

Gemeinde Denklingen

Landkreis Landsberg am Lech

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung

Planfassung 08.02.2023 – Vorentwurf

Abwägung 20.11.2023

- A** **Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- B** **Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise**

- C** **Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise**

- D** **Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemeinde Denklingen

Landkreis Landsberg am Lech

Flächennutzungsplan

Planfassung 08.02.2023 - Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.03.2023 bis 14.04.2023.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.02.2023 bis 14.04.2023.

A Eingegangene Stellungnahmen

	Nr.	Verfasser	Datum	Art
1		Reg. v. Oberbayern, Höhere Landesplanung	11.04.2023	Hinweise, Anregungen
2		Regionaler Planungsverband München	03.05.2023	Hinweise
3		Landratsamt Landsberg am Lech, Abfallbehörde und Bodenschutz	15.03.2023	Hinweise
4		Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde	13.04.2023	Hinweise
5		Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde	28.03.2023	Keine Einwände
6		Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde	11.05.2023	Hinweise/ Einwände
7		Landratsamt Landsberg am Lech, Amt für Gesundheit und Prävention	28.03.2023	Keine Einwände
8		Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck	13.04.2023	Hinweise
9		Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern	23.03.2023	Keine Einwände
10		Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	05.04.2023	Hinweise
11		Staatliche Bauamt Weilheim	14.04.2023	Hinweise
12		Wasserwirtschaftsamt Weilheim	12.04.2023	Keine Stellungnahme
13		Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern	04.04.2023	Keine Einwände
14		Handwerkskammer für München und Oberbayern	19.04.2023	Hinweise
15		Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Dachau, Fürstenfeldbruck, Landsberg	13.04.2023	Hinweise
16		Bischöfliche Finanzkammer	05.04.2023	Einwände
17		Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.03.2023	Keine Einwände
18		Deutsche Bahn AG	03.04.2023	Hinweise
19		Eisenbahn-Bundesamt	23.03.2023	Hinweise
20		Verwaltungsgemeinde Altenstadt	21.03.2023	Keine Einwände
21		Gemeinde Hohenfurch	04.04.2023	Keine Einwände

22	Gemeinde Schwabsoien	21.03.2023	Keine Einwände
23	Immobilien Freistaat Bayern	03.04.2023	Hinweise
24	LEW Verteilnetz GmbH	19.04.2023	Hinweise
25	Bergamt Südbayern	15.03.2023	Keine Einwände
26	Bund Naturschutz		Keine Stellungnahme
27	Bundesamt für Immobilienaufgaben		Keine Stellungnahme
28	CSG GmbH, PM DPI, Bauleitplanverfahren		Keine Stellungnahme
29	Deutsche Telekom Technik GmbH		Keine Stellungnahme
30	Gemeinde Apfeldorf		Keine Stellungnahme
31	Gemeinde Bidingen		Keine Stellungnahme
32	Gemeinde Fuchstal		Keine Stellungnahme
33	Gemeinde Kinsau		Keine Stellungnahme
34	Gemeinde Osterzell		Keine Stellungnahme
35	Gemeinde Reichling		Keine Stellungnahme
36	Gemeinde Vilgertshofen		Keine Stellungnahme
37	Katholisches Pfarramt Denklingen		Keine Stellungnahme
38	Katholisches Pfarramt Epfach		Keine Stellungnahme
39	Kreishandwerkerschaft		Keine Stellungnahme
40	Kreisheimatpflegerin		Keine Stellungnahme
41	Kreisjugendring		Keine Stellungnahme
42	Landesbund für Vogelschutz		Keine Stellungnahme
43	Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt		Keine Stellungnahme
44	Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „kreiseigener Tiefbau“		Keine Stellungnahme
45	Uniper Kraftwerke GmbH		Keine Stellungnahme
46	Markt Kaltental		Keine Stellungnahme
47	Vermessungsamt Landsberg am Lech		Keine Stellungnahme
48	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden		Keine Stellungnahme

B Stellungnahmen ohne Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise

	Verfasser	Datum	Art
5	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde	28.03.2023	Keine Einwände
7	Landratsamt Landsberg am Lech, Amt für Gesundheit und Prävention	28.03.2023	Keine Einwände
9	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern	23.03.2023	Keine Einwände
13	Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern	04.04.2023	Keine Einwände
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.03.2023	Keine Einwände
20	Verwaltungsgemeinde Altenstadt	21.03.2023	Keine Einwände
21	Gemeinde Hohenfurch	04.04.2023	Keine Einwände
22	Gemeinde Schwabsoien	21.03.2023	Keine Einwände
25	Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern	15.03.2023	Keine Einwände

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat Denklingen nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.

C **Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweisen**

1. **Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung**

Stellungnahme

Planung

Die Gemeinde Denklingen plant ihren Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Anlass hierfür ist laut Gemeinde das deutliche Überschreiten des anvisierten Planungshorizonts des bestehenden Planwerks sowie die allumfassenden neuen Herausforderungen und Bestandsänderungen, denen durch die Neuaufstellung Rechnung getragen werden soll.

Mit dieser Neuaufstellung gehen etliche Änderungsbereiche in den Orten Denklingen, Epfach sowie Dienhausen einher, die im Folgenden dargestellt werden.

In Denklingen werden die folgenden Flächen geändert:

D1 – Neuausweisung im Eschle

Die Planflächen zur Neuausweisung im Eschle befinden sich im Südwesten Denklingens, eine Fläche westlich eine südlich des Sportzentrums. Hier sollen 4,8 ha neue Wohnbauflächen, auf bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als für die Landwirtschaft dargestellte Flächen, entstehen und entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt werden.

D2 – Neuausweisung zwischen Unter der Halde und Bachweg

Dieser Standort befindet sich am südlichen Ortsrand Denklingens. Auch hier sollen 3,6 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll im Zuge der Neuaufstellung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

D3 – Neuausweisung Gewerbegebiet

Im Norden Denklingens sollen an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend nördlich der Kreisstraße LL 16 ca. 7,6 ha sowie südlich der Kreisstraße LL16 ca. 5,2 ha Gewerbegebietsflächen ausgewiesen werden. In diesem Fall ist der Geltungsbereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, soll aber eine Darstellung als gewerbliche Baufläche erhalten.

RüD1 – Rücknahme südlich der Alpenstraße

Südlich der Alpenstraße im Südwesten Denklingens soll eine ca. 0,4 ha große Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden und wieder eine Darstellung als Fläche die Landwirtschaft erhalten.

AnD1 – Anpassung am Vogelherd

In diesem sich im Nordwesten Denklingens liegenden Plangebiet soll der Flächennutzungsplan an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Die Bebauung ist hier teilweise in die Grünfläche vorgerückt und soll entsprechend der Nutzung an diesen Stellen als Wohnbaufläche dargestellt werden.

AnD2 – Anpassung Bürger- und Vereinszentrum

In diesem Bereich soll der Flächennutzungsplan an den Bebauungsplan angepasst werden. Die im Norden des Planbereichs befindliche Fläche auf der das bestehende Vereinsgebäude steht, soll statt der derzeit bestehenden Darstellung als Grünfläche eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.

Die Flächen mit den Fl.-Nr. 2975 sowie 2976 soll ebenfalls von einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in eine als Gemeinbedarfsfläche geändert werden. Die Nutzung ist nicht eindeutig aus der Beschreibung der Planung ersichtlich.

Des Weiteren soll der Bereich um den im Osten befindlichen Stadel nicht als gemeinbedarfliche Grünfläche, sondern als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Diese letzte Änderung innerhalb AnD2 ist nicht aus der plangraphischen Darstellung in der Begründung ersichtlich.

AnD3 – Anpassung am Forchet

In diesem Bereich soll auf der Fl.-Nr. 613 die Grünfläche zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Der südliche Bereich der Fläche auf der sich ein Vereinsheim und Tennisplatz befinden soll von der bestehenden Darstellung als Grünfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche geändert werden.

AnD4 – Anpassung Hirschvogel

Im Osten des Industriegebiets ist eine Grünfläche dargestellt, die im Zuge der Neuaufstellung als Wald dargestellt werden soll. Die übrigen Grünflächen sollen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und die schmalen Grünflächen randlich des Hirschvogel-Industriegebiets sollen durch die Signatur „Ortsrandeingrünung“ ersetzt werden.

In Epach werden die folgenden Flächen geändert:

E1 – Neuausweisung östlich Landsberger Straße

Dieser Standort liegt östlich der Landsberger Straße und ist von bestehender Bebauung umgeben. In diesem Bereich sollen ca. 2,1 ha sowie ca. 1 ha Mischbaufläche neu ausgewiesen werden. Die Fläche ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

E2 – Neuausweisung westlich Landsberger Straße

Westlich der Landsberger Straße soll auf einem bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft eine ca. 2,6 ha große Wohnbaufläche dargestellt werden, die nach Westen an den Ortsrand Epachs anschließt.

RüE1 – südlich der Denklinger Straße

Im Süden des Orts Epfach südlich der Denklinger Straße sollen ca. 0,4 ha des dort dargestellten Dorfgebiets aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen werden.

AnE1 – nördlich der Denklinger Straße

Unmittelbar nördlich der Denklinger Straße im Süden Epachs soll der Flächennutzungsplan an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Dies bedeutet, dass das dort bestehende Dorfgebiet in Zukunft als Wohnbaufläche dargestellt werden soll.

In Dienhausen werden die folgenden Flächen geändert:

Dh1 – Neuausweisung südlich Neuwäldleweg

Im Norden Dienhausens soll südlich des Neuwäldlewegs aus politischen Gründen eine 0,3 ha große gemischte Baufläche neu ausgewiesen werden. Derzeit ist dieser Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

AnDh1 – Umwandlung von Wohngebiet in gemischte Baufläche

Der nordwestlichste Bereich Dienhausens soll von einem Wohngebiet in eine gemischte Baufläche geändert werden.

AnDh2 – Einbeziehung bebauter Bereiche in gemischte Baufläche

Die bebauten Bereiche sowohl am westlichen als auch am östlichen Ortsrand sollen einbezogen werden und somit, wie auch die Bereiche an die sie anschließen, als gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Bewertung

Die Gemeinde Denklingen hat sich allgemeine Entwicklungsziele gesetzt, die sich übergeordnet in sechs Themenbereiche gliedern: Mobilität, Siedlungsentwicklung, Freizeit und Sport, Natur und Landschaft, Arbeit und Versorgung sowie Betreuung, Gesundheit und Soziales. Die Beschäftigung mit all diesen Themen ist aus landesplanerischen Gesichtspunkten sehr zu begrüßen.

Einige dieser übergeordneten Entwicklungszielthemen sind aus landesplanerischer Sicht besonders hervorzugeben und werden deshalb im Folgenden näher ausgeführt.

Bedarf und Demographie

Grundsätzlich muss bei der Neuausweisung von Neubauflächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden. Dies gilt sowohl für die Neuausweisung von Wohnbauflächen als auch gewerbliche Bauflächen.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen ergibt sich ganz vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen, die sich aus den regelmäßigen Bevölkerungsvorausrechnungen des Landesamtes für Statistik ergeben. So soll die Siedlungs- auf die Bevölkerungsentwicklung abgestimmt werden (vgl. LEP 1.2.1 Z). Neben den Bevölkerungszuwächsen sollte auch die durch den demographischen Wandel veränderte Altersstruktur sowie die unterschiedlichen Raumansprüche der Wohnbevölkerung beachtet werden (Auslegungshilfe, Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen).

In der Begründung wird sehr ausführlich auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Denklingen eingegangen. So wurden mehrere Bevölkerungsentwicklungsszenarien mit Wachstumsraten von 0,5 Prozent bis 1,4 Prozent geprüft.

Die Gemeinde hat sich den folgenden Entwicklungszielen verschrieben.

- (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.

Bei 1 Prozent Wachstum pro Jahr bis zum Jahr 2035 ergibt das einen Personenzuwachs von 464 Personen. Dieses Wachstum entspricht den Prognosen des Demographie Spiegels Bayern.

Die Gemeinde möchte daher für einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren **16 ha neue Wohnbauflächen** ausweisen.

Diese Ausweisungen sollen vorrangig an den Hauptorten vorgenommen werden und würden, laut Unterlagen, bei einer ortsüblichen Bauweise für ca. 800 Personen, bei einer flächensparen Bauweise für in etwa 1200 Personen ausreichen. Dies entspricht mindestens der doppelten Menge der bei 1 Prozent Wachstum benötigten Flächen.

Positiv ist, dass die Ausweisungen vor allem an den Hauptorten erfolgen soll, um die Entwicklung von Wohnraum mit der Entwicklung von sozialen Infrastrukturen

abzustimmen, Strukturen für die soziale Integration von Senioren zu schaffen sowie die medizinische Versorgung zu verbessern und zu sichern.

Jedoch scheint diese Planung nach derzeitigem Kenntnisstand, was den Umfang der gewünschten Neuausweisung von Wohnbauflächen betrifft, überdimensioniert und nicht ganz nachvollziehbar zu sein.

Die gewünschte Ausweisung setzt ein dauerhaftes, stetiges Wachstum über Jahrzehnte voraus, das in diesem Umfang noch nicht eindeutig absehbar ist. Zudem lässt die Planung keinen Raum, um auf sich verändernde Trends oder Ansprüche der Bevölkerung zu reagieren.

Des Weiteren sollte beachtet werden, dass die in der Gemeinde bereits ersichtliche Überalterung perspektivisch ebenfalls zu freiem Wohnraum beitragen wird.

Wir möchten anregen, die doch sehr extensive und überwiegende Neuinanspruchnahme von Flächen nochmals zu überdenken.

Gerade die Neuinanspruchnahme im Nebenort Dienhausen (Dh1) scheint den eigens gesetzten Entwicklungszielen deutlich zu widersprechen.

Hinsichtlich der weiteren demographischen Entwicklungen ist positiv zu erwähnen, dass sich die Gemeinde vorstellen kann, neben dem klassischen Einfamilienhaus Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Mietwohnungsbau, sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnungen und Senioren-Wohngemeinschaften zu verwirklichen. Dies wird aufgrund der seit 2010 in der Gemeinde ersichtlichen Überalterung sowie der Diversifizierung der Bevölkerung äußerst positiv gesehen und sollte in ausreichendem Maße festgesetzt und umgesetzt werden, um den unterschiedlichen Raumansprüchen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Auch bei der Ausweisung von gewerblichen Flächen ist der Bedarf nachzuweisen. Dieser ergibt sich entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen. Diese Bedarfe sind zu prüfen und vor dem Hintergrund flächensparender Erschließungs- und Bauformen zu bewerten (Auslegungshilfe, Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen).

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanneuaufstellung sollen **ca. 13 ha reine Gewerbeflächen** ausgewiesen werden. Noch dazu kommen alle im Rahmen dieser Planung angedachten Ausweisungen von Mischgebieten, die teilweise ebenfalls zur Deckung von Bedarfen des Gewerbes herangezogen werden könnten.

Der tatsächliche Bedarf an gewerblichen Flächen wird in der Begründung nicht explizit erwähnt. Dies muss entsprechend nachgeholt werden.

Außerdem sollten bereits bestehende Gewerbe- und Mischgebietspotentiale in der Bedarfsberechnung Beachtung finden.

Innenentwicklung

Gemäß Regionalplan München (RP 14) sind bei der Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann (RP 14 B II 4.1 Z, vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2. Z).

Als Potentialflächen kommen grundsätzlich die im Flächennutzungsplan dargestellten oder im Bebauungsplan festgesetzten Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen

bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen im gesamten Gemeindegebiet, für die Baurecht besteht, in Betracht.

In den Unterlagen zur Planung sind diesbezüglich die folgenden Ziele festgesetzt worden:

- (1) Die Innenentwicklung soll möglichst aktiv durch die Gemeinde gesteuert werden.
- (2) Eine organische Siedlungsentwicklung soll die dörflichen Strukturen bewahren.
- (3) Eine Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden.
- (4) Neue Siedlungstätigkeit soll stärker im Hauptort stattfinden.
- (5) Die Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung wird als geeignetes Werkzeug für das Flächensparen herangezogen.

Im Frühjahr 2022 wurde eine Baurechtserhebung durchgeführt, die ergeben hat, dass die Gemeinde Denklingen **Gesamtflächenpotentiale im Umfang von 19,34 ha** besitzt.

Diese ergeben sich aus ca. 10,46 ha im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, ca. 5,82 ha innerhalb des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB sowie ca. 3,07 ha Entwicklungsflächen gemäß der Darstellung des rechts-wirksamen Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde gibt einen Flächenbedarf von insgesamt **16 ha** reine Wohnbaufläche an. Der Bedarf an Gewerbeflächen wird nicht explizit erwähnt. Es sollen jedoch ca. 13 ha Gewerbegebietsflächen dargestellt werden.

Dies bedeutet, dass die Gemeinde ihren **gesamten Bedarf an Wohnbauflächen durch bestehende Potentiale** decken könnte.

In der Begründung wird angegeben, dass sich größere zusammenhängende, unbebaute Wohnbauflächen ohne Baurecht, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden, nur im Hauptort Denklingen befinden. Diese jedoch aufgrund von fehlender Einigung oder mangelnder Verkaufsbereitschaft der EigentümerInnen bisher nicht bebaut wurden.

Die Gemeinde möchte dennoch, aufgrund der Lage dieser Flächen, an ihnen festhalten.

Weitere größere zusammenhängende, unbebaute Wohnbauflächen mit Baurecht nach § 30 BauGB oder § 34 BauGB befinden sich ebenfalls am Hauptort. Auf diesen Flächen rechnet die Gemeinde in den nächsten Jahren mit einer Bebauung. Hier hat die Gemeinde Bauverpflichtungen ausgesprochen.

Es gilt diese, sich in der Umsetzung befindenden Baugebiete, bei der Deckung der Wohnbedarfen mit zu beachten.

Die Festsetzung von Bauverpflichtungen ist positiv hervorzuheben. Wir empfehlen deshalb, dieses Vorgehen im Sinne einer effizienten, nachhaltigen sowie flächensparenden Siedlungsentwicklung in zukünftigen Planungen weiter zu verankern. Dies hat den Vorteil, dass zügig von einer tatsächlichen Wohnnutzung, der als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche im Flächennutzungsplan sowie der Deckung von Wohnbedarf ausgegangen werden kann.

Der Rest der erhobenen Potentialfläche ergibt sich aus einzelnen Grundstücken, die laut Gemeinde nicht für die Schaffung von Wohnraum im benötigtem Maße geeignet sind.

An dieser Stelle möchten wir mit Nachdruck darauf hinweisen, dass auch diese Potentiale, die in der Gemeinde äußerst umfangreich vorhanden sind, zur Deckung des Wohnflächenbedarfs heranzuziehen sind, um das Ziel 3.2 Innen- vor Außenentwicklung des LEP zu beachten.

In der Begründung wird erwähnt, dass in den Bereichen dieser vielen Einzelflächen keine Bauverpflichtungen bestehen und bei den EigentümerInnen keine Bauabsicht bzw. Verkaufsbereitschaft besteht.

Als Gründe hierfür wurden spätere Eigennutzung, Reserve für Nachkommen, Kapitalanlage, kein Interesse an Verwertung, Gartennutzung, landwirtschaftliche Nutzfläche, Eigentumsverhältnisse, Unklarheit über die Bebauungsmöglichkeiten, Grundstückcharakter oder bau- und planungsrechtliche Bestimmungen genannt.

Hier sollten weitere Aktivierungsversuche und -maßnahmen getätigt werden, um gerade hinsichtlich der Unklarheiten über bestehenden Bebauungsmöglichkeiten der EigentümerInnen Abhilfe zu schaffen und doch noch eine Aktivierung zu erreichen. Des Weiteren sollten in die Begründung Aussagen zum Aktivierungsprozess sowie quantitative Aussagen über den Erfolg aufgenommen werden.

Weiter möchten wir darauf hinweisen, dass einige der geplanten Flächen aus landesplanerischer Sicht hinsichtlich einer ausgeprägten integrierten Lage primär entwickelt werden sollten. In Denklingen ist dies beispielsweise die nördliche Fläche von „Im Eschle“ (D1). In Epfach wäre das Äquivalent die Fläche östlich der Landsberger Straße (E1).

Wir möchten anregen die umfassende Planung zu überdenken sowie eine Art Rahmenplanung zu erstellen und nicht mit allen Flächen in die verbindliche Planung zu gehen.

Flächensparen

Im Zuge der Flächensparoffensive des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (vgl. Schreiben StMWi vom 08.05.2019) wird gefordert, dass die Flächeninanspruchnahme reduziert und vorhandene Flächenpotentiale effizient genutzt werden sollen. Zudem sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1 G, RP 10 B III 1.1.1 G). Hierfür ist ein Nachweis in die Begründung mit aufzunehmen.

In der Begründung zur Planung wird angemerkt, dass innerhalb der Flächennutzungsplanneuaufstellung die Begrenzung des Flächenverbrauchs für die Siedlungsentwicklung ein wichtiges Thema sei und möglichst wenige landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich für die Siedlungstätigkeit in Anspruch genommen werden sollen.

Vor diesem Hintergrund sind die in der Begründung aufgeführten Flächen, die aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen, aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen.

Die geplante Neuausweisung von **16 ha Wohnbauflächen** und **zusätzlichen Gewerbeflächen**, die zu großen Teilen Flächenneuanspruchnahmen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen, ist gegenüber der über **19 ha erhobenen Potentiale** im Gemeindegebiet hinsichtlich des Belangs „Flächensparen“ äußerst kritisch zu bewerten.

Positiv ist auch vor dem Hintergrund des Flächensparens zu erwähnen, dass auch alternative und flächensparendere Wohnformen angedacht sind.

Bei dieser umfangreichen Flächenneuanspruchnahme möchten wir dafür appellieren, dass die in der Begründung angegebene verdichtete und flächensparende Bauweise (GFZ 0,6) der ortsüblichen Bauweise (0,4 GFZ) flächendeckend vorgezogen wird. Außerdem möchten wir auch an dieser Stelle erneut dazu anregen, die große Neuanspruchnahme von Flächen zu überdenken und Lösungen im Rahmen der sehr umfangreichen Innenentwicklungspotentiale zu finden.

Anbindegebot

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 G soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden. Neue Siedlungsflächen, die zum dauerhaften oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen, sind somit möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Die Fläche AnD3 liegt deutlich südlich vom Hauptort Denklingen abgesetzt im Außenbereich. Im Planbereich befinden sich derzeit Tennisplätze sowie ein Vereinsheim, das künftig eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche statt der derzeitigen Darstellung als öffentliche Grünfläche erhalten soll. Durch die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche würde der Geltungsbereich zur Siedlungsfläche werden. Deshalb muss der Standort als nicht angebunden bewertet werden und würde deshalb dem Ziel 3.3 Anbindegebot des LEP entgegenstehen.

Städtebauliche Hinweise

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Zudem soll die Bauleitplanung die Fortentwicklung, die Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).

Weiter soll auch den Ergebnissen eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept Rechnung getragen werden (§1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Ein Entwicklungsziel der Gemeinde Denklingen unter Nr. 7.1 des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) ist: „Der Ortskern soll in städtebaulich verträglichen Maße nachverdichtet werden“.

Dementsprechend empfehlen wir der Gemeinde Denklingen sich intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentiale auseinander zu setzen und ein Flächenmanagement einzuschalten, um den Flächenverbrauch zu minimieren, den Ortskern zu stärken und zukunftsfähig zu gestalten.

Ergebnis

Die Darstellung der Fläche „AnD3“ stellt einen Zielverstoß gegen das Ziel 3.3 des LEP dar und steht daher den Erfordernissen der Raumordnung entgegen.

Die Flächen, die aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen oder angepasst werden, stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Die weiteren vorliegenden Flächenänderungen sind aus landesplanerischer Sicht hinsichtlich des Ziels 3.2 Innen- vor Außenentwicklung wie auch der Belange des Flächensparens kritisch zu bewerten.

Wir möchten anregen die Ausweisungen sowohl bezüglich Wohnen als auch Gewerbe zu verkleinern, um den direkt anstehenden Bedarf der nächsten Jahre zu decken und die übrigen Flächen als Rahmenplanung aufzustellen, um eine maßvolle und vor allem flächensparende Entwicklung zu gewährleisten, die sich vorrangig an der absehbaren Bevölkerungsentwicklung und den tatsächlichen Bedarfen orientiert.

Nur dann stehen diese den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung

Die Gemeinde Denklingen hat sich bei der Neuaufstellung des FNPs bewusst für viele neue Potenzialflächen entschieden und auch Widersprüche zu den Zielen übergeordneter Planungen in Kauf genommen.

Die Darstellung der großen neuen Potenzialflächen erfolgte vor dem Hintergrund, dass einer Realisierung von Bauflächen erfahrungsgemäß oftmals eine fehlende Verfügbarkeit entgegensteht, zumal die Auswahl neuer Potenzialflächen nach städtebaulichen Gesichtspunkten erfolgte und die Verfügbarkeit kein Kriterium war. Ziel der Gemeinde war es, genug Alternativen zur Verfügung zu haben. Eine Realisierung aller Flächen ist seitens der Gemeinde während der Laufzeit des neuen FNP nicht angestrebt.

Andererseits verdichteten sich die Hinweise darauf, dass eine Aktivierung der bislang ungenutzten Potenziale nur schwer möglich sein wird. Die Gemeinde hat inzwischen die Eigentümer der Baulücken angeschrieben und mittels Fragebogen nach den Bauwünschen und der Bereitschaft zum Tausch/Verkauf von Grundstücken befragt. Aktuell werden die zurückgesandten Fragebögen ausgewertet. Die endgültigen Ergebnisse liegen zwar noch nicht vor. Ein erster Überblick über die zurückgesandten Fragebogen hat jedoch ergeben, dass einige der bei der Baurechtserhebung ausgemachten Baulücken mittlerweile bereits bebaut sind. Darüber hinaus ist erkennbar, dass in den meisten Fällen (der zurückgesandten Fragebögen) keine Bereitschaft vorhanden ist, die betreffenden Grundstücke zu entwickeln.

Sobald die Ergebnisse der Auswertung vorliegen, wird die Begründung des FNP entsprechend ergänzt.

Nichtsdestotrotz arbeitet die Gemeinde derzeit an Rahmenplänen für den Ortskern Denklingens und versucht auf diese Weise, die Chancen und Grenzen der Reaktivierung des Ortskerns auszuloten und ungenutzte Potenziale zu aktivieren. Hier liegt ein besonderes Augenmerk auf Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern, Mietwohnungsbau, sozialem Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnungen und Senioren-Wohngemeinschaften. Eine Festlegung dieser Wohnformen ist auf Ebene des FNP nicht möglich.

Im weiteren Verfahren verzichtet die Gemeinde auf die Ausweisung folgender Potenzialflächen:

- D1 - 4,8 ha im Eschle, Auch der nördliche Teil der Fläche soll trotz ihrer integrierten Lage nicht entwickelt werden, da die Fläche hinsichtlich des Immissionsschutzes kritisch beurteilt wird.
- E2 - 2,6 ha westlich der Landsberger Straße, Epfach

Die Gemeinde hält jedoch an der Darstellung der Potenzialfläche Dh1 im Umfang von 0,3 ha fest, um Dienhausener Bürgern in geringem Umfang Baumöglichkeiten für Angehörige zu gewähren.

Im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung zeigt die Erfahrung, dass Denklingen auf Grund der ortsansässigen Firma Hirschvogel ein beliebter Standort für Firmen ist, die in Verbindung zur Firma Hirschvogel stehen bzw. angesichts des umfassenden Firmenumbaus stehen werden. Es besteht daher eine erhöhte Nachfrage nach Gewerbestandorten im Gemeindegebiet. Bei vielen Potenzialen in den Mischbauflächen ist die Verfügbarkeit auf Grund o.g. Problematik dagegen nicht gesichert.

Die Ziffern B8 und E3 der Begründung werden entsprechend angepasst und um Erläuterungen zu diesen Sachverhalten ergänzt. Ein Verweis auf die Flächensparoffensive des Bay. Staatsministeriums wird eingefügt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Gemeinde verzichtet darauf, die Potenzialfläche D1 Im Eschle (ca. 4,8 ha) weiter zu verfolgen.

Zudem werden die 2,6 ha Wohnbaufläche E2 westlich der Landsberger Straße in Epfach im Entwurf nicht mehr dargestellt.

Die Gemeinbedarfsfläche südlich von Denklingen bleibt eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz.

An der Potenzialfläche Dh1 wird festgehalten.

Die Ziffern B8 und E3 der Begründung werden geändert und ergänzt. Darüber hinaus wird die Begründung um die Ergebnisse der Eigentümerbefragung ergänzt.

2. Regionale Planungsverband München

der Regionale Planungsverband München nimmt zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:

Auf das Ergebnis der Äußerung der höheren Landesplanungsbehörde wird verwiesen. Aus regionalplanerischer Sicht ist dabei zu betonen, dass in Anbetracht des hohen Potenzials zur Innenentwicklung, welches in der Gemeinde Denklingen prinzipiell gegeben ist, die umfangreiche Neudarstellung für Wohnen und Gewerbe überprüft und entsprechend reduziert werden sollte, um den regionalplanerischen Festlegungen zum Flächensparen (RP 14-Grundsatz B II 1.2) und zur vorrangigen Innenentwicklung (RP 14-Ziel B II 4.1) hinreichend Beachtung zu geben. Denn bei einem – bemessen am voraussichtlichen Bedarf der Gemeinde – vergleichsweise hohen Angebot an zusätzlichen Bauflächen, wie sie in der derzeitigen Fassung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung vorgesehen sind, ist grundsätzlich anzunehmen, dass dies Anreiz und Erfolgsaussicht für die Aktivierung bestehender Innenentwicklungspotenziale und eine flächensparsame Überplanung mindert. Darauf sollte die Gemeinde aus Sicht des Regionsbeauftragten hingewiesen werden.

Die Absicht der Gemeinde Denklingen ihren Flächennutzungsplan neu aufzustellen wird grundsätzlich begrüßt. In Anbetracht des hohen Potenzials zur Innenentwicklung in der Gemeinde Denklingen sollten die umfangreichen Neuausweisungen von 16 ha für Wohnen und 13 ha Gewerbe jedoch überprüft und reduziert werden um den regionalplanerischen Festlegungen zum Flächensparen (RP-Grundsatz B II 1.2) und zur vorrangigen Innenentwicklung (RP Ziel B II 4.1) hinreichend zu berücksichtigen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund eines sehr hohen bestehenden

Bauflächen-Potenzials von rd. 19 ha angezeigt.
Im Übrigen bestehen keine Bedenken.

Abwägung

s. Abwägung zur Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfallbehörde und Bodenschutz

Stellungnahme

es wird gebeten, Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB mit Nr. 15.12 PlanzV zu berücksichtigen.

Hierzu werden eine Aufstellung der in ABuDIS enthaltenen Flächen sowie z. T. darüber hinausgehend, shp-Dateien der zur Zeit relevanten Verdachtsflächen übersandt.

Hinsichtlich der in beiliegender Excel-Datei enthaltenen Übersichtskarte mit historischer Darstellung von Verdachtsflächen im Bereich Sachsenrieder Forst/ Rotwald wird gebeten, Erkenntnisse zu Verfüllungen mitzuteilen und zu recherchieren.

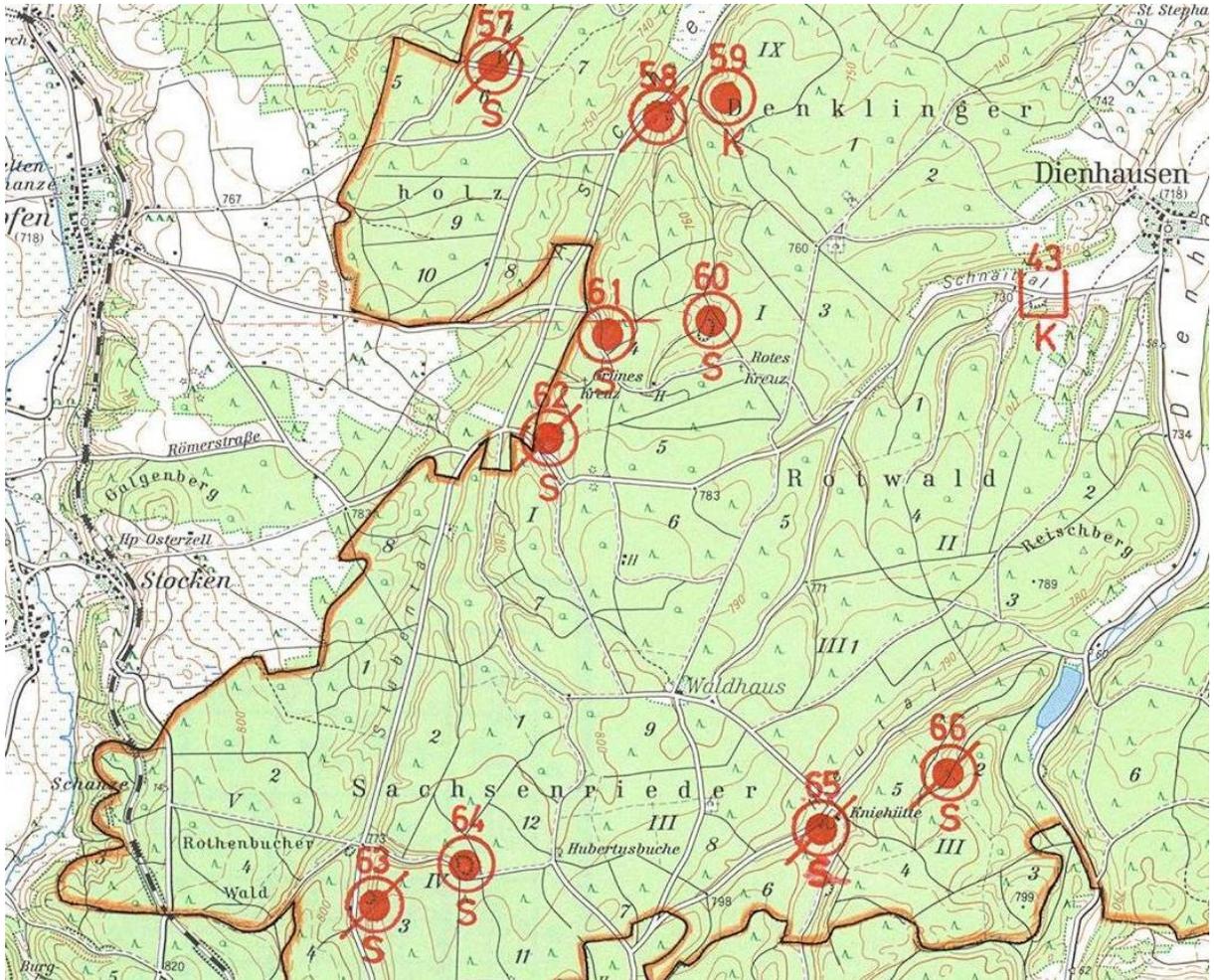
Sollten beim Planungsträger weitere gefahrenverdächtige Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt sein, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden - Mensch und Boden - Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderungen einwirken können, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese ebenfalls gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall wird gebeten, die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren.

	A	B	C	D	G	H	K	V
1	Kataster-nummer	Standortbezeichnung	Kurzbezeichnung	Flächentyp	Priorität	Aktuelle Priorität	Ort	Fl.Nrn. /Gem.
2	18100008	Dienhausen, Gemeinde. Denklingen, Kreuzung LL 17, Osterzeller-Str.	LL-A2/3	Altablagerung	mittelfristig	B	Denklingen	101, Dienhausen
3	18101015	Denklingen ehemalige Grube an der Bahnhofstrasse		Altablagerung	mittelfristig	B	Denklingen	2522, 2523, 2524, Denklingen
4	18100006	Denklingen	LL-A2/1	Altablagerung	kurzfristig	A	Denklingen	1736, 1737, Denklingen
5	18100007	Denklingen, Gemeindeteil Epfach, Lechrainstr.	LL-A2/2	Altablagerung	mittelfristig	B	Denklingen	707/6 - 16, Epfach
6	18100010	Denklingen, Epfach, Lengenfeldweg	LL-A2/5	Altablagerung	mittelfristig	B	Denklingen	1218/4, Epfach
7	18100009	Schiessl Kiesgrube	LL-A2/4	Altablagerung	mittelfristig	B	Denklingen	1834, 1836, Denklingen
8	18100011	Denklingen, Dienhausen Osterzeller Strasse	LL-A2/6	Altablagerung	mittelfristig	B	Denklingen	89, Dienhausen
9	18100012	Neuhofkiesgrube	LL-A2/7	Altablagerung	langfristig	C	Denklingen	1196, Epfach
10	18100014	Denklingen	LL-A2/9	Altablagerung	mittelfristig	B	Denklingen	3244, Denklingen
11	18100015	Kiesgrube beim Gasthof "Gut"	LL-A2/10	Altablagerung	mittelfristig	B	Denklingen	2177/2, Denklingen
12	18100013	Denklingen, Epfach-Hasbach	LL-A2/8	Altablagerung	mittelfristig	B	Denklingen	244, Epfach
13	18100995	Denklingen Sportgelände Am Forchet		Altablagerung	kurzfristig	A	Denklingen	3480/1-2, Denklingen
14								

Der nachfolgende Planausschnitt zeigt das Ergebnis einer Erfassung von Landschaftsschäden zu Beginn der 70er Jahre.

Es handelt sich hierbei um Kiesgruben, bei denen nicht bekannt ist, ob eine Verfüllung vorgenommen wurde.

Soweit Verfüllungen nicht plausibel ausgeschlossen werden können, sind die Standorte (Nrn. 60 bis 66) ebenfalls als potentielle Verdachtsflächen zu betrachten.



Abwägung

Die Altlasten- und -verdachtsflächen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet, sofern sie flächengenau zuzuordnen sind. Informationen zu Verfüllungen der Kiesgruben im Rotwald und im Sachsenrieder Forst liegen der Gemeinde nicht vor, da es sich bei diesem Gebiet lange Zeit um gemeindefreies Gebiet gehandelt hat. Aus technischen Gründen werden diese Verdachtsflächen nicht in die Planzeichnung übernommen, da ausgehend von den vorhandenen Informationen eine genaue Verortung weder im Hinblick auf die Lage noch auf die Ausdehnung möglich ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planzeichnung wird um die Altlastenverdachtsflächen ergänzt. Aus technischen Gründen werden die Verdachtsflächen im Rotwald und im Sachsenrieder Forst nicht in die Planzeichnung übernommen. Das in der Begründung vorhandene Kapitel zu den Altlastenverdachtsflächen wird ergänzt.

4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme

Einwendungen gegen die nachfolgenden Neuausweisungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen gegliedert nach Ortsteilen:

D1 - Neuausweisung Im Eschle:

Die neu ausgewiesene Wohnfläche gliedert sich in einen südlichen Teil (an den Netzgärten) und einen nördlichen Teil (an der Birkenstraße).

Gegen den südlichen Teil werden seitens des Immissionsschutzes keine Einwendungen vorgebracht, da die Sport- und Vereinsanlagen des Bürger- und Vereinszentrums ausreichend weit entfernt sind. Dies kann mittels einer schalltechnischen Untersuchung der Fa. Müller-BBM vom März 2019, die anlässlich des Bebauungsplanes „Bürger- und Vereinszentrums“ erstellt worden ist, nachvollzogen werden. Die schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass an der zukünftigen Wohnbebauung laut Flächennutzungsplan keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Lärmbelastigungen zu erwarten sind. Die Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18.BImSchV werden durch den Betrieb der Sport- und Vereinsanlagen an der zukünftigen Wohnnutzung tagsüber und nachts eingehalten (siehe IO 8 in Tabelle 4 und 5 der schalltechnischen Untersuchung).

Anders verhält es sich mit dem nördlichen Teil, der näher an die Sport- und Vereinsanlagen (insbesondere Vereinszentrum) heranrückt. Der östliche Bereich dieser Teilfläche entlang des Sport- und Vereinszentrums setzt sich schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Lärmbelastigungen aus. Gemäß der o.g. schalltechnischen Untersuchung werden hier die Immissionsrichtwerte der 18.BImSchV durch den Betrieb der Sport- und Vereinsanlagen an der zukünftigen Wohnnutzung tagsüber knapp eingehalten und nachts überschritten (siehe IO 1 in Tabelle 4 und 5 der schalltechnischen Untersuchung). Allein aus diesem Grund werden seitens des Immissionsschutzes Einwendungen gegen die Ausweisung einer Wohnfläche im nördlichen Teil vorgebracht.

Ferner setzt sich der nördliche Teil schädlichen Umwelteinwirkungen durch erhebliche Geruchsbelastigungen aus. Auf der Fl. Nr. 25 befindet sich die Landwirtschaft der Fam. Schneider, die aus einer kleinen Tierhaltung (9 Jungrinder und 2 Mastschweine) mit ca. 7 -GV- Großvieheinheiten besteht. Die Beurteilung, ob durch diese Rinderhaltung schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geruchsbelastigungen in der Nachbarschaft entstehen, erfolgt aktuell nach den Arbeitspapieren Bayerischer Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“, Stand: 03/2016. Demnach sind Rinderhaltungen mit Bestandsgrößen bis 250 GV wieder gemäß der Abstandsregelung für Rinderhaltungen aus dem Jahre 2003 (Abstandskurven) zu beurteilen.

Bei Anwendung der Abstandsregelung sind bei einem Tierbestand von ca. 7 GV Rindern erst ab einem Abstand von 40 m (gemessen von der Stallgebäudeostfassade) keine erheblichen Geruchsbelastigungen in einem Wohngebiet mehr zu erwarten. Die Wohnbebauung ist jedoch nur ca. 15 m von der Stallgebäudeostfassade entfernt geplant. Aus diesem Grund werden seitens des Immissionsschutzes Einwendungen gegen die Ausweisung einer Wohnfläche im nördlichen Teil vorgebracht.

Im Übrigen werden keine Einwendungen seitens des Immissionsschutzes erhoben, da die ehemalige Landwirtschaft auf Fl. Nr.104/3 keine Tierhaltung mehr betreibt.

D2 - Neuausweisung zwischen Unter der Halde und Bachweg:

Der nordöstliche Teil des geplanten Wohngebiets setzt sich durch zwei Landwirtschaften schädlichen Umwelteinwirkungen durch erhebliche Geruchsbelästigungen aus.

Auf der Fl. Nr. 64 befindet sich eine Landwirtschaft, die aus einer kleinen Rinderhaltung (12 Jungvieh) mit ca. 9 GV Rinder besteht. Auf der Fl. Nr. 449/2 befindet sich eine Landwirtschaft, die aus einer kleinen Rinderhaltung (16 Jungvieh) mit ca. 12 GV Rinder besteht.

Die Beurteilung, ob durch diese Rinderhaltung schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geruchsbelästigungen in der Nachbarschaft entstehen, erfolgt aktuell nach den Arbeitspapieren Bayerischer Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“, Stand: 03/2016. Demnach sind Rinderhaltungen mit Bestandsgrößen bis 250 GV wieder gemäß der Abstandsregelung für Rinderhaltungen aus dem Jahre 2003 (Abstandskurven) zu beurteilen.

Bei Anwendung der Abstandsregelung sind bei einem Tierbestand von ca. 9 GV Rinder bzw. ca. 12 GV Rinder erst ab einem Abstand von 45 m (gemessen von der Stallgebäudesüdwestecke bzw. Stallgebäudesüdfassade) keine erheblichen Geruchsbelästigungen in einem Wohngebiet mehr zu erwarten. Die Wohnbebauung ist jedoch nur ca. 20 m bzw. 15 m von der Stallgebäudesüdwestecke bzw. Stallgebäudesüdfassade entfernt geplant. Aus diesem Grund werden seitens des Immissionsschutzes Einwendungen gegen die Ausweisung einer Wohnfläche im nördlichen Teil vorgebracht.

E1 - Neuausweisung östlich Landsberger Straße

Gegen das geplante Wohngebiet werden aufgrund des angrenzenden Fahrsilos auf Fl. Nr. 30 im östlichen Bereich des Plangebietes Einwendungen seitens des Immissionsschutzes erhoben. Die geplante Wohnbebauung rückt bis auf ca. 15 m an das vorhandene Fahrsilo bestehend aus drei Einheiten heran.

Zur Beurteilung, ob durch Fahrsilos schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geruchsbelästigungen in der Nachbarschaft entstehen, kann der „Bericht der Bayerischen Landesanstalt für Landtechnik der Technischen Universität München-Weihenstephan vom März 1994 über Geruchsemissionen aus Rinderställen“ (Heft 52) herangezogen werden. Der Bericht beschreibt die Ergebnisse von mehr als 200 Geruchsbegehungen aus 45 Rinderhaltungen“:

Demnach beträgt die Geruchsschwellenentfernung für Geruch „schwach wahrnehmbar“ bei Silage ca. 25 m.

Für Wohngebiete ist ein entsprechender Sicherheitszuschlag beim Abstand erforderlich, d.h. gegenüber Wohngebieten wäre ein Abstand von 50 m anzustreben. Durch das Fahrsilo sind deshalb aufgrund des zu geringen Abstandes von nur ca. 15 m erhebliche Geruchsbelästigungen zu erwarten.

Im Übrigen werden keine Einwendungen seitens des Immissionsschutzes erhoben, da das Stallgebäude der Rinderhaltung auf Fl. Nr. 30 mit ca. 80 m ausreichend weit von der geplanten Wohnbebauung entfernt ist. Die ehemaligen Landwirtschaften auf Fl. Nr. 209 und 211 betreiben keine Tierhaltung mehr.

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

D1 - Neuausweisung Im Eschle:

Bezüglich der erheblichen Lärmbelästigungen im östlichen Bereich entlang des Sport- und Vereinszentrums ist eine schalltechnische Untersuchung durch einen

anerkannten unabhängigen Lärmschutzgutachter (z.B. eine Ergänzung der o.g. schalltechnischen Untersuchung der Fa. Müller-BBM) bereits zum Flächennutzungsplan vorzulegen. Es soll nachgewiesen werden, ob die Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) eingehalten werden und ggf. mit welchen Lärmschutzmaßnahmen dies möglich ist.

Bezüglich der erheblichen Geruchsbelästigungen wird auch auf die Ausführungen Kap. 12 Immissionsschutz der Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen. Demnach soll dort, wo zum Zeitpunkt der Planung landwirtschaftliche Betriebe bestehen keine gemischte Baufläche (M), sondern ein Dorfgebiet (MD) dargestellt werden. Damit sollen die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden.

Seitens des Immissionsschutzes wird gefordert entweder einen Schutzbereich mit einem Radius von 40 m um die Stallgebäudeostfassade von Wohnbebauung frei zu lassen oder als Dorfgebiet auszuweisen, da der Schutzanspruch gegenüber landwirtschaftlicher Gerüche in einem Dorfgebiet niedriger ist. Durch beide Maßnahmen können Immissionskonflikte vermieden werden und der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb in seinem Bestand gesichert werden (Schutzbereich siehe beiliegenden Lageplan).



D2 - Neuausweisung zwischen Unter der Halde und Bachweg

Bezüglich der erheblichen Geruchsbelästigungen wird auch auf die Ausführungen Kap. 12 Immissionsschutz der Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen. Demnach soll dort, wo zum Zeitpunkt der Planung landwirtschaftliche Betriebe bestehen keine gemischte Baufläche (M), sondern ein Dorfgebiet (MD) dargestellt werden. Damit sollen die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden.

Seitens des Immissionsschutzes wird gefordert entweder einen Schutzbereich mit einem Radius von 45 m um die Stallgebäudesüdwestecke bzw. Stallgebäudesüdfassade von Wohnbebauung frei zu lassen oder als Dorfgebiet auszuweisen, da der Schutzanspruch gegenüber landwirtschaftlicher Gerüche in einem Dorfgebiet niedri-

ger ist. Durch beide Maßnahmen können Immissionskonflikte vermieden werden und die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden (Schutzbereiche siehe beiliegenden Lageplan).



E1 - Neuausweisung östlich Landsberger Straße

Seitens des Immissionsschutzes wird gefordert einen Schutzbereich mit einem Radius von mindestens 25 m um das Fahrsilo von Wohnbebauung frei zu lassen. Durch diese Maßnahme können Immissionskonflikte vermieden werden und der vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb auf Fl. Nr. 30 in seinem Bestand gesichert werden (Schutzbereich siehe beiliegenden Lageplan).



Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den Neuausweisungen, Rücknahmen und Anpassungen sowie des Bestandes des o. g. Plans, gegliedert nach Ortsteilen:

Denklingen

Gegen die Neuausweisung Gewerbegebiet - D3 bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwendungen. Die neuen Gewerbeflächen grenzen im Südwesten an vorhandene Gewerbeflächen an und im Umfeld der neuen Gewerbeflächen befindet sich keine schutzbedürftige Wohnbebauung. Spätestens im Bebauungsplanverfahren ist jedoch zur Berechnung und Festsetzung von Emissionskontingenten unbedingt eine schalltechnische Untersuchung eines anerkannten Lärmschutzgutachters vorzulegen. Die Notwendigkeit einer Schalltechnischen Untersuchung ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan festzuhalten.

Gegen die Rücknahme der Wohnfläche südlich der Alpenstraße - RÜD1 bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwendungen.

Durch die Anpassungen der bestehenden Nutzungen AnD1 bis AnD4 werden seitens des Immissionsschutzes keine Einwendungen vorgebracht, da durch die in der Begründung zum Flächennutzungsplan beschriebenen Anpassungen keine Immissionskonflikte ausgelöst werden.

Epfach

Gegen die Neuausweisung der Wohnfläche E2 - westlich Landsberger Straße bestehen seitens des Immissionsschutzes aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine Einwendungen. Die Wohnfläche grenzt im Norden und Ost an vorhandene Wohngebiete und auf den Freiflächen im Westen und Süden befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe. Das neu geplante Wohngebiet setzt sich daher keinen schädlichen Umwelteinwirkungen aus.

Gegen die Rücknahme der Dorfgebietsfläche südlich der Denklinger Straße - RÜE1 bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwendungen.

Durch die Anpassungen der bestehenden Nutzung AnE1 werden seitens des Immissionsschutzes keine Einwendungen vorgebracht, da durch die in der Begründung zum Flächennutzungsplan beschriebenen Anpassung keine Immissionskonflikte ausgelöst werden.

Dienhausen

Gegen die Neuausweisung südlich Neuwäldleweg - Dh1 bestehen seitens des Immissionsschutzes aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine Einwendungen. Durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche, die gegenüber einem Wohngebiet einen verminderten Schutzanspruch aufweist, werden sich die zukünftigen Nutzungen voraussichtlich keinen schädlichen Umwelteinwirkungen aussetzen.

Durch die Anpassungen der bestehenden Nutzungen AnDh1 bis AnDh2 werden seitens des Immissionsschutzes keine Einwendungen vorgebracht, da durch die in der Begründung zum Flächennutzungsplan beschriebenen Anpassungen keine Immissionskonflikte ausgelöst werden. Die Anpassung AnDh 1 Einbeziehung von bebauten Bereichen in gemischte Baufläche ist seitens des Immissionsschutzes zu grüßen.

Abschließend wird festgehalten, dass bei der Gebietseinstufung des Bestandes die nachfolgenden Planungsgrundsätze zum Immissionsschutz grundsätzlich beachtet werden sollen:

Wo es in Folge mangelnder Abgrenzung zwischen gewerblicher oder landwirtschaftlich genutzter Flächen einerseits und schutzbedürftigen Flächen (WR, WA, Wochenendhausgebiet, Kleinsiedlungsgebiet) andererseits zu Beeinträchtigungen kommt, sind im Flächennutzungsplan Abstufungen vorzunehmen. Zum Beispiel Zwischenschalten eines MI zwischen einem GE und einem WA oder Zwischenschalten einer weniger stöempfindlichen „Puffernutzung“ bzw. Einhalten eines Mindestabstandes zwischen einem MD und einem WA.

Es darf auf den Planungsgrundsatz verwiesen werden, wonach aneinandergrenzende Baugebiete sich in ihren zulässigen Orientierungswerten um nicht mehr als 5 dB(A) unterscheiden sollen (Das heißt WR neben WA, WA neben MI bzw. MD, MI bzw. MD neben GE, GE neben GI).

Abwägung

Um den Zielen der übergeordneten Planungen zu entsprechen, wird die Gemeinde Denklingen die Fläche D1, welche auch aus Sicht des Immissionsschutzes kritisch beurteilt wird, im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgen.

Bezüglich der Fläche D2 wird zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der geplanten Wohnbebauung entsprechend der Stellungnahme eine gemischte Baufläche dargestellt, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als MD zu konkretisieren ist.

Im Bereich der Fläche E2 wird ein mindestens 25 m breiter Abstand zum Fahrsilo von Wohnbebauung freigehalten. Dieser Bereich wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Ziffer E3 der Begründung wird entsprechend geändert und ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Planzeichnung wird entsprechend der Abwägung angepasst. Ziffer E3 der Begründung wird geändert und ergänzt.

6. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme

Umweltbericht mit integriertem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan, ab S. 85: Umweltprüfung/Standortpässe: Sofern eine Berechnung des Ausgleichbedarfs erfolgen soll, sind Angaben des Biotop- und Nutzungstyps nach Biotopwertliste zu machen, so dass wir die berechneten Wertpunkte des Bestands und den Kompensationsbedarf nachvollziehen können.

Umweltbericht mit integriertem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan, ab S. 85: Umweltprüfung/Standortpässe: Es werden Aussagen über Lebensraumstrukturen geschützter Arten getroffen (z.B. auf S. 91, 95, 99, 104). Eine Bewertung von Tieren/Pflanzen als Schutzgut und die Eignung von Lebensraumstrukturen bedarf einer speziellen artenschutzrechtlichen (Relevanz-)prüfung. Das Vorhandensein von Lebensraumstrukturen kann im Bericht nicht verneint werden.

Die Aufwertung der Ausgleichsflächen um 5 Wertpunkte (S. 111) kann aufgrund feh-

lender Berechnung (noch) nicht nachvollzogen und bestätigt werden.

Wir bitten um die Angabe von Flurnummern ab S. 85 im Umweltbericht mit integriertem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan. Erst dann können wir Aussagen zu den Naturschutzbelangen unter 4. treffen.

Abwägung

Bei der Angabe der Wertpunkte für eine Aufwertung der Ausgleichsflächen handelt es sich um eine rein hypothetische Annahme. Derzeit ist nicht bekannt, wo künftige Ausgleichsflächen mit welchem Ausgangszustand und welchem Aufwertungspotenzial über die Ökokontoflächen hinaus zur Verfügung stehen. Der genannte Wert soll der Gemeinde lediglich einen Anhaltspunkt für den möglicherweise zu erbringenden Ausgleichsbedarf aufzeigen. Den übrigen Hinweisen wird nachgekommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Biotopnutzungstypen gem. Biotopwertliste werden ergänzt.

Die Formulierungen der Standortpässe zum Schutzgut Arten wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Im Umweltbericht wird klargestellt, dass es sich bei den genannten Werten für den Ausgleichsbedarf um Anhaltswerte handelt.

Die Fl.-Nrn. werden ergänzt.

Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck

Stellungnahme

Bereich Forsten

A) FNP Karte Eine vollständige Überprüfung der Waldeigenschaft aller Flurstücke war nicht möglich. Im Einzelfall können deshalb kleinere Abweichungen auftreten, insbesondere wenn Grundstücke in der „tatsächlichen Nutzung“ als Gehölz dargestellt sind, waldrechtlich aber als Waldfläche gelten (dies könnte z.B. an den Hangkanten der Lechtterrassen sein).
Des Weiteren sollten erstaufgeforstete Grundstücke wie die Flurnummer 193 Dienhausen als Wald dargestellt werden.

B) FNP Begründung

S. 59 FNP Kapitel 1.4. Sicher gibt es im Gemeindegebiet Teilflächen, auf denen auf eine Aufforstung verzichtet werden sollte. Wir regen aber an, die Formulierung zu den unerwünschten Aufforstungen (Ziel 1) so zu ändern, dass kleinere (abrundende) Aufforstungen an geeigneten Orten noch zulässig sein können (dies entspräche auch dem Umweltbericht „Ziele“ S.70). Einen vollständigen Ausschluss von Aufforstungen im gesamten Gemeindegebiet halten wir für rechtlich fragwürdig. Die Zunahme der Waldflächen um rechnerisch 18 ha seit dem vergangenen FNP ist minimal und eine künftige Tendenz der privaten Grundbesitzer zu großflächigen Aufforstungen erkennen wir nicht. Auch sollte für den Ausgleich von Waldeingriffen (z.B. bei Windkraft) die Möglichkeit zu Ersatzflächen im Gemeindegebiet erhalten werden.

S. 62 Kapitel 1.5.2. Der Teil-FNP Windkraft von 2018 sieht ein 424 ha großes Gebiet im Rotwald zur Windkraftnutzung vor. Bei der Windkraftnutzung im Wald

ist wünschenswert und erforderlich waldschonend zu planen. So sollte frühzeitig daraufhin gewirkt werden, dass:

1. Anlagenstandorte nicht in wertvolle Waldbestände gelegt werden,
2. Rodungen so gelegt werden, dass der verbleibende Waldbestand nicht schutzlos Stürmen aus westlicher Richtung ausgesetzt wird,
3. die Erschließung bereits bei der Wahl der Standorte berücksichtigt wird, um vorhandene Wegetrassen zu nutzen, kurze Anfahrten im Waldbereich zu ermöglichen und Aufhiebe empfindlicher Bestände zu vermeiden und
4. waldschonende Bau/Transportverfahren gewählt werden.

S. 91 Kapitel 10.1

Kleine Kiesgruben im Staatswald dienen ausschließlich dem (auch von den Bürgern) gewünschten Unterhalt der lokalen Forstwege. Sie sollten weiterhin möglich sein. Sie stehen für kurze Transportwege und bieten wegen extensiver Nutzung und teilweiser Überlassung zur Sukzession Rückzugsräume für seltene Arten.

C) FNP Umweltbericht S.67 Kapitel 1.6.

Die Gehölze auf den Hangkanten sind teils durchaus als Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG anzusehen, sofern Waldbäume einen überwiegend geschlossenen und hinreichend ausgedehnten Bestand bilden. Die Waldeigenschaft gilt auch für im Einzelfall kahlgeschlagene Waldbestände. Eine detaillierte Einstufung ist nur nach Ortseinsicht möglich.

S.79 Kapitel 1.14 Hinweis: Das VNP Wald gilt nicht im Staatswald, dort gibt es teilweise andere Programme

Bereich Landwirtschaft

Das AELF FFB begrüßt die ausdrückliche Zielsetzung die Landwirtschaft zu erhalten, zu fördern und zu schützen.

Zu den Einzelvorhaben bestehen von Seiten des AELF keine Einwände.

Um die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz langfristig zu sichern, ist zu gewährleisten, dass die landwirtschaftlichen Hofstellen weiterhin unbehindert bewirtschaftet werden und sich weiterentwickeln können. Von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Hofstellen und der landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Emissionen (u.a. Geruch, Lärm, Staub) sind zu dulden. Entsprechende Hinweise sind, wie bisher, in die Bebauungspläne aufzunehmen.

Zu 12. Immissionsschutz

Zum Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und der Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Flächennutzung, entsprechend den im Flächennutzungsplan explizit aufgeführten Zielen, ist es notwendig insbesondere die landwirtschaftlichen Hofstellen zu schützen. Gebiete, in denen landwirtschaftliche Betriebe bestehen, sind daher als Dorfgebiete auszuweisen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist an die Vorgaben des Datenschutzes gebunden. Die vom AELF erfassten Daten wurden von den landwirtschaftlichen Betrieben zur Beantragung von Fördermaßnahmen und Ausgleichszahlungen abgegeben. Die Daten zu Einzelbetrieben können daher nicht weitergegeben werden.

Zudem sind auch nur die landwirtschaftlichen Betriebe erfasst, die Fördermaßnahmen und Ausgleichszahlungen beantragen.

Die Erfassung der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe durch den Planungsverband muss daher unabhängig von der Datenerfassung zu Förderzwecke am AELF erfol-

gen.

Abwägung

Zu Forsten A

In der Planzeichnung wird nicht in Wald- und sonstige Gehölzflächen unterschieden. Aufforstungen sind, soweit sie den aktuellen Luftbildern zu entnehmen sind, in der Planzeichnung enthalten.

Zu Forsten B

Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Kleinere Aufforstungen zur Abrundung sind weiterhin möglich.

Die Hinweise zur Windkraft sind fachlich begründet. Jedoch können sie auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden. Es wird auf die weiterführenden Planungsebenen verwiesen.

Die Nutzung der Kiesgruben im Staatswald zum Unterhalt der Forstwege wird in der Begründung entsprechend der Stellungnahme berücksichtigt.

Zu Forsten C

Der Umweltbericht wird entsprechend der Hinweise angepasst.

Zu Landwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Datenlage hat sich die Gemeinde Denklingen dazu entschlossen auch bei den Mischbauflächen nicht in Baugebiete zu unterscheiden. Dies hat zudem den Vorteil, dass die Bauleitplanung flexibler auf Änderungen hinsichtlich landwirtschaftlicher Betriebe reagieren kann und weniger Flächennutzungsplanänderungen erforderlich sein werden.

Mischbauflächen mit aktiven Landwirtschaftlichen Betrieben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Dorfgebiete festgesetzt und die entsprechenden Hinweise werden aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Bereichs Forsten wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend der Abwägung angepasst.

Die Hinweise aus dem Bereich Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Vonseiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmal-daten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.

Mit unserer Stellungnahme übersenden wir Ihnen auch einen aktuellen Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler in digitaler Form als Shape-Dateien per Email.

Abwägung

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

./.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die vorhandenen Bau- und Bodendenkmäler, die bereits in der Begründung und in der Planzeichnung dargestellt wurden, werden entsprechend der Stellungnahme aktualisiert. Die geforderten Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planzeichnung und Begründung wird entsprechend der Abwägung aktualisiert.

11. Staatliches Bauamt Weilheim

Stellungnahme

mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind wir grundsätzlich einverstanden. Wir bitten Sie jedoch um Beachtung folgender Punkte:

1. Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Wir weisen darauf hin, dass die Ausführungen in der Begründung zum FNP auf Seite 86 Nr. 8 „Verkehr“ bezüglich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone teilweise nicht den gesetzlichen Grundlagen entspricht. Hier sollte eine entsprechende Korrektur erfolgen.

- Bundesstraßen: Die B17 liegt durchgehend außerhalb von OD-Erschließungsbereichen. Somit gilt hier eine beidseitige 20m-Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz). Diese ist im Flächennutzungsplan darzustellen. Darüber hinaus gilt eine beidseitige 40m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG. Eine Darstellung im Plan ist aus unserer Sicht jedoch nicht unbedingt erforderlich. (Hinweis: Die im Text genannte 40m-Bauverbotszone gilt nur an Bundesautobahnen. Innerhalb der OD-Erschließungsbereiche gibt es keine gesetzlichen Bauverbotszonen).

- Staatsstraßen: Die St 2014 liegt außerhalb von OD-Erschließungsbereichen. Es gilt auch hier eine 20m-Bauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz) sowie eine 40m-Baubeschränkungszone gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStrWG.

2. Tankstelle Lustberg

Im Flächennutzungsplan-Entwurf ist eine in orange gekennzeichnete Verkehrsfläche „Tankstelle“ (Lustberg) dargestellt. Diese resultiert aus den konkreten Plänen eines Investors, hier eine Tankstelle ansiedeln zu wollen. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der entsprechende Bebauungsplan „Tankstelle Lustberg“ hatten im Jahre 2016 diese Planungsabsichten konkretisiert. Wie Ihnen bekannt ist, wurde damals mit allen Beteiligten versucht, dieses Projekt umzusetzen, was letztlich aufgrund verschiedener Schwierigkeiten scheiterte. Aus unserer Sicht hätte es hinsichtlich einer verkehrssicheren Erschließung möglicherweise eine Kompromisslösung gegeben, diese hätte aber in der verkehrstechnischen und rechtlichen Ausgestaltung noch Abstimmungsprozesse benötigt. Rückblickend möchten wir unsere Einschätzung mitteilen, dass der Standort Lustberg für das Projekt „Tankstelle“ aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs alles andere als optimal ist und auch eine künftige Umsetzung fraglich wäre. Wir bitten Sie somit im Rahmen der Neuaufstellung des FNP um Überprüfung, ob die dargestellte Fläche überhaupt noch ein zwingendes Entwicklungsziel der Gemeinde Denklingen ist. Sollte ein Standort für die Kraftstoffversorgung für den innerörtlichen und vor allem für den überörtlichen Verkehr erforderlich sein, wäre ein Standort zu untersuchen oder zu wählen, der im Bereich von bestehenden höhenfreien Anschlüssen an der LL 8 oder LL 16 liegen würde.

Abwägung:

Zu 1.: Die Bauverbotszone wird in der Planzeichnung entsprechend angepasst. Ziffer E8 der Begründung wird angepasst.

Zu 2.: Die Gemeinde wünscht an dieser Stelle keine Tankstelle mehr. Daher wurde der Bereich bereits im Vorentwurf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

14. Handwerkskammer München und Oberbayern

Stellungnahme

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren der Gemeinde Denklingen, das in erster Linie eine Anpassung der langfristigen Ziele an die im Leitbildprozess im Vorfeld mit Bürgern und Gemeinderat herausgearbeitete Zielrichtung, eine Digitalisierung der Planunterlagen, die Einarbeitung des Landschaftsplans sowie Neuausweisungen, Anpassungen und Herausnahmen für das gesamte Gemeindegebiet, konzentriert auf die zwei Ortsteile Epfach und Dienhausen, sowie den Hauptort vorsieht.

Wie in der Begründung bereits kurz angeführt, sind im Gemeindegebiet zahlreiche Handwerksbetriebe niedergelassen - davon der überwiegende Teil in den drei größten Ortsteilen - finden sich gemäß der uns vorliegenden Informationen ca. 70 Handwerksbetriebe, die das Bild Denklingens dementsprechend prägen. Im Hauptort konzentrieren sich diese entlang der zentrale Achsen Lorenz-Paul-Straße und Hauptstraße, der Leederer Straße und Bahnhofstraße sowie im Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand des Hauptorts zwischen den Kreisstraßen LL 16 und LL 17.

Es ist daher ausdrücklich zu begrüßen, nicht nur die Entwicklungsmöglichkeiten des Handwerks explizit Eingang in die Entwicklungsziele des Schwerpunkts Arbeit und Versorgung (Kapitel 1.5) gefunden haben, sondern auch, dass letztgenannter Gewerbestandort eine deutliche Erweiterung durch die zwei 7,6 bzw. 5,2 ha großen Teilflächen des D3 erfährt.

Es wäre wünschenswert, wenn auf den neu entstehenden gewerblichen Entwicklungsflächen vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte bzw. kleinteilige Parzellierung eine Ansiedlung ermöglicht wird. oder betriebsstandortnahe Weiterentwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden können.

Des Weiteren regen wir für die neu entstehenden Gewerbegebietsflächen dringend den Ausschluss des Einzelhandels durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung an, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern vorsorgend entgegenwirken zu können. In diesem Zusammenhang sei Entwicklungsziel (5) aus dem Themenfeld Arbeit und Versorgung „Die Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sollen vor allem im Hauptort erhalten und gestärkt werden“ äußert positiv herausgestellt. Eine quantitative Flächenbereitstellung muss um eine qualitative Standortpflege ergänzt werden. So ist beispielsweise die flächendeckende Bereitstellung von Breitbandanschlüssen

eine heute unverzichtbare Voraussetzung für alle Standorte des Handwerks; auch hier wird die Aufnahme von Entwicklungsziel (6) zur Breitbandversorgung als wesentliche Anforderung daher ausdrücklich befürwortet.

Die Gemeinde Denklingen konzentriert sich auf die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen, indem die Unterbringung von künftig anzusiedelnden Gewerbebetrieben in erster Linie in den großen Gewerbeflächen zwischen den Kreisstraßen angestrebt wird; es ist aber ausdrücklich positiv herauszustellen, dass zumindest in Döhlenhausen mit den neu dargestellten Mischbauflächen auch Handwerksstandorte durch Anpassungen wie AnDh1 und AnDh2 und Neuausweisungen wie Dh1 gesichert und ergänzt werden.

Die Erhaltung kleinteiliger, nutzungsgemischter Ortsteilzentren ist darüber hinaus ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen und sozialen Stabilität, aber auch zur Sicherung bestehender Strukturen der Nahversorgung in fußläufiger Entfernung zu Wohnquartieren. Dementsprechend sollten in Städten und Gemeinden grundsätzlich Voraussetzungen geschaffen werden, die Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe zulassen, ohne dabei die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückzustellen. Neben der Ausweisung ist aus Sicht des Handwerks aber insbesondere auch die Sicherung bestehender Misch- bzw. Dorfgebietsflächen nach § 6 bzw. 5 BauNVO wesentlich, wie im historisch gewachsenen Ortskern Denklingens oder Epfachs deren weitere Entwicklung in der Praxis im Sinne der typischen Eigenart eines gleichwertigen und gleichgewichtigen Nebeneinanders von Wohnen, (Landwirtschaft) und nicht wesentlich störendem Gewerbe erfolgen sollte, damit das kleinräumige Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten, das auch die Mischbauflächen in Denklingen und seinen Ortsteilen prägt, weiterhin möglich und weiterhin verwirklicht werden kann.

Im Rahmen der Neuausweisung von Wohnbauflächen - insbesondere bei potenziellen Gemengelagen - bitten wir Sie darum, grundsätzlich sicherzustellen, dass angrenzend bestehende und jahrzehntelang am Standort ansässige bestandskräftig genehmigte Gewerbe- und Handwerksbetriebe weder durch die Neudarstellung des baulichen Bestands als Wohnbaufläche – hier sei besonders AnD1 am Vogelherd in Denklingen genannt - noch durch neu hinzukommende Wohnflächenausweisungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften noch in ihren Weiterentwicklungsmöglichkeiten am Standort eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Ein wichtiger Aspekt ist zudem die verkehrliche Situation: Handwerks- und Gewerbebetriebe sind in hohem Maße auf gute innerörtliche Verkehrsverbindungen und die Erreichbarkeit ihrer Standorte durch die Kunden angewiesen. Die Zielstellung, Ortskerne als Standort der Nahversorgung zu sichern, bringt die Aufgabe mit sich, Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Handwerksbetriebe auch weiterhin ihre Service- und Lieferfahrzeuge bedarfsgerecht nutzen können und über ausreichend Stellflächen an ihren Standorten und bei ihren Kunden und ein leistungsfähiges Straßennetz verfügen können.

Hinsichtlich des Entwicklungsziels (1) um Themenfeld Mobilität (Kapitel 7) sei zudem noch einmal unsere Äußerung von 2020 zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Denklingen zitiert: „Ein wichtiger Ansatz zur Vermeidung unnötiger Verkehre sind aus Sicht des Handwerks, dies sei noch einmal vorangestellt, nutzungsge-

mischte Ortskerne, die kurze Wege zwischen den Einwohnern und ihren Nahversorgern und Dienstleistern aus Handwerk und anderen Wirtschaftsbereichen sicherstellen. Dies wird auch vor dem Hintergrund sich verändernder demographischer Strukturen eine immer größere Bedeutung einnehmen.“

Im Kapitel 3 der Begründung ist angeführt, dass übergeordnet nur noch Wohnbau-, sowie Mischbauflächen zunächst ohne weitere Differenzierung im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen: Zwar ist bereits darauf hingewiesen, dass eine nachfolgende Entwicklung der Bauflächen anhand der Gegebenheiten, d.h. wie die Umgebung geprägt ist, geschehen soll, was bereits aufgrund der immissionschutzrechtlichen Unterscheidung etwa bei Allgemeinen Wohngebieten und Reinen Wohngebieten unabdingbar ist: Die mit der Festsetzung, relativ zu den nach § 4 - 10 BauNVO definierten Gebietskategorien maximal erhöhte Schutzwürdigkeit von Wohnbaunutzung gemäß § 3 BauNVO in Hinsicht auf immissionsschutzrechtliche Aspekte kann in den deutlich dörflich-mischbaulich geprägten Arealen negative Auswirkungen bezüglich der Standortbedingungen für im baulichen Umfeld bestehende landwirtschaftliche und gewerblichen Nutzungen angrenzend an die reinen Wohnbaugebiete mit sich bringen - dies gilt insbesondere hinsichtlich betrieblicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Auch weisen wir darauf hin, dass die Schaffung von Wohnraum allgemein in enger Verknüpfung mit der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs steht. Eine wohnortnahe Versorgung ist in reinen Wohngebieten möglicherweise nicht realisierbar.

Abwägung

Die Gemeinde Denklingen beabsichtigt in den Ortsteilen Epfach und insbesondere Dienhausen keine nennenswerten Gewerbeansiedlungen. Diese sollen bevorzugt am Hauptort entwickelt werden, da hier auch die nötige Infrastruktur vorhanden ist. Zusätzlich zu der Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen am Hauptort, besteht die Herausforderung darin, in den Ortskernen Denklingens aber auch Epfachs weiterhin eine gemischte Nutzung zu erhalten. Hierfür erarbeitet die Gemeinde Denklingen derzeit für den Ortskern des Hauptortes mehrere Rahmenpläne, die sich u.a. mit diesem Thema beschäftigen.

Bei AnD1 handelt es sich um eine Darstellung des Bestands und kein planerisches Ziel der Gemeinde.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

15. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau, Fürstenfeldbruck, Landsberg

Stellungnahme

nach Rücksprache mit den zuständigen Ortsobmännern des BBV haben wir gegen o.g. Planung folgende Einwände:

In den letzten Jahren häufen sich die Beschwerden, dass landwirtschaftliche Flächen durch den Hundekot freiumherlaufender Hunde verunreinigt werden. Die Verunreinigungen stellen nicht nur einen Verstoß gegen die öffentliche Sauberkeit dar, sie sind auch eine nicht zu unterschätzende Infektionsquelle mit der Folge hygieni-

scher Gefahren und Übertragung von Krankheitserregern auf die landwirtschaftlichen Nutztiere und damit letztendlich über die Lebensmittel auch auf den Menschen. Auch können verunreinigte Futtermittel, wie etwa Heu oder Grassilage, sowohl zu Erkrankungen von landwirtschaftlichen Nutztieren durch Übertragung von Krankheiten, als auch zu wirtschaftlichen Schäden für die Landwirte bei nicht eingehaltenen Hygienevorschriften führen. Wir bitten daher, durch geeignete Maßnahmen, evtl. durch Hinweise im Flächennutzungsplan oder entsprechende Hinweisschilder darauf aufmerksam zu machen.

Zudem regen wir an, in der Ausführungsplanung sog. „Hundetoiletten“ an entsprechenden Stellen anzubringen, um Hundebesitzer zu animieren den Hundekot in Mülltonnen zu entsorgen. Damit lässt sich eine Verunreinigung von Futterflächen (v.a. Wiesen, aber auch Ackerflächen mit Feldfutterbau) und folglich auch Futtermitteln minimieren.

Weiter wünschen wir eine Festsetzung im Planungsverfahren bezüglich einer Leinenpflicht für Hunde auf Wegen neben landwirtschaftlichen Nutzflächen. Diesbezüglich gab es in ihrer Gemeinde schon einige Vorfälle auf landwirtschaftlichen Flächen und beweidetem Grünland, wobei Hunde und auch Menschen auf den Nutzflächen und eingezäunten Weideflächen unrechtmäßig „spazieren“ gingen und teilweise sogar die dort weidenden Tiere umhertrieben. Auf Ansprache durch die bewirtschaftenden Landwirte kamen leider keine Reaktionen von den besagten Personen.

Deshalb bitten wir daher auch hierfür Schilder an den entsprechenden Wegen aufzustellen, da landwirtschaftliche Ackerflächen mit angebauten Kulturen und Weideflächen (vor allem mit Tierbestand auf der Fläche) nicht betreten werden dürfen.

Wir bitten die Einwände in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen.

Abwägung

Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde für die nächsten Jahre dargestellt. Was im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll und dargestellt werden kann, wird unter § 5 BauGB geregelt.

Für die Regelung von Hundetoiletten oder einer Leinenpflicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung fehlt die rechtliche Grundlage. Der Gemeinde ist die Problematik jedoch bekannt und setzt im Gemeindegebiet bereits erfolgreich „intelligente“ Hundetoiletten ein. Die Entwicklung eines weiterführenden Konzeptes für Hundetoiletten ist grundsätzlich denkbar, jedoch nicht Bestandteil des FNP.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

16. Bischöfliche Finanzkammer

Stellungnahme

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite folgende Anregung zur Planung vorgebracht wird:

Die Kindertageseinrichtung „Maria Schutz“ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 142/6 der Gemarkung Denklingen wird wohl in naher Zukunft nicht mehr als Kindergarten genutzt werden, da die Gemeinde Denklingen andernorts eine neue, größere Kinder-

tageseinrichtung errichten will. Sollte möglicherweise für das Grundstück keine neue Gemeinbedarfsnutzung gefunden werden, so würden wir anregen, das Grundstück zukünftig eventuell als gemischte Baufläche auszuweisen.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Darstellung als Gemeinbedarfsfläche soll derzeit noch festgehalten werden, um ausreichend Spielraum für Entwicklungen im Bereich der Grundschule etc. zu haben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. Deutsche Bahn AG

Stellungnahme

Neuaufstellung Flächennutzungsplan Gemeinde Denklingen, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahme der DB AG gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Strecke 5365.

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns - auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind - vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu be-

rücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir verweisen auf die bestehenden Rechte zu Gunsten der DB AG. Diese sind zwingend zu beachten.

1. Immobilienrelevante Belange

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

2. Infrastrukturelle Belange

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Abwägung

Das Eisenbahnbundesamt wurde am Verfahren beteiligt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

19. Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme

Ihr Schreiben ist am 08.03.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung in der Gemeinde Denklingen berührt, da die Bahnstrecke 5365, Landsberg-Schongau durch das Planungsgebiet verläuft. Der Planung muss gem. § 7 BauGB teilweise widersprochen werden.

Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) - zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind - unterliegen der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB).

Gegenwärtig wird die vorhandene Bahnstrecke 5365, Landsberg am Lech - Schongau (Fuchstalbahn), für den Güterverkehr von der DB Cargo genutzt. Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen, der Begründung, wurden auf S. 37 verschiedene Statements des Gemeinderats zur Mobilität in der Gemeinde zusammengefasst. Unter anderen wurde bzgl. der Bahnstrecke vorgeschlagen, die Bahngleise zu entfernen oder die Bahnstrecke als Fahrradweg zu nutzen.

Ich weise darauf hin, dass die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen. Sollen Flächen, die dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen, dennoch einer neuen (bahnfremden) Nutzung zugeführt werden, müssen derartige Flächen erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden, sofern die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Durch Festlegungen im Flächennutzungsplan und dadurch resultierende Bebauungspläne, darf der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden. Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Reaktivierungsplanungen bzgl. der Wiederaufnahme des Personenverkehrs auf der Strecke bestehen. Konkrete Planungen liegen zwar noch nicht vor, jedoch sind diese bei der hier vorliegenden Planung berück-

sichtigend miteinzubeziehen.

Im Übrigen bestehen im Hinblick auf die weiteren verfahrensgegenständlichen Flächen des Flächennutzungsplanes außerhalb der Bahnflächen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes insoweit keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzzentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com)! Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

Abwägung

Der Gemeinde ist bewusst, dass die Bahnflächen seitens der Gemeinde nicht überplant werden dürfen. Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat sich lediglich über mögliche Nachfolgenutzungen im Falle einer Aufgabe des Eisenbahnverkehrs Gedanken gemacht bzw. über parallel zur Bahnlinie verlaufende Nutzungen. Diese Gedanken haben als Darstellung eines Korridors im Bereich der Bahnlinie Eingang in den Vorentwurf gefunden, da die Bahntrasse in vielerlei Hinsicht einen wichtigen Entwicklungskorridor darstellt. Einige der angedachten Nutzungen können mit dem bestehenden oder erweiterten Eisenbahnbetrieb in Einklang gebracht werden. Andere Ansätze wie eine Radwegeverbindung auf der Bahntrasse können nur bei Aufgabe des Bahnbetriebs umgesetzt werden. Es gibt innerhalb der Gemeinde zwar eine gewisse Präferenz für einen Radweg auf der Bahntrasse, jedoch ist keine endgültige Entscheidung gefallen, zumal die Gemeinde nicht über die Planungshoheit über die Bahnflächen verfügt.

Die Bahnflächen selbst sind im Vorentwurf zur FNP-Neuaufstellung daher gemäß den vorliegenden Informationen unverändert als Bahnflächen dargestellt. Sollten weitere Informationen bezüglich der Bahnflächen vorliegen, die im Vorentwurf nicht dargestellt sind, bitten wir um Zusendung.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

23. Immobilien Freistaat Bayern

Stellungnahme

nach Rücksprache mit den Bayerischen Staatsforsten erhalten Sie nachfolgend unsere Anmerkungen zu den geplanten Festsetzungen für die Staatswaldflächen:

Konzentrationszone Windkraft:

Die Konzentrationszone liegt - soweit ersichtlich - fast vollumfänglich auf Staatsforstgrund und umfasst mehrere 100 ha Waldfläche. Auf dieser Waldfläche finden sich zahlreiche, auch kleinflächige, unbedingt zu erhaltene Waldstrukturen wie alte Waldbestände, Naturschutz-Trittsteine oder auch besondere Waldgesellschaften. Zudem befinden sich Versuchsflächen und für die Forstsamenernte zugelassene Erntebestände in dem Areal. Eine pauschale Aussage über die forstbetrieblichen Belange bei der Aufstellung einer möglichen Windenergieanlage ist somit nicht mög-

lich, sondern muss für konkrete Standorte einzelfallweise geprüft werden. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass auch die Zuwegung zu den potenziellen Windenergieanlagen zu berücksichtigen ist. Bei immer größer werdenden Anlagen und zu transportierenden Rotorblättern stoßen die Forststraßen und vor allem die bestehenden Kurven und Kreuzungen deutlich an ihre Grenzen. Ausbauten sind nur bis zu einem gewissen Grade vertretbar.

Waldumbau vordringlich

Auch die Ausweisung der „vordringlichen Waldumbauflächen“ liegt überwiegend auf Staatsforstgrund. Den Bayerischen Staatsforsten erschließt sich die explizite Ausweisung nicht, daher wird gebeten, diese Festsetzung aus dem Plan zu streichen, da auch im „Umweltbericht mit integriertem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan“ nachzulesen ist, dass der Waldumbau bereits aktiv im Gange ist. Die Bayerischen Staatsforsten arbeiten schon seit vielen Jahren daran den Wald möglichst nachhaltig an die sich ändernden Klimagegebenheiten anzupassen, um standörtlich angepasste, klimatolerante, gemischte Waldbestände zu erzielen.

Nach Art. 18 BayWaldG sind die Bayerischen Staatsforsten zu einer vorbildlichen Waldbewirtschaftung verpflichtet. Der Waldumbau hat die höchste Priorität und ist elementarer Bestandteil des zehnjährigen Forstwirtschaftsplanes, in dem auch die konkreten Flächen und Baumarten festgelegt werden. Eine zusätzliche Ausweisung im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist zu vermeiden, da dies nicht mit den Planungen der Bayerischen Staatsforsten abgestimmt ist und es hier Missverständnisse oder Fehlinterpretationen zu vermeiden gilt.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Können Sie uns bitte für diese Flächen die Umsetzungsziele darlegen, sofern Staatswaldflächen von der Festsetzung betroffen sind.

Abwägung

Zu Konzentrationszone Windkraft:

Die Konzentrationszone Windkraft wurde als sachlicher Teilflächennutzungsplan 2019 von der Gemeinde Denklingen ausgewiesen. Alle Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Verfahren beteiligt. Die genannten Aspekte sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Die Gemeinde hat zwar die Planungshoheit und kann Bebauungspläne auch ohne Zustimmung der Eigentümer aufstellen, jedoch kommt die Errichtung von Windenergieanlagen immer nur auf Basis einer vertraglichen Einigung des Grundstückseigentümers mit dem Investor zu Stande.

Zu Waldumbau vordringlich:

Als vordringlich umzubauende Wälder wurden die Trinkwasserschutzgebiete, der Auenbereich des Hummlbächls sowie Fichtenforste im Bereich der Hangkante dargestellt. Es handelt sich somit um aus verschiedenen Gründen um besonders sensible Bereiche. Der Gemeinde ist bekannt, dass die Bayerischen Staatsforsten ihre Wälder vorbildlich bewirtschaften. Daher besteht aus Sicht der Gemeinde kein Widerspruch zwischen den kommunalen, landschaftsplanerischen Zielen und den (rechtlichen) Verpflichtungen der Staatsforsten. Um Missverständnissen vorzubeugen ist die Gemeinde gerne bereit, die Formulierungen im Erläuterungs-/ Umweltbericht mit Hilfe der Staatsforsten anzupassen und zu konkretisieren. Die selbe Darstellung war bereits im Landschaftsplan von 2000 enthalten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von einer Planänderung wird abgesehen.

24. LEW Verteilnetz GmbH

Stellungnahme

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, solange der Bestand unserer Anlagen gewährleistet ist und folgende Punkte beachtet bzw. mitaufgenommen werden.

Geplantes Umspannwerk

Die LEW Verteilnetz GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Denklingen Fl.Nr.2193/11. Dieses Grundstück wurde zum Zwecke der Errichtung eines Umspannwerks erworben, mit dem Bau des Umspannwerks soll in ca. einem Jahr begonnen werden.

Das Grundstück ist derzeit im FNP als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt, aus genanntem Grund beantragen wir, das Grundstück als "Fläche für Versorgungsanlagen; Elektrizität" darzustellen.

110-kV-Hochspannungsfreileitungen

Wir empfehlen den Punkt 10.4 110-kV-Höchstspannungsfreileitungen wie folgt anzupassen:

Im Nordosten des Gemeindegebietes verläuft parallel zum Lech die 110-kV-Freileitung R6 Anlage 69001 der LVN vom UW Schongau nach UW Landsberg (am Lech). Zudem verlaufen 3 Abzweige der Freileitung zu dem Lechstaustufen auf dem Gemeindegebiet.

Kurz vor der Gemeindegrenze zu Kinsau ist der erste Abzweig und führt zum Umspannwerk (UW) bei der Lechstaustufe 9 (UW Lechstaustufe 9 Apfeldorf) in der Forchau. Der Leitungsabzweig verläuft im nördlichen Bereich von Forchau.

Bei der Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Kinsau im Bereich Römerau kommt die Hauptleitung aus Schongau an und führt durch das Gemeindegebiet parallel zum Lech nach Norden. Die Freileitung quert die Kreisstraße LL8 und führt westlich an Epfach vorbei.

Nordwestlich von Epfach ist der zweite Abzweig der Freileitung. Der 110-kV-Abzweig führt erst über den nördlichen, dann über den östlichen Ortsrand von Epfach bis zum UW bei der Lechstaustufe 10 (und ist bereits teilweise unterbaut).

Vom Abzweigepunkt Epfach führt die Leitung parallel zum Lech weiter nach Norden. Im Nordosten des Gemeindegebietes befindet sich der dritte Abzweig zum UW Denklingen bei der Lechstaustufe 11.

Weitere Auflagen und Hinweise:

- Der Bestand unserer Anlagen muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleiben. Anbei erhalten Sie einen Lageplanausschnitt mit dem Verlauf der Leitung, den Maststützpunkten und der Schutzzone in blau. Bei Bedarf können diese Daten auch digital zur Verfügung gestellt werden.
- Änderungen am Geländeniveau im Bereich unserer Leitungsschutzzone sind zu unterlassen, falls unumgänglich, uns zur Stellungnahme zuzuleiten.
- Prinzipiell erlaubt die LVN eine Unterbauung der Schutzzone. Innerhalb der Lei-

Leitungsschutzzone sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Nähere Details zur Unterbauung sind vor Planungsbeginn bei der LVN zu erfragen. Auch schon die ersten Entwürfe der Bebauungspläne während der Bauleitplanung sind mit uns abzustimmen. Unabhängig von jeglichen Vorabstimmungen mit der LVN oder den Angaben im Bebauungsplan sind nach gem. Art.65 Abs. 1 BayBO zwingend alle Baugesuche im Bereich der Schutzzone im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens der LVN zur Stellungnahme zuzuleiten.

- Auch in Gebieten, die als Landschaftsschutzgebiet, als Wasserschutzgebiet oder auch als Biotop ausgewiesen werden, muss entweder durch niederwüchsige Bepflanzung oder durch turnusgemäße Ausholzung ein Mindestabstand zu den Leiterseilen eingehalten werden.

Weiterhin muss uns zu unseren Maststützpunkten für Wartungs- und Entstörungsarbeiten eine ungehinderte Zufahrtsmöglichkeit für Schwerfahrzeuge offengehalten werden

- Innerhalb der Leitungsschutzzone sind die Unterwuchshöhen beschränkt. Eventuelle Aufforstungen bzw. Anpflanzungen im Bereich unserer Freileitung bedürfen unserer Zustimmung.

- Bei der Ausbeutung von Bodenschätzen im Leitungsschutzbereich sind von unserer Seite aus in jeden Fall Auflagen zu erteilen. Entsprechende Anträge sind uns im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zuzuleiten.

- Von den unter Spannung stehenden Transformatoren in unseren Umspannwerken gehen Brummgeräusche aus. Des Weiteren können gelegentlich Schaltgeräusche auftreten, die in angrenzenden Gebieten als störend empfunden werden. Neben den örtlich vorhandenen Geräuschquellen sind die von den Umspannwerken ausgehenden Schallemissionen zusätzlich zu berücksichtigen

- Von unseren Leitungen gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. Nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) sind auf Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte des elektrischen und magnetischen 50-Hz-Feldes einzuhalten. Sofern im Nahbereich von Hochspannungsleitungen deshalb Wohngebiete, Gewerbegebiete, Sportanlagen, Spielplätze oder ähnliche Einrichtungen ausgewiesen werden sollen, ist eine Überprüfung der Einhaltung dieser Grenzwerte notwendig. Entsprechende Planungen sind uns deshalb zur Überprüfung und Stellungnahme vorzulegen.

- Erneuerung: Derzeit plant die LVN die Erneuerung der Hochspannungsleitung incl. aller Abzweige. Für die Erneuerung wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die Erneuerung soll, je nach Verfahrensdauer, zwischen 2028 und 2035 erfolgen.

Übermittelt wurden außerdem folgende Kabellagepläne und Ortsnetzpläne übermittelt:

- Denklingen Kabellageplan
- Dienhausen Kabellageplan
- Epfach Kabellageplan
- Hirschvogel Kabellageplan
- Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel
- Übersichtsplan 1:5000
- Denklingen Ortsnetzplan

- Dienhausen Ortsnetzplan
- Epfach Ortsnetzplan
- Hirschvogel Ortsnetzplan
- Merkheft für Baufachleuchte

Abwägung

Zu geplanten Umspannwerk

Das Flurstück 2193/11, Gemarkung Denklingen wird in Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Umspannwerk geändert. Unter Ziffer E 10.4 der Begründung wird eine Erläuterung dazu aufgenommen.

Zu 110 KV Freileitungen

Die Gemeinde dankt für die Formulierung zu den Freileitungen und übernimmt diese unter Ziffer E10.4 der Begründung und in der Planzeichnung. Die Leitungen werden gemäß Beschreibung und Übersichtsplan angepasst.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

C Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

	Verfasser	Datum	Art
1	Bürger 1 [REDACTED] H [REDACTED]	13.03.2023	Einwände
2	Bürger 2 [REDACTED] G [REDACTED]	14.04.2023	Einwände
3	Bürgerin 3 [REDACTED] M [REDACTED]	13.04.2023	Einwände

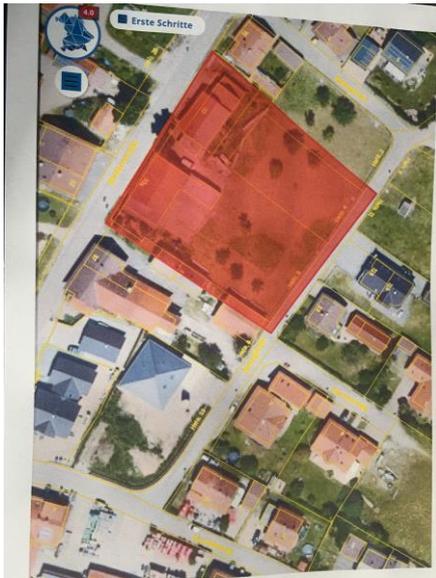
1. Bürger 1 [REDACTED] H [REDACTED]

Stellungnahme

wie bei der Klausurtagung des Gemeinderates Denklingen am 11. März besprochen, bitte ich sie folgende Grundstücke im neuen Flächennutzungsplan einem Dorfgebiet (MD) zuzuordnen!

Im alten FNP Denklingen sind die Fl. Nr. 79 (Birkenstraße 33, Heu- und Strohlager), Fl. Nr. 74 (Birkenstraße 33a, Pferdestall) und Fl. Nr. 74/1 (Netzgärten 4) als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen (Fl. Nr. 74 ist im aktuellen Entwurf bereits geändert). Da es sich bei den beiden Objekten um landwirtschaftlich genutzte Gebäude (Pferdestall, Garagen, Heu- und Strohlager) handelt, bin ich der Meinung, dass diese Flächen im neuen FNP einem Dorfgebiet (MD) zuzuordnen sind. Alle Grundstücke bzw. Gebäude befinden sich in unserem Besitz, sind schon mehrere Jahrzehnte alt und werden von uns auch aktiv landwirtschaftlich genutzt. Unser Wohnhaus ist die Birkenstraße 28 (gegenüber). Im Anhang sende ich Ihnen noch Fotos von den betroffenen Gebäuden (von der Birkenstraße und den Netzgärten aus fotografiert) und eine Karte!





Abwägung

Die Flurnummern 74 und 74/1 sind im bisher rechtswirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Die Art der Nutzung wurde zunächst übernommen.

Für die Fl.-Nr. 74 wurde in Vorentwurf die Nutzung bereits in gemischte Baufläche geändert. Für die Fl.-Nr. 79 ist eine Änderung in eine gemischte Baufläche sinnvoll, da dadurch ein größeres zusammenhängendes Gebiet entsteht. Fl.-Nr. 74/1 bleibt weiterhin Wohnbaufläche, da diese außerhalb des Sanierungsgebietes liegt und die Grenze zwischen Misch- und Wohnbaufläche mit Ausnahme der Fl.-Nr. 74 entlang der Grenze des Sanierungsgebietes gezogen wird. Bei Fl.-Nr. 74 handelt es sich um ein Grundstück das im Übergangsbereich zwischen Misch- und Wohnbaufläche liegt. Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft durch das Flurstück hindurch. Bei den Fl.-Nrn. 74/1 und 74/2 handelt es sich um Flurstücke, die vollständig außerhalb des Sanierungsgebietes liegen und daher als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Beschlussvorschlag

Der Bereich östlich der Birkenstraße wird bis zur Grenze des Sanierungsgebietes durchgehend als Mischbaufläche dargestellt.

2. Bürger 2 [REDACTED]

Stellungnahme

Der Pfeil zeigt auf eine kleine Grünfläche (am südlichen Rand von Dienhausen, direkt an der Weihertalstraße; im hochauflösenden PDF erkennt man das besser). An der Stelle stehen doch ein Carport und ein kleines Gebäude. Die Kennzeichnung als Grünfläche wäre dann doch fehlerhaft?



Abwägung

In der 24. FNP Änderung ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. In der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Molkereistraße“ wurde der Bereich für eine Garage vorgesehen und als WA ausgewiesen. Der B-Plan wurde in Regelverfahren aufgestellt, der FNP an dieser Stelle jedoch nicht geändert.

Der B-Plan und der FNP passen hier nicht zusammen. Der Bereich wird im Rahmen der Neuaufstellung angepasst.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird die betreffende Grünfläche in eine Wohnbaufläche geändert.

3. Bürger 3 [REDACTED]

Stellungnahme

hiermit erhebe ich einen Einwand bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Meine Hofstelle in der Birkenstraße 37 ist eine aktiv betriebene Landwirtschaft mit entsprechenden Gebäudeteilen. Das belegt auch der steuerrechtliche Rahmen zu dem Anwesen.

Die beiden nördlich anliegenden Grundstücke entlang der Birkenstraße sind auch landwirtschaftliche Gebäude mit entsprechender Nutzung. Die beiden Grundstücke südlich von meinem Anwesen wurden erst die letzten Jahre mit Wohnhäusern bebaut. Das Grundstück mit Gebäude am oberen Ende der Birkenstraße im Eschleweg 4 wird unter anderem aktuell als Baustoffhandel genutzt. Der Gesamteindruck in diesen Bereich der Birkenstraße weist einen stark geprägten dörflichen Charakter auf.

In der ausgelegten Fassung „Vorentwurf 08.02.2023“ ist mein Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt und festgesetzt. Das nördlich angrenzende Grundstück als „Gemischte Baufläche“

Da es sich bei meinem Anwesen um eine klar ersichtliche landwirtschaftliche Liegenschaft handelt, beantrage ich die Festsetzung als „Gemischte Baufläche“ im Flächennutzungsplan.

Abwägung

Die Flurnummer 71 ist im bisher rechtswirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Die Art der Nutzung wurde zunächst übernommen. Zusammen mit den Fl.-Nrn. 74 und 79, die ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt sind, ergibt sich ein größeres zusammenhängendes Gebiet. Aus städtebaulicher Sicht steht einer Darstellung als gemischte Baufläche nichts entgegen.

Beschlussvorschlag

Der Bereich östlich der Birkenstraße wird bis zur Grenze des Sanierungsgebietes durchgehend als Mischbaufläche dargestellt.