

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in Denklingen

1. Planungsmöglichkeiten

Bei Ausarbeitung der 27. Flächennutzungsplanänderung in Denklingen wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Gebietes durch ein Landschaftsplanungsbüro ausgearbeitet.

Das geplante allgemeine Wohngebiet liegt am Nordrand von Denklingen im Anschluss an eine bestehende Bebauung. Das Gebiet ist weitgehend eben. Der Geltungsbereich der 27. Flächennutzungsplanänderung wird heute als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt. Die vorhandenen Ortsbildprägenden Einzelbäume an der Kreisstraße müssen unbedingt erhalten werden.

In Denklingen besteht eine starke Nachfrage nach Grundstücken für Wohngebäude sowohl von der einheimischen Bevölkerung als auch von Auswärtigen. Die Gemeinde bemüht sich deshalb an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet, Wohnbauland auszuweisen. An der vorliegenden Stelle im Norden von Denklingen kann das Vorhaben mit relativ geringen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild durchgeführt werden.

2. Umweltbelange

Für die 27. Flächennutzungsplanänderung in Dienhausen wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Das Gebiet der 27. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Niederterrasse des Lechs nordöstlich der Kreisstraße LL16 (Leederer Straße) und westlich der Bahnlinie Landsberg – Schongau. Das Gelände ist weitgehend eben und wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünland genutzt. Südlich und westlich jenseits der Kreisstraße bestehen Wohngebiete.

Der Planungsraum ist nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands (OBLINGER (in HIEMEYER, 1978) der Haupteinheit Lech-Wertach-Ebenen (047) zuzuordnen und innerhalb dieser Einheit der Untereinheit „Lechtal“.

Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz oder dem Bundesnaturschutzgesetz sind im Geltungsbereich der 27. Flächennutzungsplanänderung nicht ausgewiesen.

Aus der Summe der Bewertungen für die einzelnen Schutzgüter ergibt sich in der Zusammenschau für den zu behandelnden Bereich (landwirtschaftliche Intensivnutzung) eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist durch eiszeitliche Vorgänge sowie die kulturhistorisch bedingte Nutzungsintensität der Landschaft geprägt. Die Böden der Niederterrasse unterliegen einer sehr langen intensiven Kulturnutzung, die ein ausgeräumtes monotones Landschaftsbild zur Folge hat und damit landschaftsästhetisch beeinträchtigt ist. Einzig gliedernde Struktur sind die neun Bäume an der Kreisstraße.

Aufgrund der ebenen und ausgeräumten Landschaft ist das Gelände von Norden und Osten weither einsehbar, so dass bei der baulichen Entwicklung gestalterische Einbindungsmaßnahmen zwingend notwendig sind.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung der Behörden

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behördenbeteiligung wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten angeregt, dass die landwirtschaftlich genutzte Restfläche noch rationell zu bearbeiten sein sollte. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit und Tierhaltung sind im neuen Wohngebiet ganztägig hinzunehmen.

Die Untere Abfallbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech und das Wasserwirtschaftsamt Weilheim haben mitgeteilt, dass lt. aktueller Datenlage keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt sind.

Die Höher Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern hat mitgeteilt, dass das Planungsgebiet an den bestehenden Siedlungszusammenhang an schließt. Die Ausweisung führt insofern nicht zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft im Sinne LEP 3.3 (Z).

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, dass die Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes für die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser spätestens vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Sickertest oder nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen ist.