

Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg am Lech

Neuaufstellung

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

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

Kneucker, Pfannmueller, Undeutsch QS: Sei

Aktenzeichen

DEN 1-30

Plandatum

08.02.2023 (Vorentwurf)



Begründung

Inhaltsverzeichnis

A	Vorbemerkung	4
1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
2.	Ablauf der Flächennutzungsplanung	6
B	Planungsgrundlagen	8
1.	Lage und Struktur der Gemeinde	8
2.	Historische Entwicklung	8
	2.1 Denklingen und Dienhausen.....	8
	2.2 Epfach.....	9
3.	Siedlungsstruktur	11
4.	Nutzungen und Nutzungsverteilung	12
5.	Verkehr	15
	5.1 Überörtliche Straßenverkehrsanbindung	15
	5.2 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr	16
6.	Baurechtserhebung	16
	6.1 Ortsteil Denklingen.....	18
	6.2 Ortsteil Epfach.....	20
	6.3 Ortsteil Dienhausen.....	20
	6.4 Industriegebiet Hirschvogel	21
7.	Flächenbedarf bis 2035	21
8.	Flächenverfügbarkeit	22
C	Planungsrechtliche Voraussetzungen	25
1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern	25
2.	Regionalplan München	28
3.	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	34
4.	Landschaftsplan	36
D	Leitbildprozess	37
1.	Erste Gemeinderatsklausur - Sommer 2020	37
2.	Leitbild - Herbst 2020	41
3.	Online-Beteiligung der Bürger:innen - Winter 2020	43
4.	Thementische - Herbst 2021	46
5.	Zweite Gemeinderatsklausur - Frühjahr 2022	47
E	Flächennutzungsplanung	49
1.	Allgemeine Entwicklungsziele	49
	1.1 Siedlungsentwicklung.....	49
	1.2 Freizeit und Sport.....	56
	1.3 Natur und Landschaft	56
	1.4 Land- und Forstwirtschaft	60

1.5	Arbeit und Versorgung.....	61
1.6	Betreuung, Gesundheit und Soziales	65
1.7	Mobilität.....	66
2.	Standortuntersuchung	67
2.1	Fachliche Standortprüfung	67
2.2	Ergebnisse der Gemeinderatsklausur.....	68
3.	Ausweisungen, Umwidmungen, Anpassungen.....	69
3.1	Hauptort Denklingen.....	70
3.2	Ortsteil Epfach.....	79
3.3	Ortsteil Dienhausen.....	82
4.	Flächenbilanz.....	84
5.	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	86
6.	Gemeinbedarf	86
6.1	Kirchen, Kapellen und Friedhöfe	86
6.2	Freiwillige Feuerwehr und Polizei	87
6.3	Kindertageseinrichtung und Grundschule	87
6.4	Verwaltungsgebäude.....	88
6.5	soziale, kulturelle, sportliche und sonstige Gebäude und Einrichtungen	88
7.	Grünflächen	88
8.	Verkehr	89
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	90
10.	Flächen für die Rohstoffsicherung/ Technische Infrastruktur.....	93
10.1	Flächen für die Rohstoffsicherung (Kiesabbau)	93
10.2	Erneuerbare Energien	94
10.3	Erdgasleitungen	95
10.4	110-kV-Höchstspannungsfreileitungen	95
10.5	Brandschutz	95
10.6	Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung	96
11.	Bau- und Bodendenkmäler	97
12.	Immissionsschutz.....	102
13.	Altlastenverdachtsflächen	102
14.	Quellenverzeichnis	103
F	Anhang – Liste der Bebauungspläne	104
G	Anlage	106
1.	Karten zur Baurechtserhebung	106
2.	Arbeitsplan FNP mit Änderungen.....	106
3.	Ergebnisprotokoll 1. Klausurtagung	106
4.	Broschüre Online-Beteiligung	106
5.	Ergebnisprotokoll 2. Klausurtagung	106

A Vorbemerkung

1. Anlass, Ziel und Zweck 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 vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeitet, 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. Seitdem wurden 35 Änderungsverfahren eingeleitet, von denen 32 rechtswirksam wurden.

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 Personen an. Die **Bevölkerungsprognose** prognostiziert laut dem „Demographie-Spiegel für Bayern“ für das Jahr 2033 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 zunehmend 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.

2. Ablauf der Flächennutzungsplanung

Die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans erfolgte in folgenden Schritten:

I. Fachliche Information: Die als Entscheidungsgrundlage notwendigen Fachinformationen wurden durch Planer:innen und Gemeindeverwaltung gesammelt, ausgewertet und aufbereitet.

II: Zielentwicklung: Die Entwicklung der städtebaulichen Ziele erfolgte durch den Gemeinderat in einem offenen und transparenten Verfahren mit Bürgerbeteiligung.

III. Formelles Verfahren: Das formelle Aufstellungsverfahren wird entsprechend den Vorschriften des BauGB durchgeführt.



Abb. 1 Ablaufschema zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans; Quelle: Planungsverband

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

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden unter anderem die nachrichtlichen Übernahmen in die Planzeichnung aufgenommen. Im Rahmen von Ortsbegehungen und durch Gespräche wurden die aktuellen Nutzungen erhoben sowie Konfliktpunkte und Restriktionen erörtert. Strukturdaten wurden ausgewertet. Die Informationen aus der im Herbst 2020 aufgestellten Sanierungssatzung flossen ebenfalls in die Planung ein.

Nach Analyse der Grundlagen und Untersuchung verschiedener Entwicklungsmöglichkeiten wurde aufbauend in der nächsten Phase eine Zieldiskussion durchgeführt, die mehrere „Meilensteine“ beinhaltet (vgl. Abb. 2 und Ziffer D „Leitbildprozess“ der Begründung).



Abb. 2 Zieldiskussion der Flächennutzungsplanung; Quelle: Planungsverband

Parallel dazu wurde für die Ermittlung des gegenwärtigen Baurechts im Frühjahr 2022 eine Flächenpotenzialerhebung durchgeführt (vgl. Ziffer B 8 der Begründung). Hierfür wurden alle un bebauten Flächenpotenziale in Bebauungsplangebiet und im unbeplanten Innenbereich sowie darüber hinausgehende Flächennutzungsplanreserven des gültigen FNPs ermittelt.

Die Zieldiskussion mündete in das formelle Verfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet nun im Zeitraum vom 2023 bis 2023 statt. Die eingegangenen privaten und öffentlichen Belange werden anschließend gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Einarbeitung der eingegangenen Hinweise und Einwendungen führt dann in die Ausarbeitung der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans.

B Planungsgrundlagen

1. Lage und Struktur der Gemeinde

Die Gemeinde Denklingen liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, im südwestlichsten Teil der Region München (14). Die Gemeinde gehört zum Landkreis Landsberg am Lech. Die Entfernung zur Landeshauptstadt München (Metropole) beträgt ca. 60 km.

Die Gemeinde 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):

- Norden: Fuchstal (Lkr. LL a. Lech)
- Osten: Vilgertshofen, Reichling und Apfeldorf (alle Lkr. LL a. Lech)
- Süden: Kiensau (Lkr. LL a. Lech), Hohenfurch (Lkr. Weilheim-Schongau), Altenstadt (Lkr. Weilheim-Schongau) und Schwabsoien (Lkr. Weilheim-Schongau)
- Westen: Bidingen, Osterzell und Kaltental.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch - BauGB - ist der Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet aufzustellen. Das Planungsgebiet umfasst somit das gesamte Gemeindegebiet von Denklingen.

Die Gemeinde verfügt über eine Fläche von ca. 57 km² und zählt 2021 etwa 2.900 Einwohner:innen, die sich auf den Hauptort und die beiden Dörfer Epfach und Dienhausen sowie auf die Weiler Menhofen, Guttenstall, NeuhoF, Römerin und Forchau sowie etliche Einzelgehöfte verteilen.

Die Gemeinde Denklingen ist einerseits im Osten des Gemeindegebietes stark landwirtschaftlich und im Westen stark forstwirtschaftlich geprägt und ist andererseits durch den Industriestandort der Hirschvogel Group und durch das Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand ein wichtiger Wirtschaftsstandort im Landkreis Landsberg a. Lech.

Die Bundesstraße B17 und eine Bahnlinie (die nur noch für Güterverkehr genutzt wird), binden die Gemeinde in Richtung Norden an Landsberg am Lech und in Richtung Süden an Schongau an. Buslinien verbinden die Ortsteile miteinander und mit den Nachbargemeinden.

Informationen zu naturräumlicher Gliederung, Topografie/ Relief finden sich unter Ziffer A3 des Umweltberichts.

2. Historische Entwicklung

2.1 Denklingen und Dienhausen

Denklingen dürfte um 500 n. Chr. bei der germanischen Landnahme gegründet worden sein, auch wenn es erst 1160 urkundlich als Dencheligen angeführt wird, was so viel wie "bei den Leuten des Denchilo" bedeutet. Es befand sich wahrscheinlich schon unter Zugehörigen von Abodiacum (Epfach), welche Bischof Wikterp im 8. Jahrhundert besaß.

Seit 1059 sind der Denklinger und Sachsenrieder Forst urkundlich als Königsschenkung bezeugt. 1164 wird Denklingen mit zwei ganzen Höfen, 24 Huben und drei Sölden (Sölde =

Grund eines Kleinbauern) beschrieben. 1186 ist der Ort im Besitz des Bischofs von Augsburg. In der Bestätigungsbulle von Papst Urban III im Jahre 1186 an den Bischof Udalschalk in Augsburg wird Denklingen ausdrücklich genannt. Im selben Jahr verlieh der Bischof als Landesherr einen Teil seines Besitzes zu Denklingen an die "Milites de Dencheligen", die sich "Ritter von Denklingen" nannten. Dieser Ortsadel ist auch 1262 und 1368 nachgewiesen. Einer davon, Ulrich von Denklingen, führt als Abt vom Kloster St. Mang von 1336 bis 1347 im Wappen einen Falken auf Dreieck – daher stammt das Gemeindewappen. Sie bewohnten wohl auf dem Vogelherd eine Burg, die im Bauernkrieg 1525 zerstört worden sein soll.



Die Bischöfe verkauften oder versetzten in Geldnöten die ihnen gehörenden Güter oder den ganzen Ort an Ritter, Klöster oder Bürger. In besseren Zeiten erwarben sie jedoch alles wieder zurück, bis ganz Denklingen bischöflich war und bis 1803 blieb. Die Bewohner waren leibeigen, das Land war Lehensgut. In Denklingen bestand ein eigenes Dorfgericht. Für die hochstiftliche Forstverwaltung der Distrikte von Frankenried bis Sachsenried und Leeder stand schon ab 1555 ein Forst- und Jägermeister in Denklingen an der Spitze.

Ab 1803 befinden sich alle Ämter in Buchloe und ab 1862, nach der Trennung von Verwaltung und Justiz, gehörte Denklingen erstmals zum Bezirksamt Kaufbeuren. Das Forstamt wurde 1803 nach Kaufbeuren, 1885 nach Dienhausen und 1917 bis 1973 nach Denklingen zurückverlegt. Im 30-jährigen Krieg hatten Land und Leute schwer zu leiden. Die Pest ließ nur wenige Menschen am Leben. Neun Männer gelobten eine jährliche Wallfahrt nach Klosterlechfeld.

Als 1817 die bayerischen Gemeinden durch königliches Edikt frei wurden, entwickelte sich die Landwirtschaft, die Zahl der Nutztiere und der Anbau von Kartoffeln, Flachs und Klee stiegen beträchtlich. Im königlichen Wald wurden die Nutzungsrechte ausgeschöpft.

Vor dem 1. Weltkrieg gab es in Denklingen 172 Häuser, 1064 Einwohner, einen Arzt, ein Schulhaus, drei Lehrkräfte, einen Bahnhof an der 1886 erbauten Bahnlinie Landsberg-Schongau, Molkereien, Forstamt und seit 1917 auch elektrisches Licht. Die von den Römern neu ausgebaute, im Jahre 46 n. Chr. vollendete Via Claudia von Augsburg nach Füssen bestand teilweise schon vorher. Im Abschnitt Geratshof – Denklingen – Dienhausen teilten sich die Linienführungen, denn die Römer zogen hinab nach Abodiacum (Straßenkreuzung Epfach) und kamen erst bei Füssen wieder auf eine gemeinsame Strecke. Die vorgeschichtliche Straße zwischen Asch und Denklingen, welche später als Postweg verblieb, führte etwa entlang der heutigen Bahnlinie, dann durch das Dorf und weiter nach Dienhausen. Die andere Römerstraße von Westen (Cambodunum = Kempten) zog über Oberzell – Dienhausen am südlichen Ortsrand von Denklingen hinab nach Abodiacum – Epfach.

2.2 Epfach

Epfach hat eine handvoll Läden, eine Wirtschaft und ein reges Vereinsleben mit langer Tradition. Vor allem aber hat es eine reiche Geschichte, die in der römischen Öllampe im Epfacher Wappen ihren Ausdruck gefunden hat. Epfach - früher Abodiacum, Abuzakum, Eptaticum bzw. Eptiacus genannt - bestand schon vor Zeiten als keltische Sippensiedlung, die sich nach dem Geschlechte eines Mannes namens Abod oder Abud benannte. Die Römer waren schon 14 v. Chr. am Lech und haben auf dem Lorenzberg eine Militärstation errichtet. Später entwickelte sich an der Stelle des heutigen Dorfes eine Stadt mit dem Namen Abodiacum, welche mit dem Recht der Selbstverwaltung und mit dem Sitz einer Kreisbehörde ausgestattet war. In Abodiacum kreuzten sich die einstigen Römerstraßen

Augsburg - Verona (Via Claudia Augusta) und Kempten - Salzburg. Hier war auch die Stelle des Lechübergangs.

Prominentester Bürger von Abodiacum war Claudius Paternus, ein weitgereister Mann und ehemaliger Statthalter der Provinz Noricum. Ab etwa 260 n. Chr. zogen sich die Römer wieder auf den Lorenzberg zurück und sicherten ihn mit einer Umfassungsmauer. Insgesamt 400 Jahre lang lebten römische Soldaten und Zivilisten in Abodiacum. Das "Museum Abodiacum" in der Ortsmitte gibt in Texten, Modellen und ausgewählten Funden einen Überblick über diesen Teil der Epfacher Geschichte.

Nach dem Zusammenbruch der Römerherrschaft entwickelte sich die neue christliche Siedlung Eptiacus. In den nun folgenden Jahrhunderten hören wir von verschiedenen Edelgeschlechtern und Herren von Epfach. Aus einem alten Adelsgeschlechte Epfachs entstammte der Heilige Bischof Wikterp, Bischof zu Augsburg (736 – 753). Er fand 756 in der St.-Lorenz-Kapelle zu Epfach seine letzte Ruhestätte, bis man seine Gebeine 1064 nach Augsburg überführte. (Weitere Informationen zum Heiligen Bischof Wikterp unter: www.bautz.de)

In den kommenden Jahrhunderten treffen wir als Besitzer folgende Sprösslinge bzw. Gutsherren von Epfach: Um 1150 Hartmann Werner, Wolfhold, Walter, Ozi und Konrad von Epfach. Im 13. Jahrhundert Georg und Heinrich von Schwangau, später Swigger von Mindelberg und das Klosterstift Steingaden. Um 1307 die Gebrüder Gerauter oder Gruiter, um 1367 Hipolt zu Seefeld. 1421 Herzog Ulrich von Teck, um 1426 Bertlin von Waal-Aresinger, um 1479 Wilhelm von Zell, um 1503 die Herren von Frundsberg. Bischof Wikterp, der später heiliggesprochen wurde, lebte um 750 in Epfach, die Gründung der Dorfkirche geht auf ihn zurück. Der Legende nach soll er den Hl. Magnus (St. Mang) von Epfach aus zur Missionierung ins Allgäu gesandt haben.

Die Seherin Herluka hielt sich um 1100 in Epfach auf. Diese hochgebildete Frau hielt Verbindung zu Äbten und adeligen Laien im süddeutschen Raum, deren gemeinsames Ziel die Reform der Kirche war. (Weitere Informationen zur Heiligen Herluka unter: www.bautz.de).

Im Spanischen Erbfolgekrieg im Jahr 1704 wurden sieben Ortsbewohner von ungarischen Husaren erschlagen. Daran erinnert ein Gedenkstein am südwestlichen Ortseingang von Epfach.

Kaiser Claudius errichtete um 40 – 50 n.Chr. Abodiacum als bedeutendsten Straßenknotenpunkt im südlichen Bayern. Über Epfach führte damals die große Ost-West-Verbindung Salzburg-Kempten und die Nord-Süd-Route Via Claudia. Die Augusteisch-frühthiborischen Anlagen auf dem Lorenzberg, einer Lechschleife, wurden auch in der Frankenzeit als Festung weiterbenutzt. Der Allgäuapostel St. Mang soll dort mit Bischof Wikterp von Augsburg zusammengekommen sein, um Missionspläne zu besprechen. Aus der spätrömischen Kirche des 4. Jahrhunderts wurde eine frühchristliche Lampe entdeckt, die symbolhaft im Wappen dargestellt ist.¹



¹ Quelle: Gemeinde Denklingen

3. Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Denklingen besteht aus neun Gemeindeteilen. Der Hauptort Denklingen sowie die beiden Nebenorte Epfach und Dienhausen sind bäuerlich geprägt und gehören zum Typus der langgestreckten Straßendörfer, bei denen die Hofstellen in regelmäßigen Abständen entlang der Hauptstraße angeordnet sind. Die verschwenkten Hauptstraßen durchziehen und gliedern auch heute noch die Alt-/Orte.

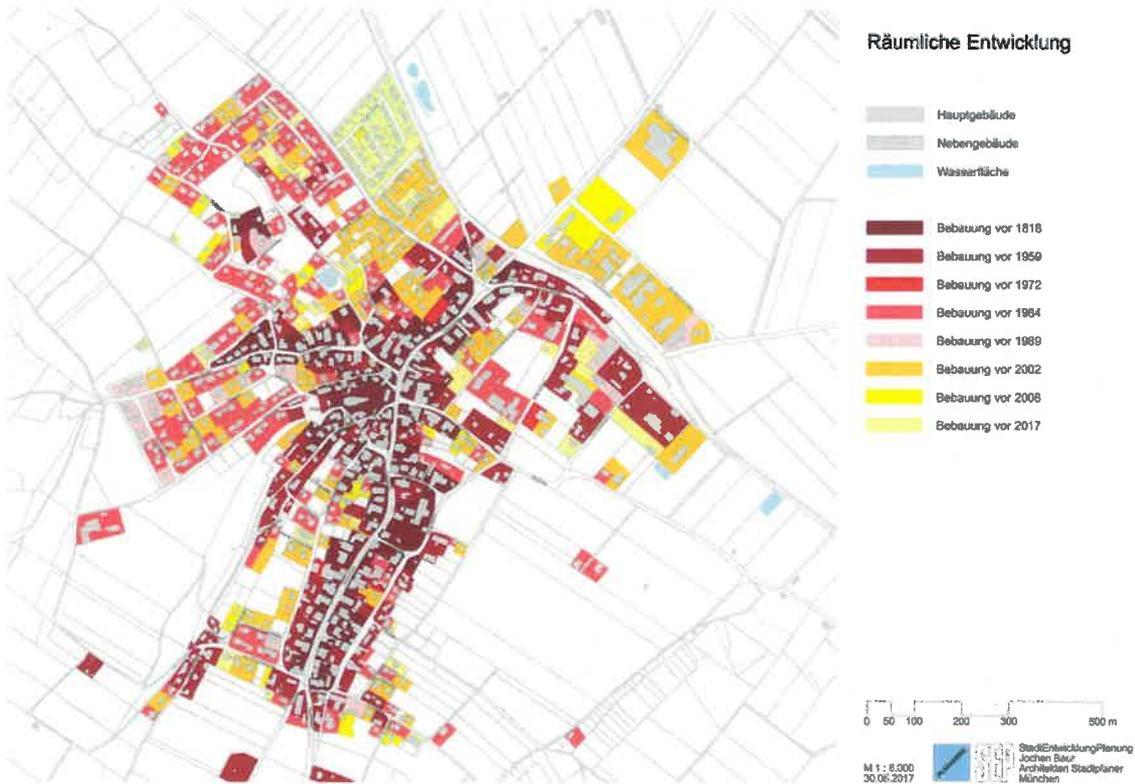


Abb. 3 Räumliche Entwicklung Denklingen; Quelle: ISEK 2019 - SEP Jochen Bauer Architekten Stadtplaner München

In Denklingen befindet sich das neue Rathaus mit Sitz der Verwaltung. Für die mit Stand Januar 2023 etwa 2.100 Einwohner zählende Bevölkerung am Hauptort sind Infrastruktureinrichtungen gebündelt, insbesondere die Kinderbetreuungseinrichtungen, die Schule mit Bibliothek und das neue Bürger- und Vereinszentrum. Im Hauptort befinden sich weiterhin zentrale Versorgungsnutzungen sowie aktive landwirtschaftliche Betriebe. Am nordöstlichen Ortsrand von Denklingen befindet sich ein Gewerbegebiet, das über die Kreisstraßen LL16 und LL17 sowie die Bahnstrecke (nur Güterverkehr) angebunden ist. Eine nachhaltige bauliche Entwicklung ist im Hauptort überaus wünschenswert.

Der Ortsteil Epfach ist neben der Wohnnutzung geprägt von einigen landwirtschaftlichen Betrieben und gewerblich-dorftypischen Nutzungen wie Gastronomie, Landmaschinenhandel, Möbeltischlerei aber auch Dienstleistungsnutzungen wie z.B. Lichtplanung und Büronutzungen. Abgesehen von einzelnen Läden befindet sich dort keine weitere Versorgungsinfrastruktur. Der 680 Einwohner (01/2023) zählende größte Nebenort ist über die Kreisstraßen LL16 und LL8 angebunden. In Epfach soll eine ortsbezogene bedarfsgerechte und

bestandsbezogene bauliche Entwicklung möglich sein.

Im Ortsteil Dienhausen leben aktuell 161 Einwohner:innen. Der Nebenort ist neben jüngerer Wohnnutzung von aktiver Landwirtschaft und Gewerbe (z.B. KFZ- Werkstatt und Handwerk) geprägt. Er weist keine Versorgungseinrichtungen auf. Auf Grund der Tallage am Rand des Sachsenrieder Forstes/ Denklinger Rotwalds und der nicht vorhandenen öffentlichen Anbindung soll nur in sehr geringem Umfang eine ortsbezogene und auf den Bestand ausgerichtete bauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Abgesehen von den drei Ortsteilen befinden sich im Gemeindegebiet noch einzelne Weiler bzw. Gehöfte im Südosten (Forchau, Guttenstall, Neuhof, Römerau), im Osten am Lech (Lechrainer) sowie im Nordwesten (Menhofen). Diese sind im FNP nicht als Bauflächen dargestellt und dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. In der Regel ist dort keine Wohnnutzung von einigem Gewicht vorhanden, wodurch keine weitere Entwicklung vorgesehen ist.

4. Nutzungen und Nutzungsverteilung

Die westliche Hälfte des Gemeindegebietes, im Bereich der Iller-Lech-Schotterplatten, ist mit Wald (Rotwald) bestockt. Der Rotwald stellt das größte zusammenhängende Waldgebiet Südbayerns dar. Die Waldfläche macht ca. 60 % der gesamten Gemeindefläche aus. Einen weiteren großen Anteil bilden Flächen für die Landwirtschaft mit einem Anteil von ca. 30 % (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik). Sie stellen die dominierende Nutzung der Lech-Terrassen dar. Der Grünlandanteil ist vergleichsweise hoch.

Wohnnutzung

Der Schwerpunkt der Wohnnutzung liegt im Hauptort Denklingen. In den Nebenorten Epfach und Dienhausen haben sich ebenso kleinere Wohnschwerpunkte entwickelt. In den restlichen Weilern und Einöden ist die Wohnnutzung überwiegend noch mit einer landwirtschaftlichen/ gewerblichen Nutzung verbunden.

Gewerbe

Die gewerbliche Nutzung konzentriert sich im Wesentlichen auf das Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand des Hauptorts Denklingen und das an der Bundesstraße B17 gelegene Industriegebiet. Beide Gebiete sind in den letzten Jahrzehnten beständig gewachsen und haben zu einer deutlichen Steigerung der Arbeitsplatzzentralität der Gemeinde beigetragen.

Landwirtschaft

Die Gemeinde Denklingen ist durch zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Der Strukturwandel ist in der Gemeinde erkennbar und wird sich die nächsten Jahre fortsetzen. Konfliktbereiche entstehen erfahrungsgemäß, wenn die Zahl der aktiven Betriebe abnimmt und Landwirte leerstehende Bausubstanz zur Vermietung umnutzen. Die Toleranz gegenüber Emissionen aus der aktiven Bewirtschaftung (Lärm zu Erntezeiten, Geruch bei Gülleausbringung) nimmt mit zunehmendem Wohngebietscharakter der Dörfer ab. Ein weiteres Problem stellt oftmals auch die Unwissenheit der zugezogenen, städtischen Bevölkerung hinsichtlich der Bedürfnisse der Landwirtschaft dar. **Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird um Hilfe bei der Ermittlung der aktiven landwirtschaftli-**

chen Betriebe gebeten. Hinsichtlich des Bedarfs an Hoferschließungen, ländlichem Wegebau zur Verbesserung der Agrarstruktur bzw. landwirtschaftlichen Anforderungen an die Dorferneuerungen wird der **Bayerische Bauernverband** um Stellungnahme gebeten.

Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde ist insbesondere durch die Hirschvogel Automotive Group mit Stammsitz nordöstlich des Hauptortes geprägt. Dort befindet sich die Hirschvogel Umformtechnik GmbH mit Produktionsstätten und Entwicklungszentrum. Im Gewerbegebiet in Denklingen befinden sich weitere Metallbaubetriebe sowie Handwerks- und Handelsbetriebe.

Einzelhandels-, Versorgungs-, und Dienstleistungsstrukturen sind fast ausschließlich im Hauptort Denklingen und untergeordnet in Epfach zu finden.

In nachfolgender Tabelle werden die wichtigsten Versorgungsstrukturen aufgelistet:

VERSORGUNGSSTRUKTUR	ADRESSE	ORTSTEIL
Öffentliche Verwaltung und Sicherheit		
Rathaus	Rathausplatz 1	Denklingen
Bauhof	Industriestraße 2	Denklingen
Brandschutz und Katastrophenhilfe		
Freiwillige Feuerwehr Denklingen	Hauptstraße 9	Denklingen
Freiwillige Feuerwehr Epfach	St.-Florians-Platz 1	Epfach
Freiwillige Feuerwehr Dienhausen	Weihertalstraße 4	Dienhausen
Kinderbetreuungseinrichtungen und Schule		
Kindertagesstätte	Hauptstraße 29	Denklingen
Grundschule (mit Bibliothek)	Birkenstraße 4	Denklingen
Waldkindergarten	Am Ziegelstadel 2	Denklingen, Außenbereich
Kirchen und kirchliche Einrichtungen		
Pfarreiengemeinschaft Fuchstal	Kirchenweg 2, 86925 Fuchstal	Zuständig für St. Michael in Denklingen
Pfarreiengemeinschaft Lechrain	St. Nikolaus-Str. 12, 86934 Reichling	Zuständig für St. Bartholomäus in Epfach und Lorenzkapelle
Jugendarbeit und Erwachsenenbildung		
Bibliothek in der Grundschule/ Mehrzweckhalle	Birkenstraße 6	Denklingen
Friedhöfe		
Gemeindefriedhof	Kirchberg 1	Denklingen
Gemeindefriedhof	Dominikus-Zimmermann-Str. 2	Epfach
Gesundheit und Soziales		

Zahnärztin Gabriele Mihali	Am Weiher 22	Denklingen
Hausarztpraxis Christina Neumann	Hauptstraße 23	Denklingen
Gastronomie und Lebensmittel		
Zum Vogelherd (Restaurant) im BVZ	Buchweg 18	Denklingen
Wirtshaus zur Sonne	Sonnenbichl 1	Epfach
HEX Denklingen (Kneipe)	Bahnhofstraße 16	Denklingen
Bäckerei Wink	Gewerbestraße 1	Denklingen
Bäckerei Guggenmos	Römerstraße 21	Epfach
Dorfladen	Hauptstraße 13	Denklingen
Freizeit/ Tourismus und Veranstaltungsstätten		
Museum Abodiacum	Via Claudia 16	Epfach
Walderlebnispfad	Sachenrieder Forst/ Denklinger Rotwald	Außenbereich
Bürger- und Vereinszentrum	Buchweg 18	Denklingen
Haus der Vereine	VIA CLAUDIA 61	Epfach
Sonstige Versorgungsstrukturen		
Raiffeisenbank	Hauptstraße 23	Denklingen

Steigender Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen sowie Schulplätzen

Zum Zeitpunkt der Planung sind nicht alle Krippen- und Kindergartenplätze belegt. Ausgehend von der Wachstumsprognose ist in den nächsten Jahren von einem zunehmenden Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen auszugehen. Zukünftige Planungen müssen die zunehmende Anzahl an benötigten Krippen- und Kindergartenplätzen sowie Anzahl an Schulplätzen berücksichtigen.

Landkreis Landsberg Schulbedarfsplanung 2014 – Prognose der Schülerentwicklung an den weiterführenden Schulen

In Kooperation mit dem Institut SAGS hat der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München eine Schülerprognose für den Landkreis Landsberg erstellt. Dabei wurde die Siedlungsentwicklung auf Gemeindeebene analysiert und prognostiziert, langfristige Wanderungsannahmen abgeleitet („Wer zieht zu und bleibt?“) und letztendlich das Schülerpotenzial nach Schularten prognostiziert. Im Jahr 2013 besuchten 84 Schüler:innen (im Alter zwischen 11 bis 15 Jahren) aus Denklingen weiterführende Schulen. Davon besuchten 27 ein Gymnasium und 57 eine Realschule.

5. Verkehr

5.1 Überörtliche Straßenverkehrsanbindung

Die Gemeinde Denklingen ist durch folgende Straßen an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen:

Bundesstraße B17	entlang des Lechs von Augsburg nach Füssen <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung nach Landsberg (Nord) • Anbindung nach Schongau (Süd)
Staatsstraße St2014	(St2014 in Schwaben) – Bezirksgrenze – Staatsstraße ohne Anschluss an eine klassifizierte Straße – Bezirksgrenze – (St 2014 in Schwaben) – Bezirksgrenze – Sachsenried – Schwabsoien – Altenstadt – B17 – Schongau – Herzogsägmühle – Birkland – St2055
Kreisstraße LL8	B17 – Epfach – II16 – Reichling – LL15 – St2057
Kreisstraße LL16	(OAL 18 im Landkreis Ostallgäu) – Landkreisgrenze – Unterdießen – LL2 – LL18 – Asch – St.2055 – Leeder – LL20 – Denklingen – LL17 – B17 – LL8 in Epfach
Kreisstraße LL17	B17 – Denklingen – LL16 – Dienhausen – Dienhauser Weiher – Landkreisgrenze – (WM3 im Landkreis Weilheim-Schongau)

Für die Bundesstraße befindet sich eine Zählstelle der Straßenverkehrszählung nördlich der nördlichen Gemeindegebietsgrenze auf der Höhe von Lechmühlen. Im Jahr 2017 wurden dort 15.611 KFZ/ 24h (davon ca. 10 % Schwerlastverkehr) gezählt. Eine weitere Zählstelle befindet sich südlich der südlichen Gemeindegebietsgrenze bei Hohenfurch. Im Jahr 2016 wurden dort 16.135 KFZ/ 24h (davon ca. 8,7 % Schwerverkehr) gezählt. Für die Gemeinde Denklingen ergibt sich dadurch eine sehr hohe Verkehrsbelastung und ein hoher Anteil an Schwerverkehr.

Auf der Kreisstraße LL17 befindet sich die Zählstelle (80319149) auf der Höhe des Industriegebiets. Im Jahr 2016 wurden dort 2.547 KFZ/ 24h (davon 10 % Schwerverkehr) gezählt.

Auf der Kreisstraße LL17 befindet sich zwei Zählstellen zwischen Denklingen und Epfach. Auf der Zählstelle (80319777) östlich der B17 wurden im Jahr 2016 2.035 KFZ/ 24h (davon ca. 4 % Schwerverkehr) gezählt.

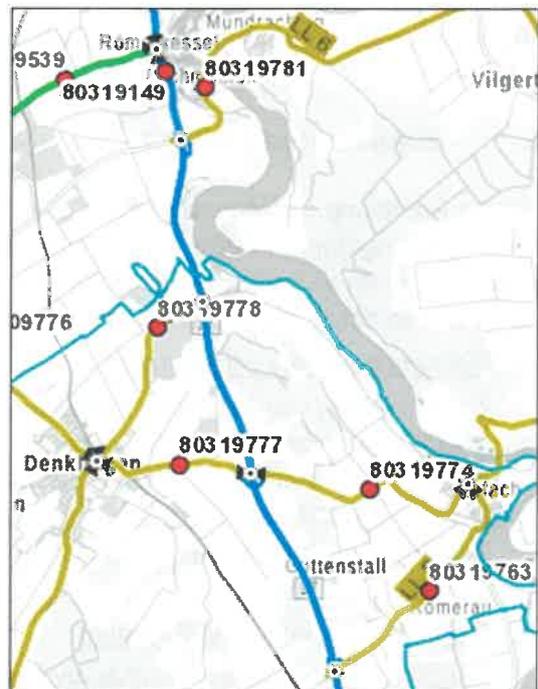


Abb. 4 Straßen und Zählstellen im nordöstlichen Gemeindegebiet; Quelle: BAYSIS 2021

Auf der Zählstelle (80319774) westlich der B17 wurden im Jahr 2019 1.122 KFZ/ 24h (davon ca. 4,3 % Schwerlastverkehr) gezählt.

Auf der Kreisstraße 8 befindet sich die Zählstelle (80319763) zwischen Epfach und der Auffahrt auf die B17. Im Jahr 2019 wurden dort 1.014 KFZ/ 24h (davon ca. 3 % Schwerlastverkehr) gezählt.

5.2 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Die Gemeinde Denklingen ist durch folgende Linien an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen.

Verkehrsgesellschaft Kirchweihtal

Linie 18 (LVG-Linie 90) Denklingen – Fuchstal – Kaufbeuren

Regionalverkehr Oberbayern

Linie 18

Linie 9834 (LVG-Linie 221) Landsberg – Denklingen/ Fuchstal/ Apfeldorf

Linie 9824 (LVG-Linie 22) Landsberg – Fuchstal – Denklingen - Schongau

Gegenwärtig verfügt Denklingen über keine Bahnanbindung für den Personenverkehr. Die durch das Gemeindegebiet verlaufende Bahnstrecke Landsberg am Lech – Schongau, auch Fuchstalbahn genannt, wurde 1872 eröffnet und der Personenverkehr 1984 eingestellt. Der Güterverkehr auf der Strecke wird von der DB Cargo betrieben, mit derzeit (Stand 2018) im Regelbetrieb täglich zwei Zugpaaren.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Landsberg am Lech (16 km Entfernung) mit Zugverbindungen über Kaufering nach München oder Buchloe.

6. Baurechtserhebung

Für die Ermittlung des gegenwärtigen Baurechts wurde im Frühjahr 2022 eine Baurechtserhebung durchgeführt. Hierfür wurden alle unbebauten Flächenpotenziale in Bebauungsplan-gebieten und im unbeplanten Innenbereich sowie darüber hinausgehende Flächennutzungsplanreserven des gültigen FNPs ermittelt (vgl. Abb. 6)

- 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.

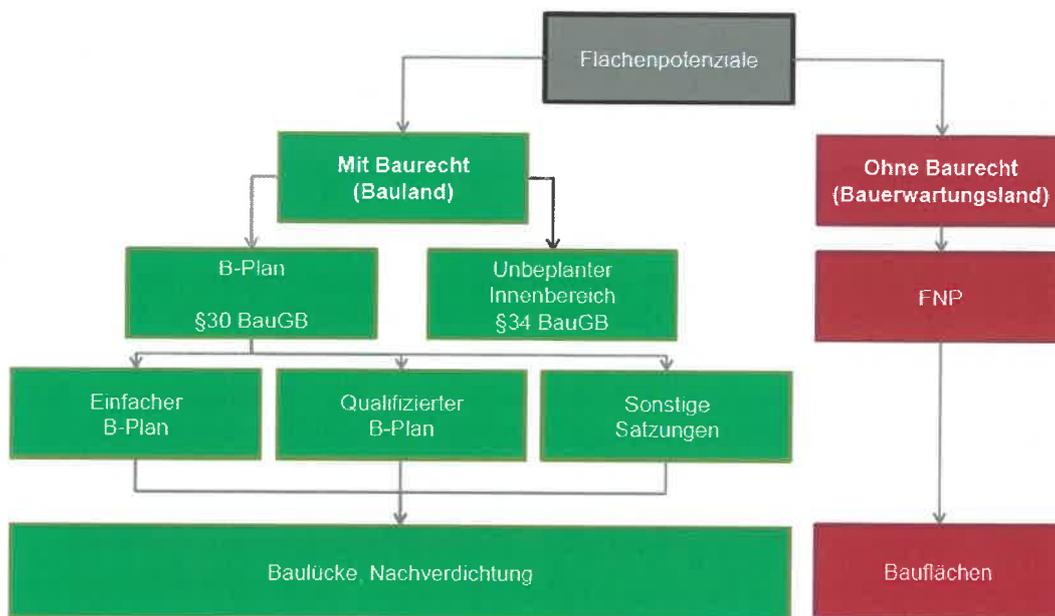


Abb. 5 Gliederung der Flächenpotenziale; Quelle: Planungsverband

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 Gemeinde Denklingen besitzt Flächenpotenziale mit und ohne Baurecht im Umfang von ca. 19,34 ha. Diese setzen sich zusammen aus:

- ca. 10,46 ha im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB
- ca. 5,82 ha innerhalb des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB
- ca. 3,07 ha Entwicklungsflächen gemäß Darstellung des rechtswirksamen FNPs

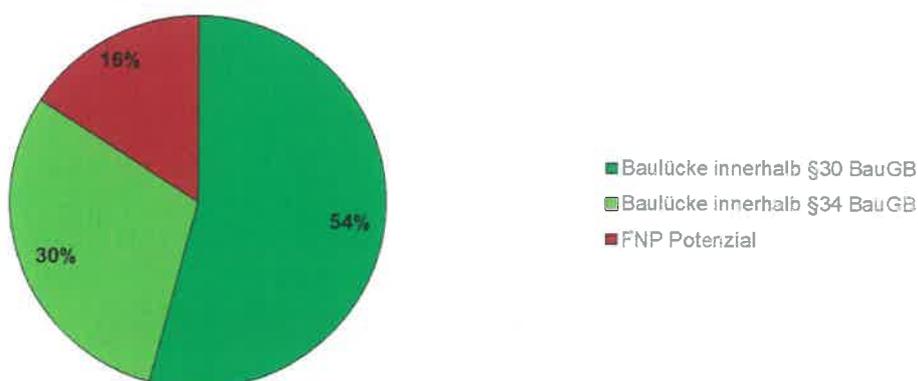


Abb. 6 Flächenpotenziale in der Gemeinde Denklingen, 02/2022

Im Folgenden werden für die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Denklingen die Flächenpotenziale mit Stand 02/2022 abgebildet. Dabei wird deutlich, dass es sich bei etwa der Hälfte aller Flächenpotenziale um Wohnbau- oder Dorfgebietsflächen handelt.

6.1 Ortsteil Denklingen

Von den ca. 19,34 ha an Flächenpotenzialen entfallen etwa 11,7 ha (60,5 %) aller Flächen auf den Ortsteil Denklingen. Hiervon besteht auf den meisten Flächen bereits Baurecht (ca. 9,1 ha). Etwa 4,8 ha befinden sich innerhalb von Bebauungsplänen oder im unbeplanten Innenbereich (siehe Karten im Anhang 1).

Der größte Teil des Flächenpotenzials befindet sich bei den Wohnbauflächen. Bei den Gewerblichen Bauflächen befinden sich alle Baulücken im Umgriff von Bebauungsplänen.

Wohnbauflächen	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	2,5
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	1,06
§ 34 BauGB	2,10
Gesamt	<u>5,66</u>
Gemischte Baufläche Dorfgebiet Mischgebiet	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	0,14
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	0,13
§ 34 BauGB	1,82
Gesamt	<u>2,09</u>
Gemischte Baufläche Dorfgebiet Mischgebiet	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	-
§ 34 BauGB	0,07
Gesamt	<u>0,07</u>
Gewerbe	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-

Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	3,13
§ 34 BauGB	-
Gesamt	<u>3,13</u>

Gemeinbedarf

	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	-
§ 34 BauGB	0,76
Gesamt	<u>0,76</u>

6.2 Ortsteil Epfach

Die meisten Baulücken in Epfach befinden sich im unbeplanten Innenbereich. Der Ortskern von Epfach ist durch gemischte Bauflächen geprägt. Daher liegt das meiste Flächenpotenzial im Dorfgebiet. Im Ort gibt es nur einen Bebauungsplan

Wohnbauflächen	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	0,17
§ 34 BauGB	0,16
Gesamt	<u>0,33</u>
Gemischte Baufläche Dorfgebiet Mischgebiet	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	0,38
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	0,21
§ 34 BauGB	0,53
Gesamt	<u>1,12</u>

6.3 Ortsteil Dienhausen

Im Ortsteil Dienhausen ist nur eine Baulücke im Umgriff eines Bebauungsplanes vorhanden. Die restlichen Baulücken befinden sich im Bereich von § 34 BauGB.

Wohnbauflächen	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	0,10
§ 34 BauGB	0,31
Gesamt	<u>0,41</u>

Gemischte Baufläche Dorfgebiet Mischgebiet	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	-
§ 34 BauGB	0,07
Gesamt	<u>0,07</u>

6.4 Industriegebiet Hirschvogel

Im Bereich um die Hirschvogel Automotive Group liegen alle Baulücken im Umgriff von Bebauungsplänen. Bei der Art der Nutzung handelt es sich um Industriegebiet. Teilweise sind die Flächen auf dem Betriebsgelände der Hirschvogel Automotive Group. Ein Teil des Potenzials befindet sich östlich, als Nachfolgenutzung einer Kiesgrube.

Industriegebiet	
	Potenzial in ha
Entwicklungspotenziale (FNP)	-
Flächen mit Baurecht (Baulücken)	
§ 30 BauGB	5,65
§ 34 BauGB	-
Gesamt	<u>5,65</u>

7. Flächenbedarf bis 2035

Bei Planungen neuer Siedlungsflächen für Wohnbauzwecke ist zu prüfen, ob ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, eine neue Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

Für den Bedarfsabgleich wurden folgende Annahmen getroffen: Aus dem vorhandenen Bruttobauland wurde, in Abhängigkeit der Art der Nutzung, das Nettobauland errechnet. Für Wohnbauflächen bedeutet dies, dass 100 % des Bruttobaulands in das Nettobauland einfließen, während für gemischte Bauflächen (Dorfgebiete und Mischgebiete) ein Anteil von 50% in das Nettobauland gerechnet werden. Nach Abzug des Anteils der Art der Nutzung wurde, in Abhängigkeit des Baurechts (ohne/ mit Baurecht), zusätzlich ein Erschließungsflächenanteil vom Bruttobauland abgezogen. Bei Baulücken im Innenbereich oder im Umgriff von Bebauungsplänen ist die Erschließung bereits vorhanden. Bei Entwicklungsflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist diese dagegen noch nicht hergestellt. Entsprechend wird bei Letzteren der Erschließungsflächenanteil abgezogen.

Ferner wird eine ortsübliche (GFZ 0,4) und eine verdichtete Bauweise (flächensparende Bauweise; GFZ 0,6) in Ansatz gebracht. Die daraus resultierende Fläche wird als Geschossfläche bezeichnet, woraus Wohnfläche bzw. Gewerbefläche errechnet werden können. Durch den Faktor „durchschnittliche Wohnflächengröße pro Einwohner:in“ kann schließlich auf den potentiellen Personenzuwachs geschlossen werden.

Das unbebaute Flächenpotenzial entspricht bei angenommener Baudichte von GFZ 0,4 (ortsübliche Bauweise) der Ansiedlung von ca. 654 Personen; bei einer Baudichte von GFZ 0,6 (flächensparende Bauweise) einer Ansiedlung von 968 Personen.

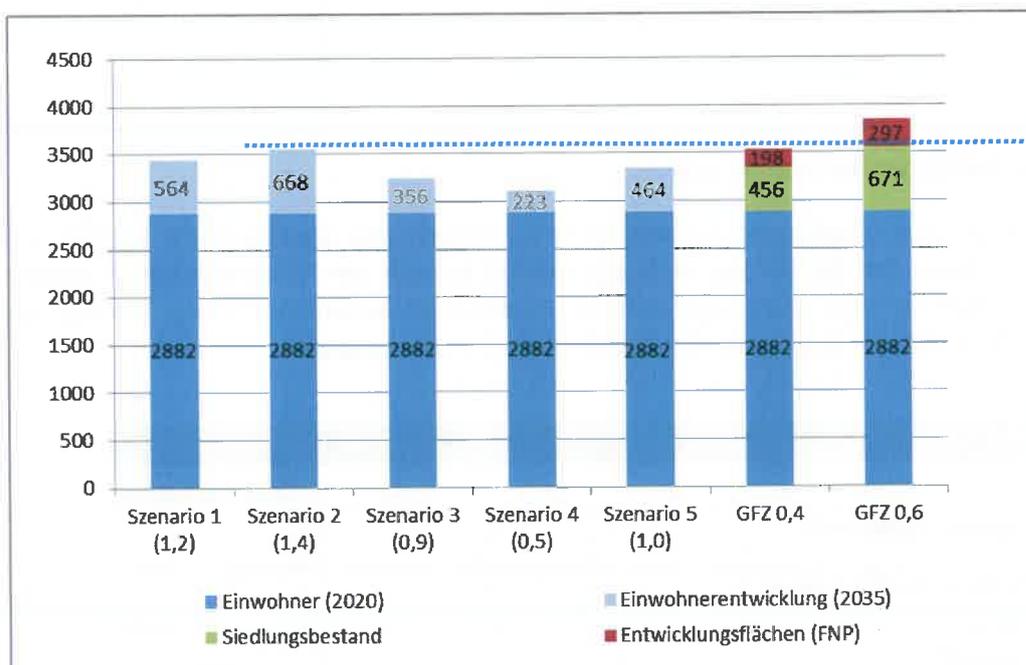


Abb. 7 Szenarien der Einwohnerentwicklung und Potenzial, Darstellung PV München

Ausgehend von der Zieldiskussion und der Leitbild-Entwicklung für die Gemeinde Denklingen wurde für die weitere Siedlungsentwicklung ein Wachstum von 1 % angenommen bzw. angestrebt. Dies entspricht einem mäßigen, organischen Wachstum, wie auch in der Online-Befragung durch die Bürger:innen gewünscht. Dies zu Grund gelegt, kommen bis zum Jahr 2035 insgesamt 464 Personen hinzu (vgl. Szenario 5 in Abb. 31). Damit steht den dann rund 3.350 Einwohner:innen ein Flächenpotenzial für die Unterbringung von rund 3.550 (vgl. GFZ 0,4 in Abb. 31) Personen gegenüber. Auch bei einem höheren Bevölkerungswachstum von 1,4 % würde das vorhandene Flächenpotenzial bis 2035 theoretisch ausreichen, wenn alle unbebauten Flächenpotenziale mit und ohne Baurecht erfolgreich umgesetzt werden.

8. Flächenverfügbarkeit

Größere zusammenhängende, unbebaute Wohnbauflächen ohne Baurecht (nur FNP-Darstellung), die in den neuen Flächennutzungsplan übernommen werden, befinden sich nur im Hauptort Denklingen. Sie liegen zum einen im Osten, östlich der Birkenstraße in zweiter Reihe. Die Flächen wurden bisher nicht bebaut, weil mit den verschiedenen Eigentümer:innen keine Einigung über den Verkauf erzielt werden konnte. Die Gemeinde beruft sich hier auf ihren Grundsatzbeschluss, nach dem nur auf gemeindeeigenen Flächen Bebau-

ungspläne aufgestellt werden.

Weitere FNP-Potenzialflächen befinden sich im Süden, in relativer Innenbereichslage zwischen Lorenz-Paul-Straße und Vorderberg. Sie wurden noch nicht bebaut, weil die Eigentümer:innen derzeit kein Interesse an einem Verkauf haben. Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auf Grund ihrer Lage sind sie jedoch prädestiniert für eine Nachverdichtung und sollen deshalb weiter als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Größere zusammenhängende, unbebaute Wohnbauflächen mit Baurecht nach § 30 BauGB (Bebauungsplan) oder § 34 BauGB (Innenbereich) befinden sich nur im Hauptort Denklingen. Dort liegen sie im Südwesten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Hinterberg", der erst im Juni 2021 als Satzung beschlossen wurde. Weitere Flächen liegen im Süden im Bebauungsplan Nr. 29 "Unter der Halde II", der im September 2020 gesetzt wurde. Für beide Plangebiete ist in den nächsten Jahren mit einer Bebauung zu rechnen. Erste Bauanträge wurden eingereicht. Auch spricht die Gemeinde seit längerem Bauverpflichtungen aus.

Schließlich befinden sich noch Flächen im Südosten des Hauptorts im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 "Netzgärten", der im Dezember 2009 gesetzt wurde. Im Rahmen einer Ausnahme vom gemeindlichen Grundsatzbeschluss wurde dort ein Bebauungsplan aufgestellt, obwohl die Gemeinde nicht Grundstückseigentümerin ist. Hintergrund war eine notwendige städtebauliche Ordnung der zuvor vor allem nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen sowie das Interesse einiger Eigentümer:innen, eine Bebauung umzusetzen. Auf den noch nicht bebauten Flächen besteht keine Bauverpflichtung und ist, auf Grund einer Weidenutzung, mittelfristig keine Bebauung umgesetzt werden.

Bei allen anderen erhobenen Flächen handelt es sich um einzelne Grundstücke, die nur mit ein oder zwei Wohneinheiten bebaut werden können. Sie sind daher nicht geeignet, Wohnraum im benötigten Maße zu schaffen. Auf diesen Baulücken besteht überwiegend Baurecht nach § 30 oder § 34 BauGB, das bisher von den Eigentümer:innen nicht genutzt wurde. Es bestehen keine Bauverpflichtungen, so dass die Gemeinde Denklingen nur eingeschränkte Möglichkeiten zur Einflussnahme hat. Dort besteht weder eine Bauabsicht der Eigentümer:innen noch eine Verkaufsbereitschaft.

Grundsätzlich gibt es für eine Nichtmobilisierung verschiedene Gründe, wie z.B.:

- spätere Eigennutzung
- Reserve für Nachkommen
- Kapitalanlage
- kein Interesse an Verwertung
- Gartennutzung
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- Eigentumsverhältnisse
- Unklarheit über die Bebauungsmöglichkeiten
- Grundstückscharakter
- bau-/ planungsrechtliche Bestimmungen

Ziel der Gemeinde Denklingen ist es, aktiv den künftigen Flächenverbrauch zu reduzieren. Es soll eine auf den Hauptort Denklingen und den Nebenort Epfach fokussierte Siedlungsentwicklung vorangetrieben werden. Dabei sollen vorrangig innerörtliche Potenziale genutzt werden, bevor Flächen im Außenbereich als Siedlungsfläche beansprucht werden. Auch wenn die Flächen im Innenbereich aktuell oft nicht verfügbar sind, stellt die Gemeinde diese

im neuen Flächennutzungsplan dar. Es wird ein transparenter Planungsprozess verfolgt, der den Planungsgrundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ widerspiegelt.

Dennoch muss betont werden, dass die Gemeinde auf den vorangehend beschriebenen Potenzialen für Wohnbauflächen kurz- bis mittelfristig nur im Bereich der Bebauungspläne eine Bebauung erwarten bzw. erreichen kann.

Der FNP wird für einen Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren aufgestellt. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass eine Neuaufstellung häufig erst nach 20 bis 30 Jahren stattfindet. Um während eines langen Zeitraums ausreichend flexibel bei der Ortsentwicklung agieren zu können, hat sich die Gemeinde entschlossen insgesamt 16 ha neue Wohnbauflächen auszuweisen. Bei einer angenommenen Baudichte von GFZ 0,4 (ortsübliche Bauweise) entspricht das einer Ansiedlung von rund 800 Personen; bei einer Baudichte von GFZ 0,6 (flächensparende Bauweise) einer Ansiedlung von rund 1.200 Personen. Das entspricht etwa der doppelten Menge der bei 1 % angestrebten Wachstums benötigten Flächen.

Bei diesen 16 ha handelt es sich um die aus fachlicher und gemeindlicher Sicht geeigneten Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung. Eine Umsetzung soll, entsprechend dem tatsächlichen Bedarf, stufenweise bei entsprechender Verfügbarkeit erfolgen. Sollte sich herausstellen, dass manche Flächen wider Erwarten für die Gemeinde doch nicht verfügbar sind, werden sie bei der nächsten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen. Aktuell kann von einer Verfügbarkeit ausgegangen werden, jedoch ist die Gemeinde nicht Eigentümerin.

C Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern in der Fassung vom 01.01.2020 sind von allen öffentlichen Stellen und von den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.

Im Folgenden werden die Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP Bayern aufgelistet, die für die Flächennutzungsplanung in Denklingen von Bedeutung sind. *Erläuterungen zur Berücksichtigung der Umweltziele des LEP finden sich unter Ziffer B 2 des Umweltberichts.*

1.	Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
1.2	Demographischer Wandel
1.2.1	Räumlichen Auswirkungen begegnen
(Z)	Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.
1.2.4	Anpassung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge
(G)	Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden.
1.2.6	Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen
(G)	Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.
1.3	Klimawandel
1.3.2	Anpassung an den Klimawandel
(G)	Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
(G)	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.
1.4	Wettbewerbsfähigkeit
1.4.1	Hohe Standortqualität
(G)	Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.
2	Raumstruktur
2.2	Gebietskategorien
2.2.1	Abgrenzung der Teilräume
(G)	Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.
(Z)	Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt: -Ländlicher Raum, untergliedert in a) Allgemeiner ländlicher Raum und b) Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen -Verdichtungsraum
2.2.5	Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums
(G)	Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass <ul style="list-style-type: none"> • er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, • seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, • er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und • er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.
(G)	Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen

	und erhalten werden.
3	Siedlungsstruktur
3.1	Flächensparen
(G)	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
(G)	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
3.2	Innenentwicklung vor Außenentwicklung
(Z)	In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
3.3	Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot
(G)	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
(Z)	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...]
4	Verkehr
4.1	Verkehrsträgerübergreifende Festlegungen
4.1.1	Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur
(Z)	Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
4.1.3	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrserschließung
(G)	Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.
(G)	Der Güterverkehr soll optimiert werden.
4.2	Straßeninfrastruktur
(G)	Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
(G)	Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.
4.3	Schieneinfrastruktur
4.3.1	Schienewegenetz
(G)	Das Schienewegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Dazu gehören attraktive, barrierefreie Bahnhöfe.
4.3.3	Streckenstilllegungen vermeiden – Reaktivierungen ermöglichen
(G)	Streckenstilllegungen und Rückbau der bestehenden Schieneinfrastruktur sollen vermieden werden.
(G)	Möglichkeiten von Reaktivierungen sollen genutzt werden.
4.4	Radverkehr
(G)	Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
5	Wirtschaft
5.1	Wirtschaftsstruktur
(G)	Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
5.2	Bodenschätze
5.2.2	Abbau und Folgefunktionen
(G)	Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Gewinnung von Bodenschätzen sollen so gering wie möglich gehalten werden.
5.4	Land- und Forstwirtschaft
5.4.1	Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
(G)	Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
(G)	Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

5.4.2	Wald und Waldfunktion
(G)	Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.
(G)	Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden.
5.4.3	Beitrag zu Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft
(G)	Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen.
6	Energieversorgung
6.1	Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur
6.1.1	Sichere und effiziente Energieversorgung
(G)	Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, • Energienetze sowie • Energiespeicher.
(G)	Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden
6.2	Erneuerbare Energien
6.2.1	Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
(Z)	Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
6.2.5	Bioenergie
(G)	Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.
7	Freiraumstruktur
7.1	Natur und Landschaft
7.1.1	Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
(G)	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden
7.1.2	Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
(Z)	Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.
7.1.3	Erhalt freier Landschaftsbereiche
(G)	In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.
(G)	Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.
7.1.4	Regionale Grünzüge und Grünstrukturen
(Z)	In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.
7.1.5	Ökologisch bedeutsame Naturräume
(G)	Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen <ul style="list-style-type: none"> • Gewässer erhalten und renaturiert, • geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und • ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.
7.1.6	Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem
(G)	Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.
(Z)	Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.
7.2	Wasserwirtschaft
7.2.1	Schutz des Wassers
(G)	Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann
7.2.2	Schutz des Grundwassers
(G)	Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.
(G)	Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.
7.2.3	Wasserversorgung
(Z)	Die öffentliche Wasserversorgung hat als essenzieller Bestandteil der Daseinsvorsorge in kommunaler Verantwortung zu bleiben

7.2.5	Hochwasserschutz
(G)	Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen <ul style="list-style-type: none"> • die natürliche Rückhalte- und Speicherefähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, • Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie • Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.
8	Soziale und kulturelle Infrastruktur
8.1	Soziales
(Z)	Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.
(Z)	Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.
8.2	Gesundheit
(G)	Im ländlichen Raum soll ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot mit Haus- und Fachärzten sichergestellt werden.
8.3	Bildung
8.3.1	Schulen und außerschulische Bildungsangebote
(Z)	Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.
8.4	Kultur
8.4.1	Schutz des kulturellen Erbes
(G)	Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.
8.4.2	Einrichtung der Kunst und Kultur
(G)	Ein vielfältiges und barrierefreies Angebot an Einrichtungen der Kunst und Kultur soll in allen Teilräumen vorgehalten werden.

(STMWI 2020)

2. Regionalplan München

Der Regionalplan (RP) für die Region München (14), in Kraft getreten am 01.04.2019, hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

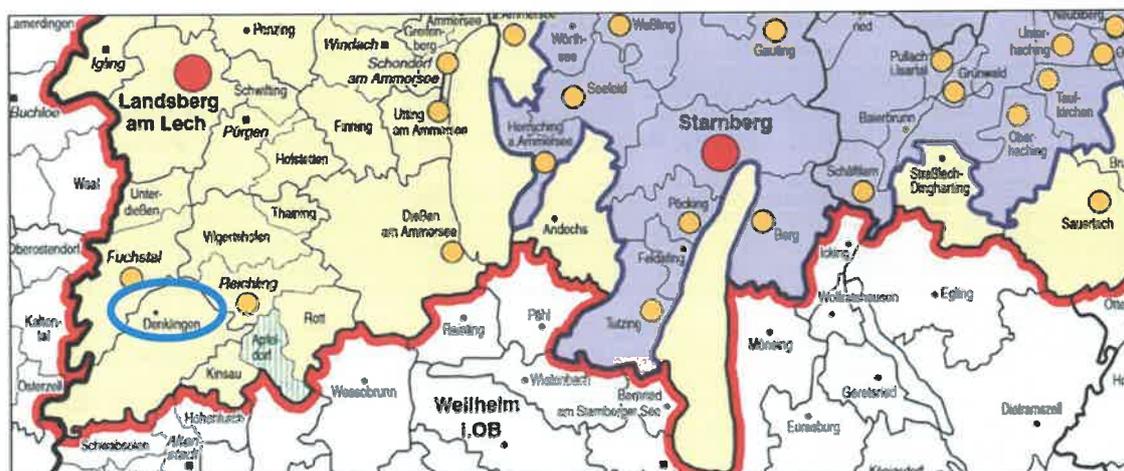


Abb. 8 Regionalplan München, Karte 1 – Raumstruktur; Quelle: Regionaler Planungsverband 2019

In der vorliegenden Begründung werden der Textteil sowie die Kartenausschnitte des Regionalplans zitiert bzw. abgebildet. Gemäß der Karte 1 (Raumstruktur) liegt die Gemeinde Denklingen im Allgemeinen ländlichen Raum (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.x**).

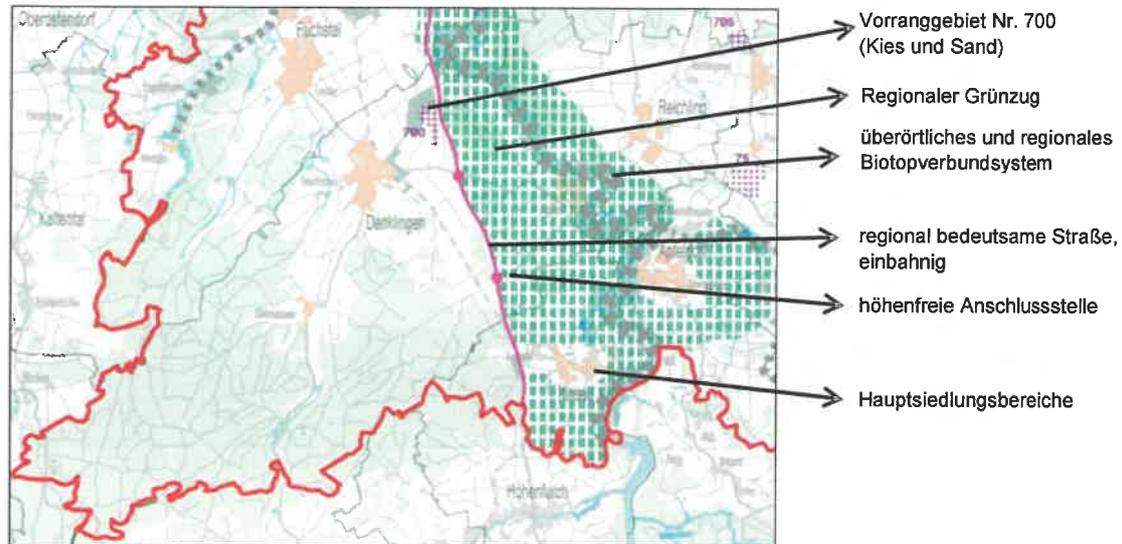


Abb. 9 Regionalplan München, Karte 2 – Siedlung und Versorgung; Quelle: RPV 2019

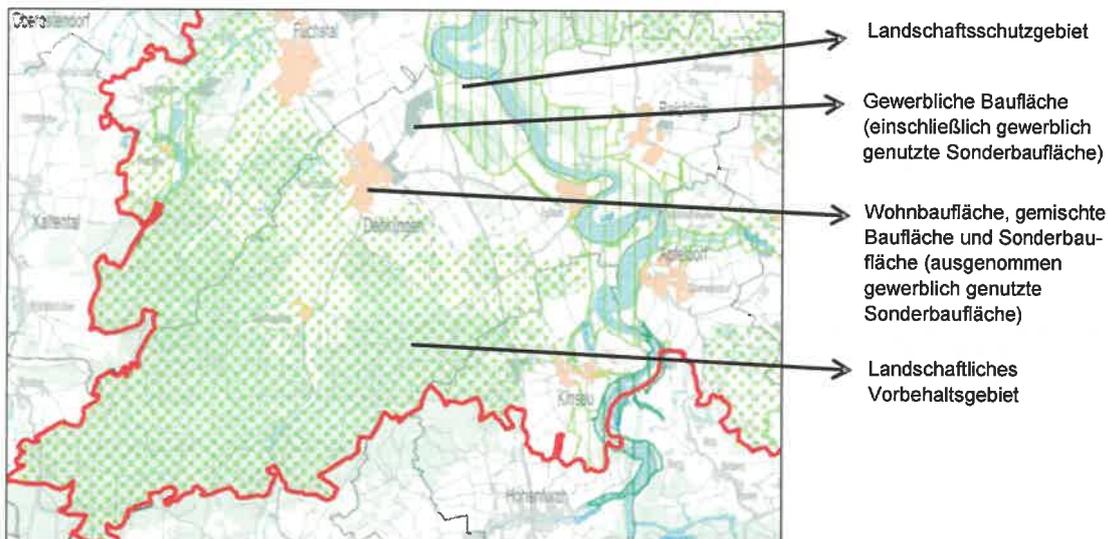


Abb. 10 Regionalplan München, Karte 3 – Landschaft und Erholung; Quelle: RPV 2019

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die FNP-Neuaufstellung in Denklingen von besonderer Bedeutung. [Erläuterungen zur Berücksichtigung der Umweltziele des Regionalplans finden sich unter Ziffer B 2 des Umweltberichts.](#)

Teil A	
A I	Herausforderungen der regionalen Entwicklung
1	Siedlung und Mobilität
G1.2	Die regionalen Erreichbarkeiten sollen verbessert werden.
G1.4	Bestehende und zu schaffende Infrastrukturen sollen effektiv genutzt werden.

G1.5	Die Freiräume sollen gesichert werden.
2	Demographischer Wandel und soziale Struktur
Z2.2	Voraussetzungen für sozial ausgewogene, identitätsstiftende Strukturen sind zu schaffen. Bei Bebauungsplänen ab 50 Wohneinheiten sind Flächenanteile für preisgedämpften, geförderten Wohnungsbau vorzusehen (z.B. Einheimischenmodelle, sozialgerechte Bodennutzung).
G2.3	Nachhaltige zukunftsfähige Strukturen der Daseinsvorsorge und der Erreichbarkeit sollen entwickelt, einseitige Abhängigkeiten sollen vermieden werden. Infrastrukturelle Bedürfnisse älterer Menschen sollen verstärkt berücksichtigt werden.
3	Wettbewerbsfähigkeit
G3.3	Die Vernetzung und die Zusammenarbeit der Kommunen und der regionalen Akteure soll intensiviert werden. Durch gemeinsame, regionale Zielsetzungen und Forderungen soll ein Mehrwert erzielt werden (vgl. B IV G 1.5)
4	Klimawandel und Lebensgrundlagen
G4.1	Die Region soll integriert und ressourcensparend weiterentwickelt werden-
G4.2	Freiflächen und ihre Funktionen sollen erhalten und geschützt werden.
Z4.3	Klimatisch bedeutsame Freiflächen und wichtige Freiflächen zur Pufferung extremer Wetterereignisse sind zu erhalten.
Teil B	
B I	
Natürliche Lebensgrundlagen	
1	Natur und Landschaft
1.1	Leitbild der Landschaftsentwicklung
G 1.1.1	Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region <ul style="list-style-type: none"> • für die Lebensqualität der Menschen • zum Bewahrung des kulturellen Erbes und • zum Schutz der Naturgüter zu sichern und zu entwickeln. In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München <ul style="list-style-type: none"> • die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild • die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmarmen Erholungsgebiete • die Bedeutung der landschaftlichen Werte und • die klimafunktionalen Zusammenhänge zu berücksichtigen. Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden. Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.
Z 1.1.2	Kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsräume sind ebenso wie historisch bedeutsame Sakral- und Profanbauten, Garten-, Park- und Schlossanlagen zu erhalten.
G 1.1.4	Bei der räumlichen Entwicklung sollen die klimatischen Gebietseigenschaften berücksichtigt werden.
1.2	Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
	Flächen, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt, soweit diese Flächen nicht bereits anderweitig naturschutzrechtlich gesichert sind. Lage und Umgriff der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach Karte 3 Landschaft und Erholung, i.M. 1:100.000 die Bestandteil dieses Regionalplans ist.
G 1.2.1	In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.
1.2.2	Landschaftsräume
1.2.2.01	Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Waldkomplexe, Hangwälder und Täler am westlichen Lechraim (01.1)“ ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken <ul style="list-style-type: none"> - Umbau der Bestockung in standortheimischen Mischwald der montanen Stufe - Erhaltung differenzierter Wald-Offenland-Verteilungen an der Hangkante und in den Talzügen - Erhaltung der Sichtbezüge vom Lechtal zur Hangkante - [...]
1.3	Arten und Lebensräume
G 1.3.1	Die noch vorhandenen hochwertigen Gewässerlebensräume, Auenlebensräume, Streuwiesen, Nass- und Feuchtwiesen, Trockenrasen, Waldlebensräume, Gehölzstrukturen sowie Moorlebensräume sollen erhalten, gepflegt und vernetzt entwickelt werden.

Z 1.3.2	Durch lineare Verknüpfung von Feucht- und Trockenlebensräumen ist ein regionaler Biotopverbund aufzubauen und zu sichern. Die Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbundes sind in der Karte 2 Siedlung und Versorgung i. M. 1:100.000 zeichnerisch erläuternd dargestellt.
Z 1.3.3	Der regionale Biotopverbund ist durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt.
2	Wasser
2.1	Wasserversorgung
G 2.1.1	Die Grundwasservorkommen sollen langfristig gesichert und geschützt werden.
2.2	Gewässerschutz und Bodenwasserhaushalt
Z 2.2.3	Noch weitgehend intakte und wenig beeinträchtigte Auen und Moorböden sind in ihrer Funktion für den Naturhaushalt zu erhalten und zu verbessern.
Z 2.2.4	Für den Hochwasserschutz wichtige Retentionsbereiche in Fluss- und Bachauen sind zu sichern und möglichst zu reaktivieren.
G 2.2.5	Der Wasserrückhalt in der Fläche soll durch die Speichermedien Boden und Vegetation verbessert werden.
B II	Siedlung und Freiraum
1	Leitbild
G 1.2	Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.
G 1.3	Zuwanderung soll sozial- und ökologisch verträglich gestaltet werden.
Z 1.4	Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung sind aufeinander abzustimmen.
G 1.5	Eine enge verkehrliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung soll erreicht werden.
G 1.6	Kompakte, funktional- und sozial ausgewogene Strukturen sollen geschaffen werden.
Z 1.7	Bei der Siedlungsentwicklung sind die infrastrukturellen Erfordernisse und die verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), zu beachten.
2	Siedlungsentwicklung (allgemein)
G 2.1	Flächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, werden als Hauptsiedlungsbereich festgelegt. Lage und Abgrenzung der Hauptsiedlungsbereiche bestimmen sich nach Karte 2 Siedlung und Versorgung, i. M. 1:100.000, die Bestandteil dieses Regionalplans ist.
Z 2.2	Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemeingültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig.
Z 2.3	In zentralen Orten, an Schienenhaltepunkten und in den Hauptsiedlungsbereichen ist eine verstärkte Siedlungsentwicklung zulässig.
3	Siedlungsentwicklung und Mobilität
Z 3.1	Verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im ÖPNV, ist Grundvoraussetzung für die weitere Siedlungsentwicklung
4	Siedlungsentwicklung und Freiraum
Z 4.1	Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potenziale nicht zurückgegriffen werden kann.
Z 4.2	Siedlungsgliedernde Freiräume an und zwischen den radialen Siedlungs- und Verkehrsachsen sind in ihrer Funktion zu erhalten.
Z 4.3	Landschaftsbildprägende Strukturen, insbesondere Rodungsinseln, Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete, sind zu erhalten.
Z 4.4	Wärmeausgleichsinseln und kleinräumlich bedeutende Kaltluft- und Frischluftleit bzw. Frischlufttransportbahnen sind zu erhalten.
Z 4.5	Für die Erholung und für das Mikroklima bedeutende innerörtliche Freiflächen sind zu sichern und mit der freien Landschaft zu vernetzen.
B III	Verkehr und Nachrichtenwesen
1	Leitbild
G 1.1	Der Infrastruktur-Ausbau soll grundsätzlich in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung erfolgen. Darüber hinaus ist auch ein aktiver Infrastrukturausbau als Angebotsplanung erforderlich. Beim Infrastrukturausbau sollen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des vorbeugenden Lärmschutzes, beachtet werden.
G 1.2	Im öffentlichen Personenverkehr soll aufgrund des erheblichen Nachholbedarfs der Neubau von Infrastruktur forciert und dabei nicht zwingend an der standardisierten Bewertung festgehalten werden. Alle Haltestellen sollen barrierefrei ausgebaut werden.

G 1.3	Der Infrastrukturausbau für den motorisierten Individualverkehr soll sich weitgehend auf den Bestand und die Ertüchtigung bestehender Infrastruktur konzentrieren.
G 1.4	Die intensive Verknüpfung der Infrastruktur für die unterschiedlichen Verkehrsarten und die überregionale Erreichbarkeit durch den Bau neuer Infrastruktur sollen deutlich verbessert werden (vgl. B II G 3.3)
2	Öffentlicher Verkehr
2.5	Busverkehr
Z 2.5.1	Der Busverkehr und damit die Erschließung der Fläche in der Region München und darüber hinaus ist deutlich auszubauen und zu beschleunigen. [...] Nach Möglichkeit sind umweltfreundliche angetriebene Busse (Hybrid- bzw. Elektroantrieb) einzusetzen.
Z 2.5.2	Busverbindungen sind zu beschleunigen. In Abstimmung mit den betroffenen Landkreisen müssen großräumige, tangential, leitungsfähige Verbindungen möglichst bald realisiert werden; [...]
3	Individualverkehr
Z 3.1	Das Radverkehrsnetz soll für den Alltagsverkehr weiter ausgebaut werden. Dabei sind in Abstimmung mit den Landkreisen und mit den örtlichen Konzepten vor allem die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen und Versorgungseinrichtungen, die überörtlichen Verkehre, die Erreichbarkeit von Erholungseinrichtungen zu verbessern und insbesondere eigene Trassen für ein Radschnellwegenetz zu realisieren.
Z 3.2	Stellplätze und Bike-and-Ride-Anlagen, insbesondere an Haltepunkten des ÖPNV müssen ausgebaut werden.
Z 3.4	Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Siedlungen müssen Ortszentren und Wohngebiete auch durch den Bau von Ortsumgehungen vom Kfz-Verkehr entlastet werden. Das gilt insbesondere im Bereich hoch belasteter Streckenabschnitte von Bundes- und Staatsstraßen
Z 3.5	Die Infrastruktur zur Förderung von Elektromobilität und Carsharing, Pendlerparkplätze und Mobilitätsstationen sind zu errichten und auszubauen.
7	Internet
Z 7.1	Die Breitbandinfrastruktur für Internet muss flächendeckend, auch im ländlichen Raum der Region München, ausgebaut werden (vgl. B IV Z 1.7)
Z 7.2	Ein flächendeckendes Mobilfunknetz ist zu gewährleisten. Unter Beachtung der zulässigen Grenzwerte sind die baulichen Anlagen des Mobilfunks zu bündeln.
B IV	Wirtschaft und Dienstleistungen
1	Leitbild
G 1.3	Es sollen gute Voraussetzungen und Bedingungen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Wirtschaft geschaffen werden.
G 1.5	Kooperationen sollen gefördert werden und Möglichkeiten regionalplanerisch sinnvoller interkommunaler Zusammenarbeit sollen verstärkt genutzt werden (vgl. A I G 3.3 u. G 3.4)
Z 1.6	Bandartige Entwicklungen durch Neuansiedlungen sind zu vermeiden. .
Z 1.7	Die Breitbandversorgung ist als essentieller Standortfaktor in allen Teilräumen zu realisieren (vgl. B III Z 7.1)
Z 1.8	Die Funktionsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft soll gesichert werden.
2	Regionale Wirtschaftsstruktur
G 2.1.	In allen Teilräumen der Region sollen wohnortnahe Arbeitsplätze ermöglicht werden.
G 2.2	Insbesondere im ländlichen Raum sollen Missverhältnisse von Arbeitsplätzen im Vergleich zur Bevölkerungsstärke abgemildert werden.
G 2.3	Im ländlichen Raum ist allen Gemeinden eine maßstäbliche und ausgewogene Entwicklung zu ermöglichen (vgl. B II Z 2.2)
G 2.4	Dezentrale, wohnortnahe Handwerksstrukturen sollen erhalten und soweit möglich durch Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe gestärkt bzw. wieder hergestellt werden. Dem Flächenbedarf bestehende Handwerks- und Gewerbebetriebe soll vorrangig Rechnung getragen werden.
3	Einzelhandel und Versorgung
Z 3.2	Eine integrierte, wohnortnahe Versorgung, vor allem mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in allen Gemeinden anzustreben.
5	Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen
5.1	Sicherung
G 5.1.1	Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit preiswerten mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen (Kies, Sand, Lehm, Ton und Bentonit) soll sichergestellt werden. Die zur Deckung des derzeitigen und künftigen regionalen und überregionalen Bedarfs benötigten Rohstoffvorkommen der Region sollen erkundet, gesichert, erschlossen und gewonnen werden.
5.2	Abbau

Z 5.2.1	Der Abbau von Bodenschätzen und die Rekultivierung oder Renaturierung der abgebauten Flächen muss stufenweise erfolgen, um den Eingriff in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie Belastungen für die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten.
G 5.2.2	Bei allen Abbaumaßnahmen soll eine möglichst vollständige Rohstoffgewinnung angestrebt werden, soweit nicht öffentliche Belange, insbesondere der Wasserwirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Flugsicherheit dem entgegenstehen.
5.4	Ordnung
5.4.1	Der großflächige Abbau der oberflächennahen Bodenschätze wird durch die Ausweisung von Vorrang- (VR) und Vorbehaltsgebieten (VB) gesichert, koordiniert und geordnet. Lage und Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Kies, Sand, Lehm, Ton und Bentonit bestimmen sich nach Karte 2 „Siedlungs und Versorgung Tektur Bodenschätze 2“, i. M. 1:100.000.
Z 5.4.2	In den Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen.
5.5	Als Vorranggebiete werden ausgewiesen
Z 5.5.1	Vorranggebiet für Kies und Sand
	Landkreis Landsberg am Lech – Denklingen (VR 700)
G 5.7	Nachfolgefunktionen für Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
	Durch die Festlegung der Nachfolgefunktion kommt der jeweils getroffenen Aussage für die Nutzung des Gebiets besonderes Gewicht zu
G 5.7.2.1	Nachfolgefunktionen für Kies und Sand VR 700 - Biotopentwicklung, natürliche Sukzession
6	Land- und Forstwirtschaft
G 6.1	Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmittel und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden.
G 6.2	Es soll darauf hingewirkt werden, dass die land- und forstwirtschaftliche Produktion möglichst umweltschonend erfolgt.
G 6.3	Die Auswahl von Kompensationsmaßnahmen soll mit den Erfordernissen einer bedarfsgerechten landwirtschaftlichen Produktion abgestimmt werden.
G 6.4	Waldflächen sollen erhalten, der Rohstoff Holz soll für die Energieversorgung genutzt werden.
7	Energieerzeugung
G 7.1	Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.
G 7.2	Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.
G 7.3	Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.
G 7.4	Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.
G 7.5	Bestehende Wasserkraft soll effizienter genutzt werden.
G 7.6	Geothermie soll insbesondere zur Wärmeversorgung gefördert werden.
G 7.7	Kommunale Windkraftplanungen sollen gefördert werden.
B V	Kultur, Freizeit und Erholung
1	Leitbild
G 1.1	Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung sollen als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und ausgebaut werden.
G 1.3	Überörtlich und regional abgestimmte Konzepte für Freizeit und Erholung sollen realisiert werden.
2	Freizeit- und Erholungseinrichtungen
Z 2.1	Erreichbarkeit und Erschließung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie von Erholungsgebieten sind zu verbessern, insbesondere im ÖPNV.
Z 2.2	Rad- und Wanderwege für naturbezogene Erholung sind auszubauen.
3	Festlegung und Entwicklung von Erholungsräumen
	Zur Sicherung und Entwicklung der Erholungsnutzung werden folgende Erholungsräume festgelegt:[...] 19 Westlicher Landkreis Landsberg am Lech
G 1.3	In diesen Erholungsräumen sollen Naherholungsprojekte gefördert und die touristischen Angebote besser vermarktet und in Wert gesetzt werden.

(RPV 2019)

3. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

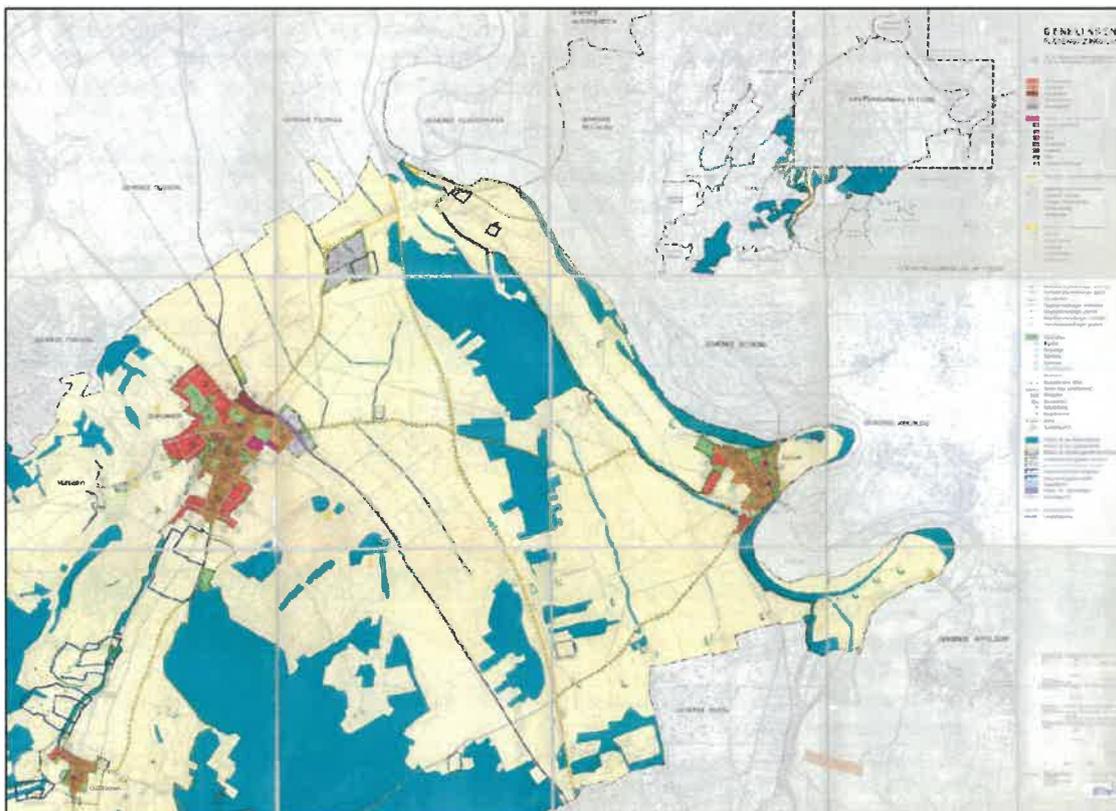


Abb. 11: Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen aus dem Jahr 1980, ohne Maßstab

Die Gemeinde Denklingen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980. Seitdem wurden 35 Änderungsverfahren eingeleitet, von denen 29 rechtswirksam wurden (Rechtsstand 05.08.2022). Die folgende Übersicht zeigt alle FNP-Änderungsverfahren seit 1980. Für 3 eingeleitete Änderungsverfahren (Nr. 5, 13 und 23) wurde die Planung vom Gemeinderat eingestellt bzw. die Verfahren ruhen derzeit.

Nr.	Bezeichnung	Fassung vom	rechtswirksam seit
1	Neuausweisung von GI und Kiesabbaufächen an der B17	10.04.1984	17.05.1985
2	Wohngebiet am westlichen Ortsrand von Epfach	17.07.1985	17.01.1986
3	Wohngebiet „Am Postweg“ am nördlichen Ortsrand von Denklingen, zwischen LL16 und Bahntrasse	23.09.1997	03.12.1997
4	Wohngebiet am südwestlichen Ortsrand von Denklingen	21.12.1990	11.09.1990
5	SO Rindenverwertung und Sukzessionsflächen nach Kiesabbau		<i>nicht zu Ende geführt</i>
6	Wohngebiet und MD mit kleinem Grünzug im Süden von Denklingen	25.02.1992	15.03.1993
7	Wohngebiet + MD mit kleinem Grünzug am südlichen Ortsrand von Epfach	14.10.1994	15.02.1995
8	GE „Am Malfinger Steig“ am nördlichen Ortsrand von Denklingen	09.04.1996	10.09.1996
9	Wohngebiet „Leimgruben“ im Süden von Denklingen	05.11.1996	21.01.1997

10	GE „Werner-von-Braun-Straße“ nördlich von Denklingen und Erweiterung GI Hirschvogel	16.06.1999	12.11.1999
11	einzelnes Wohnbaugrundstück anstelle des Spielplatzes am südwestlichen Ortsrand von Denklingen	21.03.2000	18.12.2000
12	MD am südlichen Ortsrand von Epfach, teilweise anstelle einer Grünfläche	24.03.2000	14.07.2000
13	MI am nordwestlichen Ortsrand von Denklingen		<i>nicht zu Ende geführt</i>
14	Wohngebiet „An den Linden“ am nördlichen Ortsrand von Denklingen	04.04.2005	24.10.2005
15	Wohngebiet + MD „Eichat“ im Westen von Epfach	30.05.2005	24.10.2005
16	Erweiterung GI Hirschvogel	17.03.2005	31.08.2005
17	Erweiterung GI + Stellplätze Hirschvogel	10.09.2008	05.10.2008
18	WA + MD „Molkereistraße“ am östlichen Ortsrand von Dienhausen	28.09.2009	11.01.2010
19	SO „Biogasanlage“ östlich von Denklingen	22.07.2010/ 15.10.2010	21.03.2011
20	WA und Streuobstwiese am östlichen Ortsrand von Dienhausen, Erweiterung „Molkereistraße“	10.12.2011	22.03.2012
21	Tankstelle am Lustberg bei Guttenstall	08.02./ 30.06.2016	25.08.2016
22	Wohngebiet „Netzgärten Ost“ im Osten von Denklingen	10.07.2014	22.09.2014
23	Sportflächen südlich von Denklingen		<i>auf Halt</i>
24	WA am südlichen Ortsrand von Dienhausen, Erweiterung „Molkereistraße“	08.12.2015	28.04.2016
25	Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen für das „Bürger- und Vereinszentrum“	27.09.2016	30.01.2017
26	GE „Südlich der Epfacher Straße“ am östlichen Ortsrand von Denklingen	02.05.2016	09.01.2017
27	Wohngebiet „An der Obstwiese“ am nördlichen Ortsrand von Denklingen	05.04.2016	12.09.2016
28	Erweiterung GI „Hirschvogel Automotive Group“	06.12.2017/ 21.03.2018	09.07.2018
Teil-FNP	Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windkraft	25.07.2018	10.10.2019
29	GE „Egart“ am östlichen Ortsrand von Denklingen	25.05.2020	14.01.2021
30	SO „Freiflächenphotovoltaik Hirschvogel“ nördlich GI Hirschvogel	18.05.2022	19.12.2022
31	SO „Photovoltaik – Ökostrom 24“	28.04.2021	20.05.2021
32	SO „Photovoltaik Volk“ südwestlich der Bahntrasse nahe Neuhof	13.07.2022	22.09.2022
33	Erweiterung GI „Hirschvogel Automotive Group II“	02.06.2021	13.12.2021
34	Waldkindergarten an der Gemeindegrenze zu Fuchstal	08.09.2021	13.01.2022
35	SO „Photovoltaik Aqviso“ südwestlich der Bahntrasse beim Schongauer Feld		<i>Verfahren läuft noch</i>

4. Landschaftsplan

Die Gemeinde Denklingen verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2000, der vom Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Christoph Goslich ausgearbeitet wurde. Der Landschaftsplan umfasst das gesamte ca. 57 km² große Gemeindegebiet und liegt im Maßstab 1:5.000 mit Erläuterungsbericht vor.

Er dient als Grundlage für das landschaftsplanerische Konzept, welches in den gegenständlichen Flächennutzungsplan integriert ist. Die Integration erfolgte in Abwägung mit den Belangen von Land- und Forstwirtschaft und der Siedlungsentwicklung. Die landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen wurden fortgeschrieben. Die Inhalte des neuen, überarbeiteten Landschaftsplans werden im „Umweltbericht mit integriertem Erläuterungsbericht“ beschrieben.

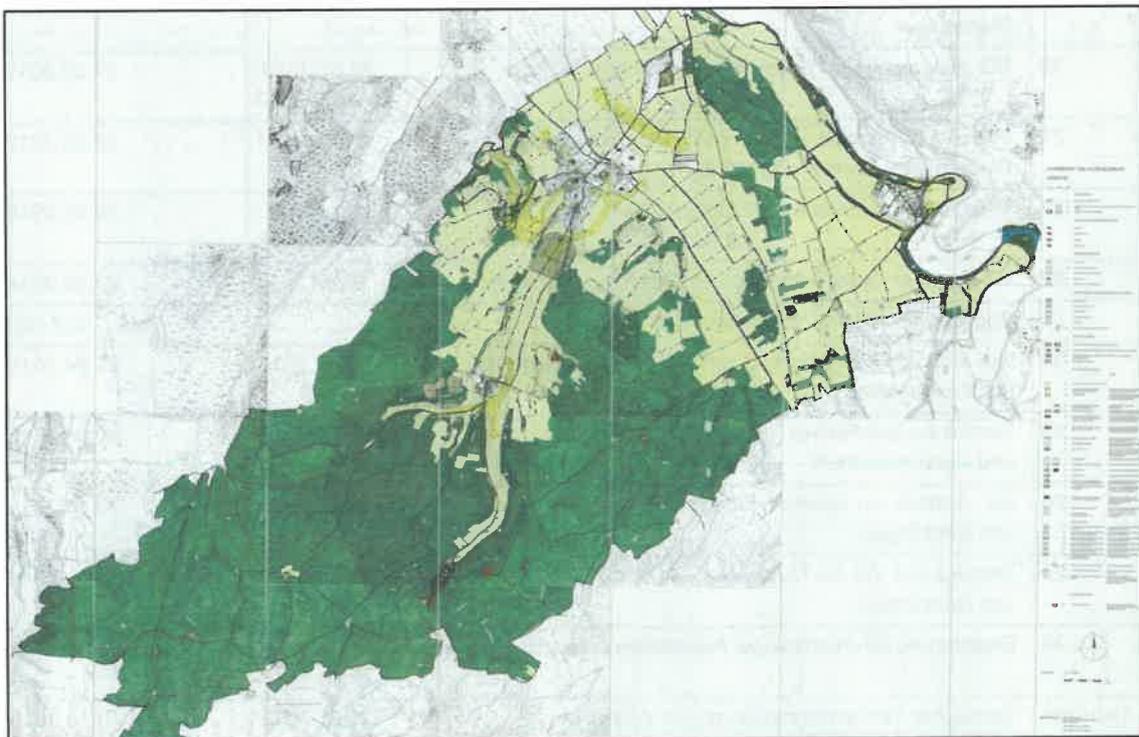


Abb. 12: Landschaftsplan der Gemeinde Denklingen aus dem Jahr 2000, ohne Maßstab

D Leitbildprozess

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:

1. Erste 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 Ortsentwicklung von Denklingen zu erarbeiten
- erste Leitziele für die künftige Entwicklung zu formulieren, die über den parallel geführten ISEK Prozess hinausgehen
- am Plan konkrete Entwicklungsabsichten zu diskutieren und zu dokumentieren.

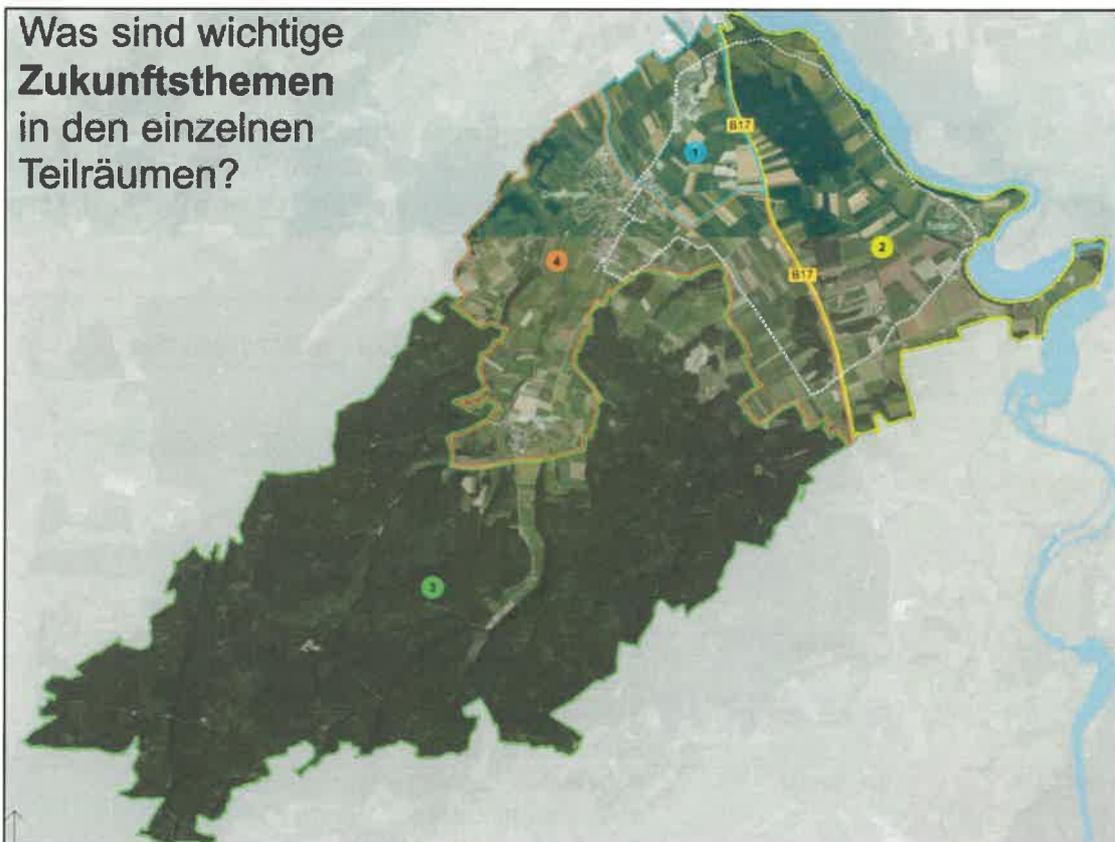


Abb. 13 Begrenzung der Teilräume im Gemeindegebiet; Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung

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 die wichtigsten Zukunftsthemen hierbei erarbeitet.



Abb. 14 Brainstorming in der Vorstellungsrunde zur Frage „Ich wünsche mir für Denklingen zukünftig...“; Foto: Planungsverband



Abb. 15 Radtour durch das Gemeindegebiet; Foto: Planungsverband

Anschließend erfolgte eine Bündelung der Statements des Gemeinderates aus der vorangegangenen Radtour. Die erarbeiteten Äußerungen wurden sieben Handlungsfeldern zugeordnet. 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)		
E-Mobilität	Bahnlinie als Radweg (Radschnellweg) SOG – LL (2x)	
	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
Altersgerechtes 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
	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
	Weiber- Baden	Badeweier (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	<i>Durch Land- und Forstwirtschaft (von PV ergänzt)</i> 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 <i>Fischaufstiegshilfen (Interkommunal?) → ergänzt von PV vor Ort</i> <i>Durchgängigkeit Lech → ergänzt von PV vor Ort</i> Lech mit seinen Ufern schützen
	Konflikt mit	Vorranggebiet Freiflächenphotovoltaik

	erneuerbaren Energien	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 <i>Landwirtschaftliche Flächen schützen → ergänzt bei Diskussion</i> <i>Kleinteilige Landwirtschaft erhalten → ergänzt bei Diskussion</i> <i>Keine Einschränkung von landwirtschaftlichen Betrieben und Tätigkeiten, da diese maßgeblich zur Pflege und Erhalt unserer Natur und Landschaft beitragen (gilt für das gesamte Gemeindegebiet) → ergänzt nach der Klausurtagung</i>
	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	<i>Senioren integrieren → ergänzt bei Diskussion</i> Lebensraum für Senioren gestalten
	Kinderbetreuung	Schule und Kindergarten sichern
	Gesundheit	Medizinische Versorgung sichern

In der abschließenden Diskussion wurde die fehlende Einstufung Denklingens im Regionalplan kritisiert, obwohl Denklingen zweitgrößter Industriestandort im Landkreis Landsberg und eine wichtige Einpendlergemeinde ist. Zentralörtliche Funktionen wie beispielsweise eine ausreichende medizinische Versorgung seien notwendig um, u.a. der hohen Anzahl an vor Ort Beschäftigten, attraktive Versorgungsmöglichkeiten zu bieten.

Beim Thema Landwirtschaft wurde die Wichtigkeit deutlich, landwirtschaftliche Nutzflächen zu erhalten, zu fördern und zu schützen und gerade auch kleinteilige landwirtschaftliche Betriebe zu stärken. Es wurde eingebracht, dass Natur und Landschaft durch eine verträgliche Land- und Forstwirtschaft weiterhin erhalten werden sollen.

Das Themenfeld Betreuung, Gesundheit und Soziales, dass bereits im Rahmen des ISEKS beleuchtet wurde, wurde insbesondere bezüglich der Standortvorsorge für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als relevant betrachtet.

Zur 1. Klausurtagung des Gemeinderates liegt ein Ergebnisprotokoll vor (vgl. [Anlage G3](#))

2. Leitbild - Herbst 2020

Aufbauend auf den Ergebnissen der Gemeinderatsklausur hat der Planungsverband ein fachliches Leitbild entwickelt und zur Diskussion gestellt

Fokusbereich 1 - Innen vor Außen

Im fachlichen Leitbild wird zum Ausdruck gebracht, dass es bei der Siedlungsentwicklung um qualitätsverbessernde 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

Sport, Freizeit und Erholung finden vor allem Außen statt und werden dies auch in Zukunft tun. Daraus leiten sich hohe Ansprüche an den Freiraum und den öffentlichen Raum ab.

An vielen Standorten in Denklingen können diese hohen Ansprüche an den Freiraum und den öffentlichen Raum bereits erfüllt werden. Dies soll künftig erhalten und weiterentwickelt werden. An anderen Standorten im Gemeindegebiet können sie, mit Rücksicht auf Natur- und Landschaftsschutz, entwickelt 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.

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, 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.

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 ÖPNV-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.

Die folgende Abbildung zeigt das Leitbild mit seinen 4 Fokusbereichen:

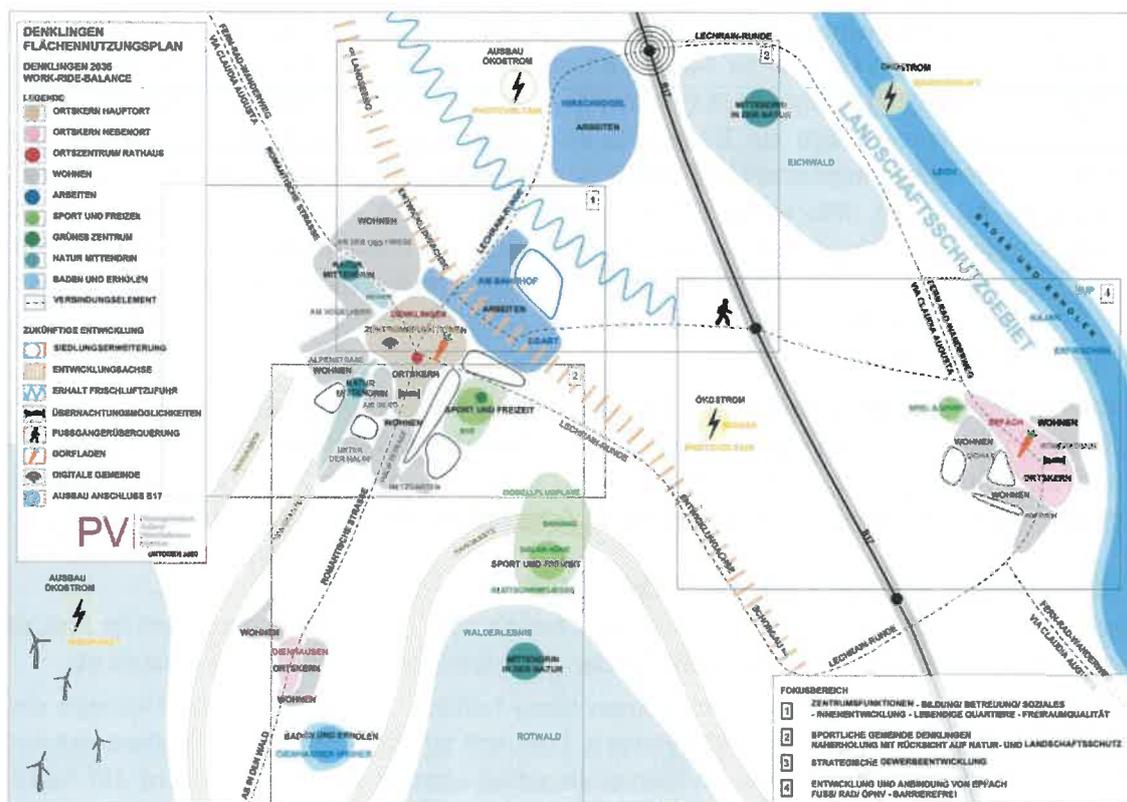


Abb. 16 schematische Darstellung; Quelle: Planungsverband

3. Online-Beteiligung der Bürger:innen - Winter 2020

Die Gemeinde Denklingen entschied sich bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu einem frühzeitigen Dialog mit der Öffentlichkeit. Dieser Dialog erfolgte online, da dadurch

- eine große Öffentlichkeit erreicht werden kann
- Meinungen zeitgemäß und pandemiekonform eingeholt werden können
- eine einfache Handhabung für alle Bewohner mit Internetzugang ermöglicht wird.

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.

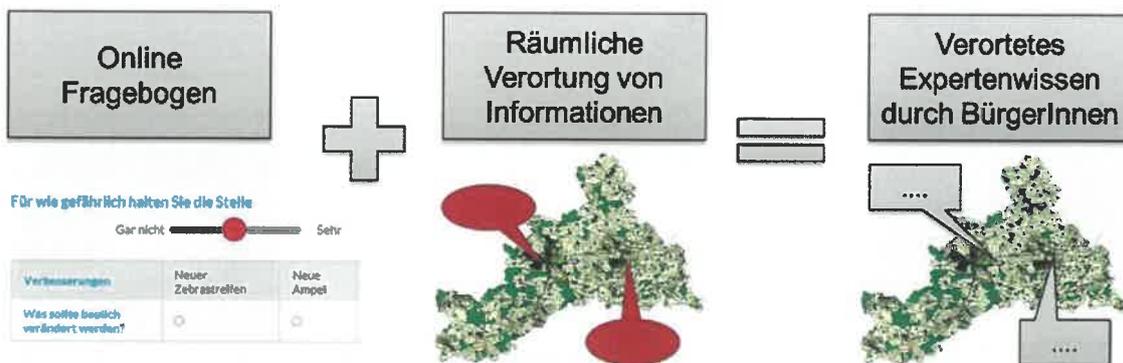


Abb. 17 Aufbau der Online-Beteiligung; Quelle: Planungsverband

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

Seit März 2021 liegt der Gemeinde die Auswertung der Online-Umfrage in Schriftform vor. Eine interaktive Karte, die im Frühjahr 2021 auf der Website des Planungsverbandes München bereitgestellt wurde, präsentiert zudem jede einzelne Eintragung. 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>

Die wichtigsten Ergebnisse der online-Beteiligung sind:

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

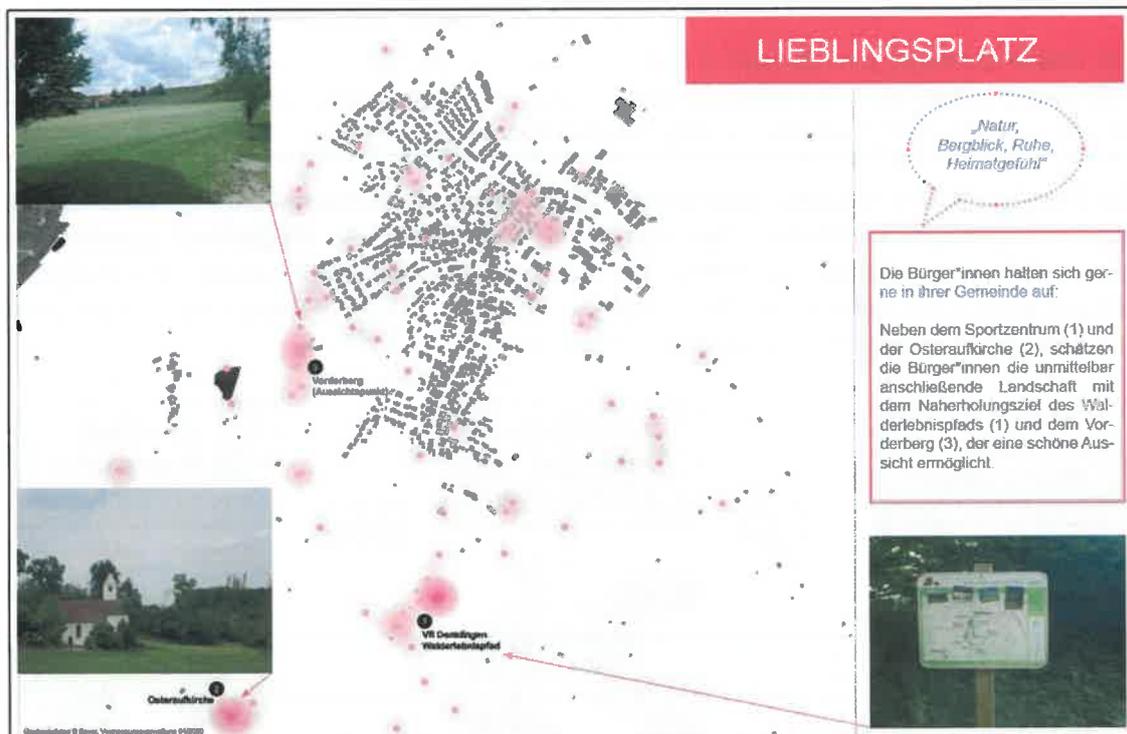


Abb. 18 Darstellung (Ausschnitt) der Lieblingsplätze der Bürger:innen;
Quelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2020

- **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. 19 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 (Dorfläden) und eine landchaftsbildverträgliche 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.

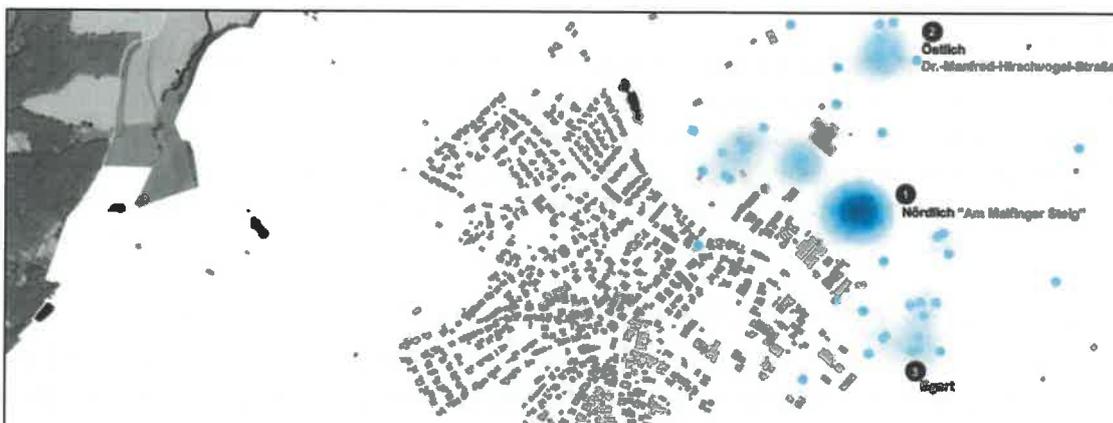


Abb. 20 Darstellung (Ausschnitt) weiterer gewerbliche Entwicklungsf lächen durch die Bürger:innen;
Quelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2020

- 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.

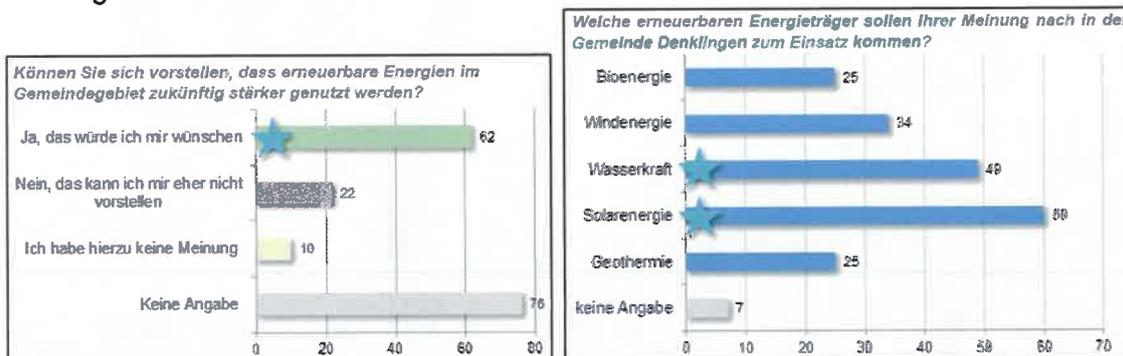


Abb. 21+22 Bewertung der zukünftigen Nutzung erneuerbarer Energien (links) und des Einsatz der erneuerbaren Energieträger (rechts) durch die Bürger:innen

- 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.

Zu den Ergebnissen der Online-Beteiligung wurde eine Broschüre erstellt (vgl. Anlage G4).

4. Thementische - Herbst 2021

Zu zwei, in der Gemeinderatsklausur erarbeiteten Handlungsfeldern, erfolgte eine Vertiefung im Rahmen von interdisziplinären Thementischen. An diesen Thementischen nahmen Vertreter des Gemeinderates, der Gemeindeverwaltung, Vertreter der Nachbargemeinden und diverse Fach- und Planungsexperten teil. Aus den Ergebnissen der beiden Thementische wurden nützliche Erkenntnisse und Einschätzungen für die Ortsentwicklung Denklingens abgeleitet.

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

Die Teilnehmenden waren 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 entde-

cken. 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 wurde 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 bestand Konsens darüber, dass Naherholung im Einklang mit der Natur erfolgen muss. Die Umsetzung der Maßnahmen liegt jedoch eher nicht auf Flächennutzungsplan-Ebene.

5. Zweite Gemeinderatsklausur - Frühjahr 2022

Am 12. März 2022 erfolgte eine zweite Klausurtagung, um zu entscheiden, welche landschaftsplanerischen Ziele in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan übernommen werden sollen.

Darüber hinaus wurde über das angestrebte Wachstum der Gemeinde Denklingen und den daraus resultierenden Flächenverbrauch beraten. Fragen zur innerörtlichen Entwicklung der Gemeinde wurde besprochen. Schließlich wurde entschieden, an welchen Standorten (vgl. Kapitel E.3 der Begründung bzw. Kapitel E4 des Umweltberichts) die weitere Siedlungsentwicklung Denklingens stattfinden soll.

Die Wünsche, Anregungen und Vorstellungen des Gemeinderates sind eine bedeutende Grundlage für den Flächennutzungsplan und fließen direkt ein. Konkret einigte man sich auf folgende Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan:

- Vorrangflächen für eine nachhaltige Landwirtschaft
- landwirtschaftliche Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung (Grünlandnutzung oder potenzielle Ausgleichsflächen)
- Waldbereichen, die vordringlich umzubauen sind (Monokultur zu Mischwald)
- Vorranggebiete für Klimaschutz im Bereich von Wäldern und Grünland
- Einarbeitung der bereits vorliegenden Konzepte zu erneuerbaren Energien (Standortkonzept Freiflächenphotovoltaik, Teil-Flächennutzungsplan Windkraft), keine zusätzlichen Flächen
- Grenzen der Siedlungsentwicklung, Ortsrandeingrünungen
- geplante Feldgehölze
- Bahntrasse als grüner Mobilitätskorridor - ohne Definition der Mobilitätsart
- Weiterentwicklung der Fuß-/ und Radwegeverbindungen

Detaillierte Erläuterungen zu den landschaftsplanerischen Zielen finden sich unter Ziffer E9 der Begründung und ausführlicher im Umweltbericht mit integriertem Erläuterungsbericht.

Zur 2. Klausurtagung des Gemeinderates liegt ebenfalls ein Ergebnisprotokoll vor (vgl. Anlage G5).

E Flächennutzungsplanung

1. Allgemeine Entwicklungsziele

Die Entwicklungsziele der Gemeinde gliedern sich in sechs Themenbereiche. Zu jedem Themenbereich werden zuerst die relevanten Planungsgrundlagen aufbereitet und dargestellt. In einem zweiten Schritt werden die in der Zieldiskussion entwickelten Ziele vorgestellt. Zum Abschluss werden die planerischen Auswirkungen der Entwicklungsziele erläutert.



Handlungsfelder der Gemeinde Denklingen

1.1 Siedlungsentwicklung

1.1.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Denklingen lebten im Jahr 2020 insgesamt 2.882 Personen. Das Einwohnermeldeamt zählt im Januar 2023 2.934 Personen mit Haupt und Nebenwohnsitz, 2093 im Hauptort Denklingen, 680 im Teilort Epfach und 161 im Teilort Dienhausen.

Denklingen ist damit derzeit die zehntgrößte Kommune im Landkreis Landsberg a. Lech. Die Gemeinde ist allein in den letzten zehn Jahren um 357 Personen gewachsen (ca. 1,2 % p.a.). In Hinblick auf die absoluten Veränderungen zeigt Denklingen im Landkreis die drittgrößte Entwicklungsdynamik (vgl. Abb. 23).

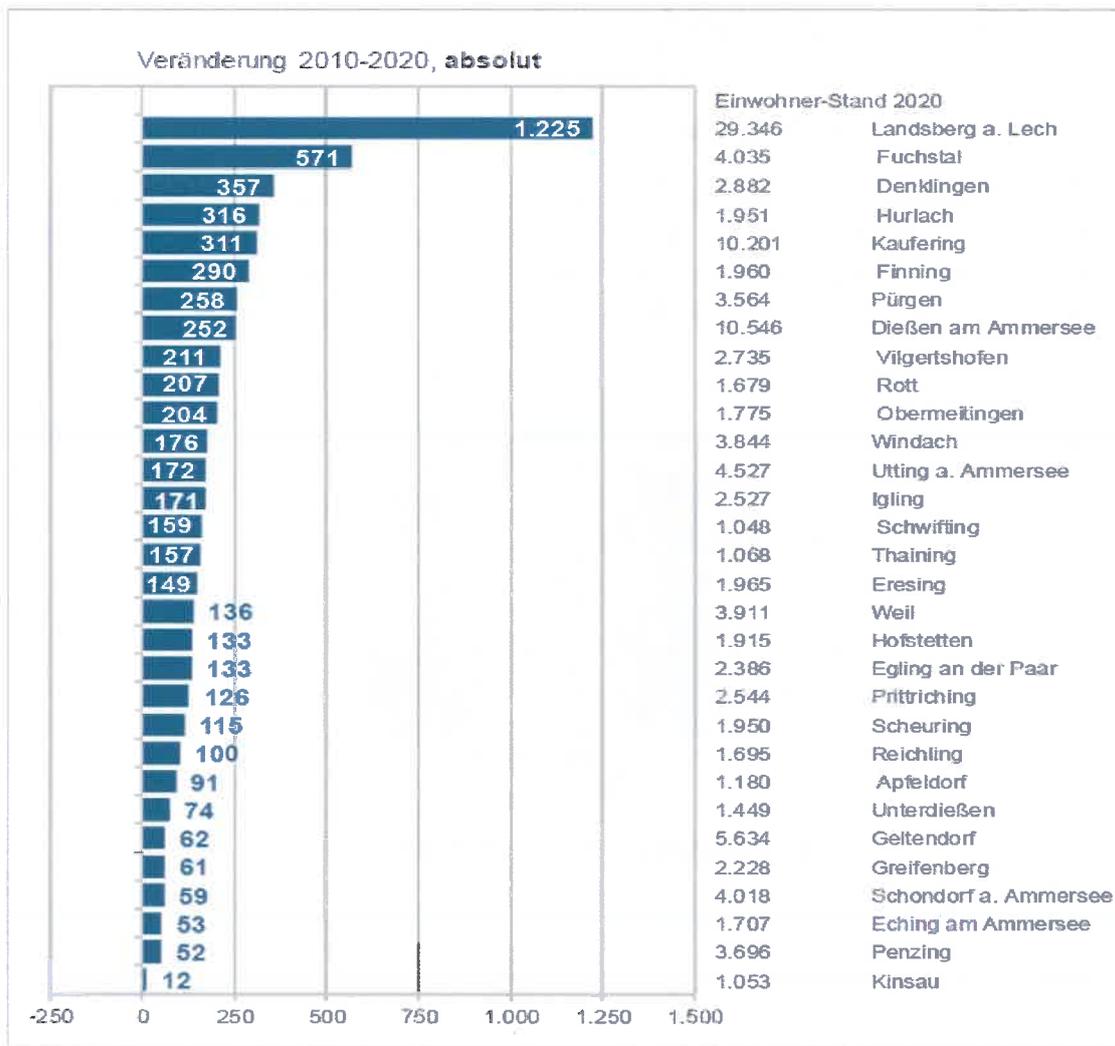


Abb. 23 Bevölkerungswachstum; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Berechnungen Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Die Gemeinde ist überwiegend durch ein positives Bevölkerungswachstum geprägt, wobei die Bevölkerungszunahme im Jahr 2017 - 2018 besonders hoch war (vgl. Abb. 24). Die Zunahme der Bevölkerung ist durch Zuwanderung bestimmt.

Jahr	Bevölkerung zum 31.12.		Veränderung gegenüber Vorjahr	
	Stand und Prognose 2033 / 2039 insgesamt	darunter weiblich	insgesamt	darunter weiblich
2010	2.525	1.247	8	1
2011	2.525	1.263	0	16
2012	2.538	1.266	13	3
2013	2.544	1.272	6	6
2014	2.553	1.262	9	-10
2015	2.581	1.268	28	6
2016	2.623	1.288	42	20
2017	2.671	1.330	48	42
2018	2.786	1.388	115	58
2019	2.836	1.415	50	27
2020	2.882	1.448	46	33
2033	3.250	Bevölkerungsprognose		

Abb. 24 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Denklingen; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung i. V.m. Kreis- und Gemeindedaten 2020 des Planungsverbands

Die stärksten Zuzüge gab es um die Jahre 2015/ 2016 sowie um die Jahre 2017/ 2018 (vgl. Abb. 25).

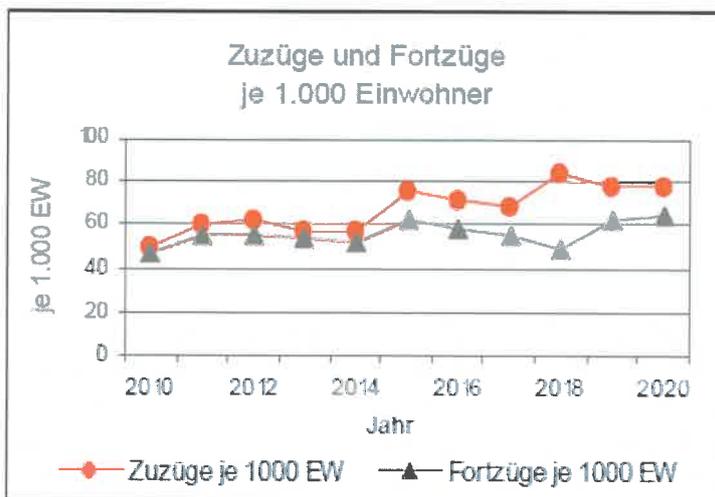


Abb. 25 Zuzüge und Fortzüge je 1.000 Einwohner; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Berechnungen: Planungsverband

Für die Bevölkerungsprognosen werden die Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und eigene Berechnungen verwendet.

Nach den Bevölkerungsprognosen des Freistaats Bayern wächst die Einwohnerzahl der

Region München bis 2039 um knapp 250.000 Personen und damit stärker als im Landesdurchschnitt an. Das Bayerische Landesamt für Statistik (**Szenario 3**, vgl. Abb. 26) geht für die Gemeinde Denklingen bis zum Jahr 2033² von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus (ca. 0,9 % p.a.). Auf das Jahr 2035 hochgerechnet ergibt sich daraus eine Zunahme von ca. 356 Personen.

Der Zuwachs der Gemeinde, wenn er sich konsolidiert wie im prognostizierten Landkreisdurchschnitt (ca. 0,5 % p.a./ **Szenario 4**), beträgt ca. 223 Personen.

Wächst die Gemeinde hingegen weiter so stark, wie in den vergangenen 10 Jahren (2010 bis 2020), so ist bis 2035 von ca. 564 zusätzlichen Einwohner:innen (ca. 1,2 % p.a.) auszugehen (**Szenario 1**).

Szenario 2 zeigt die Entwicklung bei einem stärkeren Wachstum, als in den letzten 10 Jahren. Die Lage der Gemeinde innerhalb der Region München und der hohe Siedlungsdruck können eine solche Steigerung bedingen. Mit der Hirschvogel Automotive Group ist in der Gemeinde zudem ein großer Arbeitgeber vorhanden. Das macht die Gemeinde zunehmend mehr zu einem attraktiven Wohnstandort.

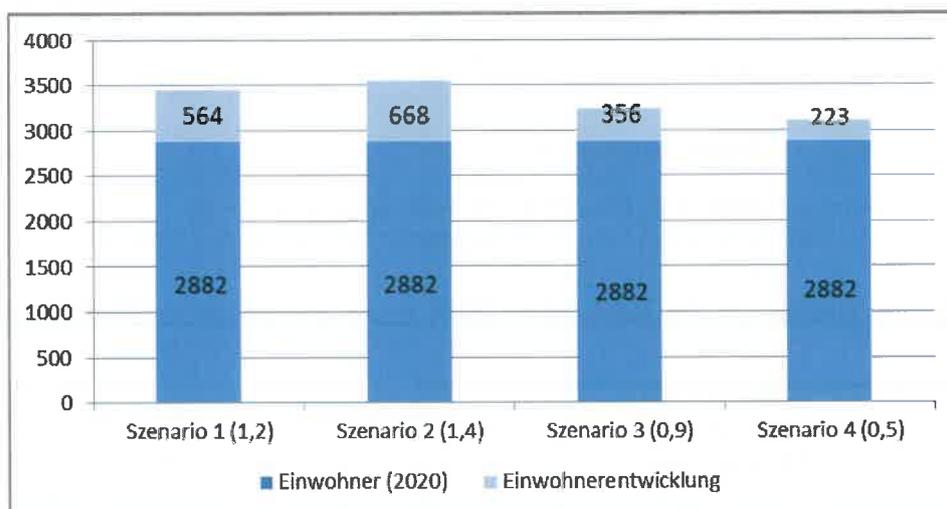


Abb. 26 Bevölkerungsszenarien Gemeinde Denklingen bis 2035; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Berechnungen: Planungsverband

Billeter-Maß

Das Billeter-Maß gibt die Altersstruktur der Bevölkerung und die Durchalterung der Bevölkerung wieder. Durch das Billeter-Maß wird das Verhältnis der Differenz zwischen Kinder (unter 15- Jährige) und Großelterngeneration (über 50- Jährige) zu der Elterngeneration (15- Jährige bis unter 50- Jährige) ausgedrückt. Bei einem positiven Wert ist der Anteil der jungen Bevölkerung größer als der Anteil der älteren Bevölkerung. Bei einem negativen Wert ist der Anteil der jungen Bevölkerung geringer als der Anteil der älteren Bevölkerung. Je weiter sich der Wert von „0“ entfernt desto älter bzw. jünger ist die Bevölkerung.

In der Gemeinde Denklingen lässt sich seit 2010 eine Überalterung der Bevölkerung ablesen (vgl. Abb. 27).

² für Gemeinden mit unter 5000 Einwohner:innen wurde das Wachstum nur bis zum Jahr 2033 prognostiziert

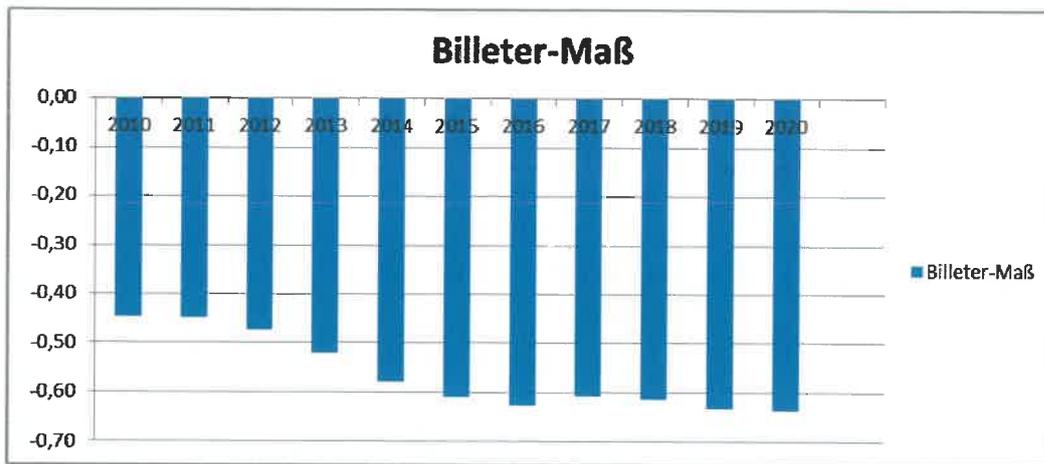


Abb. 27 Billetter-Maß; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung;
Berechnungen: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Der Anspruch an den Wohnraum und an die Infrastruktur verändert sich mit dem demographischen Wandel und den Veränderungen in der Sozialstruktur.

Bei einer älter werdenden Bevölkerung sinkt die Nachfrage beispielsweise an KITA-Plätzen, während der Bedarf an Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen oder an barrierefreien Wohnraum steigt. Auch das Mobilitätsverhalten ändert sich.

Entwicklungsziele

Zusammenfassend hat die Gemeinde Denklingen in der jüngeren Vergangenheit ein stetiges Bevölkerungswachstum erfahren, das seit 2015 zugenommen hat und 2018 einen Höhepunkt erreichte. Das Wachstum beruht sowohl auf einem positiven Geburten- als auch einem positiven Wanderungssaldo. Seit 2010 findet eine langsam fortschreitende Überalterung der Bevölkerung in der Gemeinde statt. Für die Zukunft beschließt die Gemeinde folgende Entwicklungsziele:

- (1) Es wird weiterhin ein moderates, organisches Bevölkerungswachstum von 1 % pro Jahr angestrebt, um langfristig eine ausgewogene Altersstruktur zu gewährleisten.
- (2) Das Wachstum soll vor allem im Hauptort Denklingen, und bedarfsgerecht im Nebenort Epfach stattfinden.
- (3) Der demographische Wandel soll durch geeignete Wohnformen und Infrastrukturangebote berücksichtigt werden.