auswertung der Online-Beteiligung in Schriftform vor. Eine interaktive Karte, die im Frühjahr 2021 auf der Website des Planungsverbandes München bereitgestellt wurde, präsentiert zudem jede einzelne Eintragung. So wird sichergestellt, dass keine Aussagen durch das Zusammenfassen der Ergebnisse verloren gehen. Die Antworten zu offenen Fragestellungen wurden durch die Fachplaner*innen kategorisiert aufbereitet.

Die Online Umfrage ist über die Website des PV abrufbar:

https://www.pv-muenchen.de/leistungen/planung/beteiligungsverfahren-moderation/online-beteiligung-flaechennutzungsplan-denklingen

Wichtigste Ergebnisse:

- **Lieblingsorte** der Bürger:innen sind u.A. das Sportzentrum, die Osteraufkirche, der Vorderberg und die angrenzende Landschaft mit dem Walderlebnispfad

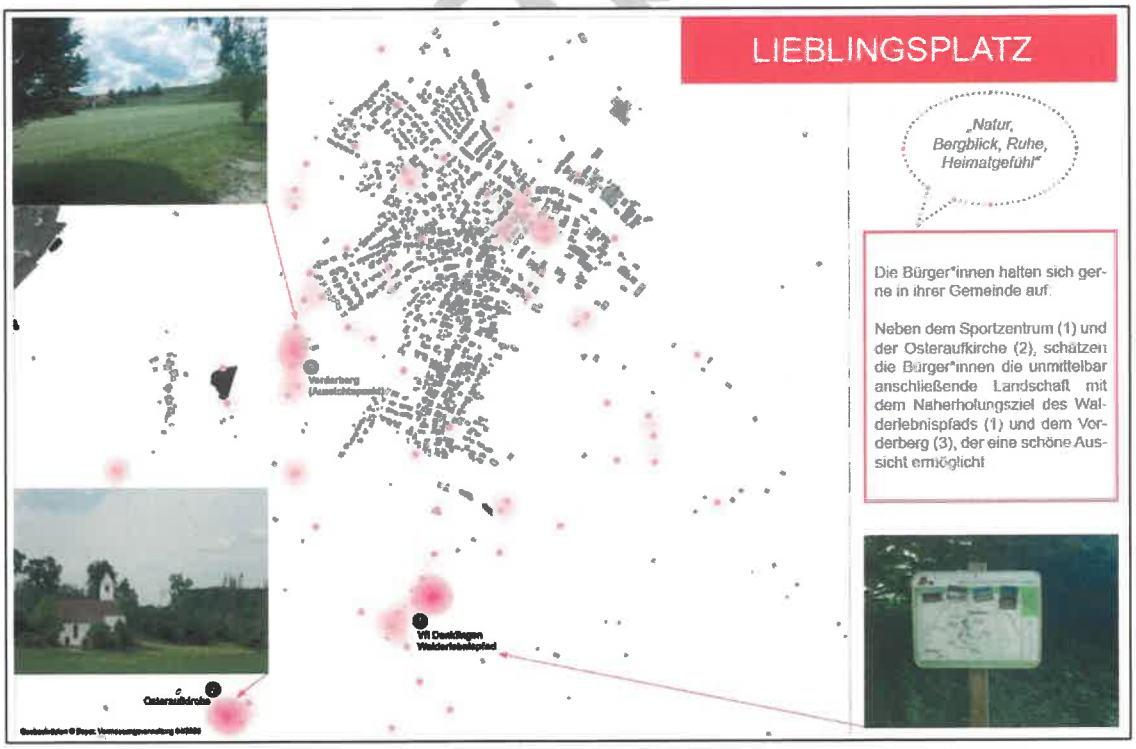

Abb. 10 Darstellung (Ausschnitt) der Lieblingsplätze der Bürger:innen; Quelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2020

- **Konfliktpunkte** sind u.A. die unsicheren Bahnübergänge, die starke Verdichtung in der Bahnhofstraße, die Größe des Bürger- und Vereinszentrums, die fehlende soziale Infrastruktur für neue Baugebiete, fehlende Fußwege im Ortszentrum und der verkehrliche „Brennpunkt" an der Kreuzung B17 – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße.

- Bei der **Siedlungsentwicklung** sind den Bürger:innen u.A. der Erhalt der dörflichen Struktur, eine klimagerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung, die Schaffung von preisgedämpftem und gefördertem Wohnungsbau und eine Nutzungsmischung wichtig.

- Beim Thema **Verkehr** sind u.A. ein Ausbau des Radwegenetzes, Radschnellwege nach Schongau und Landsberg, der Ausbau der öffentlichen Parkmöglichkeiten, eine erhöhte Taktung bestehender Busverbindungen, mehr Fußwege und alternative Mobilitätskonzepte gewünscht.

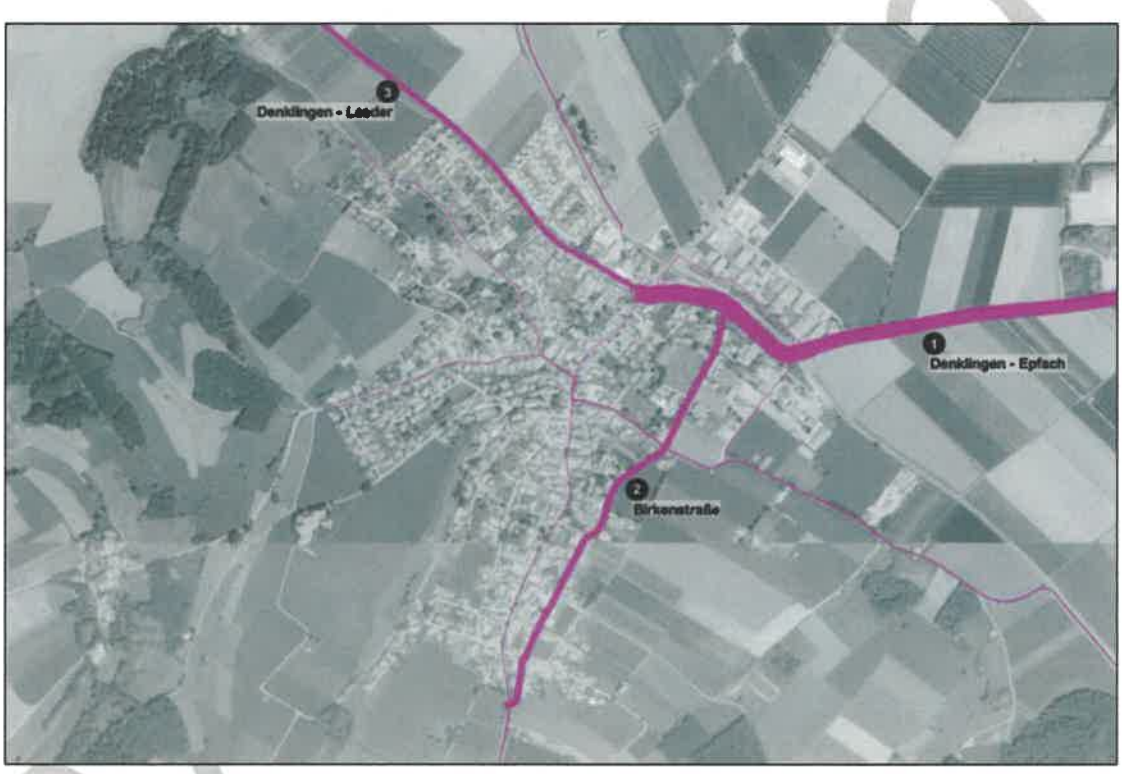

Abb. 11 Darstellung (Ausschnitt) fehlender Radwegeverbindungen durch die Bürger:innen; Quelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2020

- Bei **Arbeit und Versorgung** ist den Befragten u.A. ein Ausbau der Breitbandversorgung, die Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots, eine Förderung der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte (Dorfladen) und eine landschaftsbildverträgliche Entwicklung von Gewerbeflächen wichtig.

- Beim Thema **Natur und Erholung/ Land- und Forstwirtschaft** sind den Bürger:innen u.A. Natur- und Artenschutz und Freizeitnutzung allgemein sowie speziell der Erhalt und Schutz der Weiher und des Lechs mit seinen Uferzonen wichtig. Als Maßnahmen werden insektenfreundliche Bepflanzungen (z.B. Blühstreifen), Baumpflanzungen und eine extensivere Landwirtschaft gewünscht.

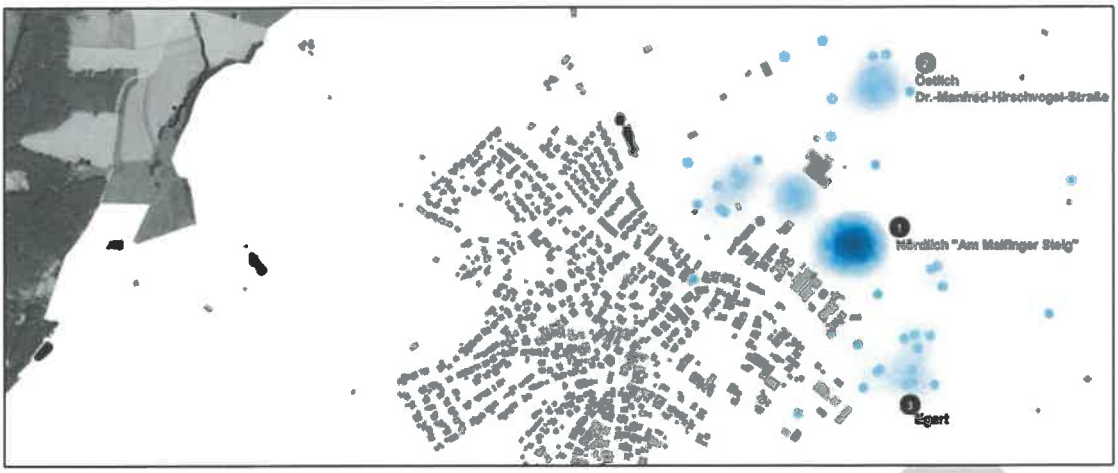

Abb. 12 Darstellung (Ausschnitt) weiterer gewerbliche Entwicklungsflächen durch die Bürger:innen; Quelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2020

- In Bezug auf **Erneuerbare Energien und umweltfreundliches Bauen** werden die Einsparung des Energieverbrauchs, die stärkere Nutzung regionaler Materialien und energetisches Bauen/ Sanieren als wichtig bewertet. Photovoltaikflächen sollen vor allem auf Dachflächen umgesetzt werden, während Freiflächen-Photovoltaik eher abgelehnt wird.

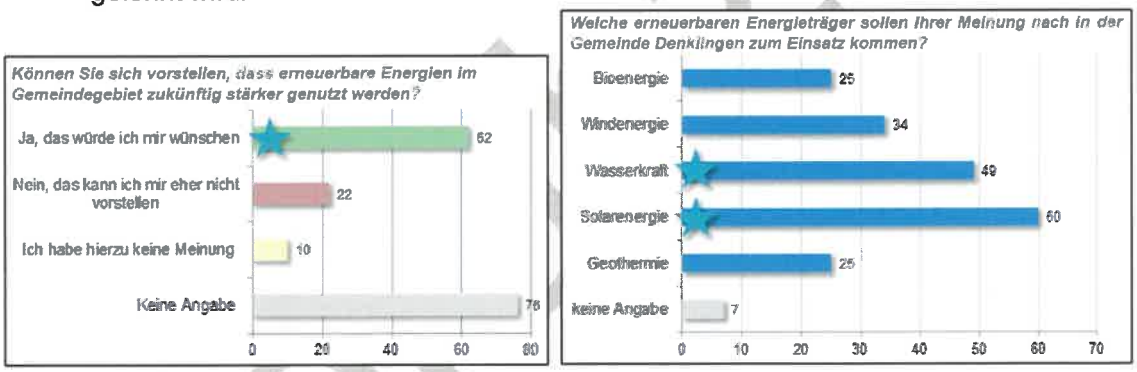

Abb. 13+14 Bewertung der zukünftigen Nutzung erneuerbarer Energien (links) und des Einsatz der erneuerbaren Energieträger (rechts) durch die Bürger:innen

- Bei **Bildung, Soziales, Gesundheit und Betreuung** erfahren u.A. der Ausbau der sozialen Infrastruktur und der Bildungsmöglichkeiten sowie ein höheres Facharztangebot Zustimmung. Es werden mehr Angebote für Kinder/ Jugendliche und für Senioren gewünscht.

- Beim Thema **Soziales, Gesundheit und Betreuung** sind den Befragten u.A. eine größere Angebotsvielfalt und eine Qualitätssteigerung bei den Betreuungsangeboten wichtig. Priorisiert werden insbesondere eine Kitabetreuung und betreutes Wohnen.

- Die Bürger:innen stimmen bei **Freizeit, Kultur und Sport** für eine Förderung des Vereinslebens, für eine Erhöhung der Angebotsvielfalt und für ökologisch verträgliche Freizeiteinrichtungen.

3.2.4 Thementische - Herbst 2021

Aufgrund der engen funktionalen Verflechtungen und Nutzungskonkurrenzen in der Region München zeigt sich immer stärker auch ein wachsendes gemeinsames Raumverständnis bei den Kommunen der Region. Die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ist der geeignete Planungsprozess, um in eine interkommunale Abstimmung einzutreten.

Diese Abstimmung für die gemeinsam zu bewältigenden Aufgaben ist sektoral übergreifend, fließt in die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Denklingen unmittelbar ein und soll während der Bearbeitungszeit und Zieldiskussion im Gemeinderat weiter vertieft werden.

Aus den in der Gemeinderatsklausur erarbeiteten Handlungsthemen wurden zwei sogenannte Thementische abgeleitet. Diese wurden mit Vertretern des Gemeinderates, der Gemeindeverwaltung, Vertretern der Nachbargemeinden und diversen Fach- und Planungsexperten durchgeführt. Auf Grund des unterschiedlichen Schwerpunkts wurden bei jeder Diskussionsrunde andere Fachexperten hinzugezogen. Daraus wurden nützliche Erkenntnisse und Einschätzungen für die Ortsentwicklung Denklingens abgeleitet. Von jedem Thementisch fließt Information durch das Protokoll und auch durch die Fraktionssprecher in den Gemeinderat zurück.

>> Tisch_1 - „Klima, Energie und Digitalisierung“ am 07. Oktober 2021

Die Teilnehmenden sind sich einig, dass die Identifikation mit dem Klimawandel bei den Bürger:innen gestärkt werden soll. Um das zu erreichen müssen mehr Botschaften gesendet werden. Die Sehnsucht nach einer intakten Umwelt zu lehren bedeutet auch, die Zukunft der Kinder zu sichern. Dabei gilt es, die Freude am Klimaschutz zu entdecken.

Handeln sollten diejenigen, die etwas tun können und die (finanziellen) Mittel dafür haben. Dabei ist es auch wichtig, die Wertschöpfung in der Gemeinde zu behalten.

>> Tisch_2 - „Wegeverbindungen, Freizeit und Sport“ am 14. Oktober 2021

Grundsätzlich wird die Stärkung der bestehenden Nord-Süd-Achse zwischen Landsberg am Lech – Denklingen – Schongau von allen Teilnehmenden als wichtig erachtet. Es konnte jedoch kein Konsens erreicht werden, wie die Trasse der Fuchstalbahn künftig genutzt werden könnte. Da sowohl gute Argumente pro Bahn als auch pro Rad vorhanden sind, sollte die künftige Diskussion in Richtung sowohl Bahn als auch Rad geführt werden.

Denklingen weist bereits ein gutes Angebot für Sport, Freizeit und Naherholung auf. Wünschenswert sind mehr und bessere, barrierefreie Badeplätze. Es besteht Konsens darüber, dass Naherholung im Einklang mit der Natur erfolgen muss. Die Umsetzung der Maßnahmen liegt jedoch eher nicht auf Flächennutzungsplan-Ebene.

Die Thementische haben sich insgesamt als nützliche Plattformen für eine weiter auszubauende Kommunikation zwischen den verschiedenen Planungsinstanzen bewährt.

Vorabzug