Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in Denklingen (Bereich Tankstelle Westseite B 17)

1. Planungsmöglichkeiten

Bei Ausarbeitung der 21. Flächennutzungsplanänderung in Denklingen im Bereich der geplanten Tankstelle wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Gebietes durch ein Landschaftsplanungsbüro ausgearbeitet.

Die geplante Tankstelle liegt auf der Westseite der Bundesstraße 17 auf Höhe Lustberghof / Guttenstall. Das Gebiet ist nahezu eben, es wird derzeit landwirtschaftlich, als LKW-Treff- und Parkplatz und als Ausflugsgaststätte mit den zugehörigen Freiflächen genutzt.

Als Alternative böte sich aus Sicht der Gemeinde Denklingen zum einen der Standort am höhenfreien Knoten der Ortsverbindungsstraße Denklingen – Epfach an der B 17 an: ebenfalls Außenbereich; große Flächeninanspruchnahme wegen Neuentwicklung; exponierte Lage in der freien Landschaft.

Zum anderen wäre ein weiterer Standort nördlich davon der Bereich „Am Gut“ an der Verbindungsstraße nach Denklingen/ Fa. Hirschvogel, (Manfred-Hirschvogel-Straße). Auch dieser Standort liegt ebenfalls im Außenbereich ohne Anbindung an relevante Siedlungseinheiten. Die zu entwickelnde Baufläche wäre nach Norden deutlich exponierter wie der Standort Lustberg. Auch der Belang des dortigen Bodendenkmals „Via Claudia“ spricht gegen diesen Standort.

Den Tankstellenstandort in Denklingen selbst in den Ortsbereich (Misch- oder Gewerbegebiet) oder an das Gewerbe- und Industriegebiet Hirschvogel zu verlagern, ist aus Gründen der wirtschaftlichen Tragfähigkeit und der Nachhaltigkeit im Vergleich zur Entwicklung der Tankstellenstandorte allgemein unrealistisch, da dort die Erschließung durch eine tangierende Hauptverkehrsstraße nicht gegeben ist.

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 21. Flächennutzungsplanänderung in Denklingen wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Das Gebiet ist nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands der naturräumlichen Haupteinheit Lech-Wertach-Ebenen zuzuordnen und innerhalb dieser Einheit der Untereinheit „Lechtal“. Das Lechtal besteht aus verschiedenen Flussterrassen. Von Osten nach Westen folgt der Lechauen zunächst die Talterrasse, dann die Niederterrasse und die Hochterrasse.

Der Planungsraum befindet sich in der Lech-Niederterrasse. Der Planbereich liegt auf würmeiszeitlichen fluviatilen Ablagerungen (Niederterrassenschotter). Natürliche oder künstliche Fließ- oder Stillgewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches der 21. Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt in keinem bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiet und auch in keinem Vorranggebiet „Wasserversorgung“. Das Grundwasser steht tiefer als 15 m an, also ausreichend tief, so dass die geplante Bebauung das Grundwasser nicht erreichen wird.

Das vorliegende Gebiet ist ein weitgehend befestigtes Gelände, in dem keine Kaltluft entstehen kann. Dementsprechend gibt es auch keine Kaltluftströme.

Schutzgebiete oder FFH-Gebiete sind durch die Planung selbst nicht betroffen. Die Biotop- und Artenschutzkartierung des Landesamtes für Umweltschutz enthält für den Planungsraum keine Einträge. Der Lustberg ragt prägend aus der sonst ausgeräumten Landschaft heraus. Das Gelände selbst

ist als Parkplatz befestigt und wird von in der ebenen Niederterrasse landschaftsfremd wirkenden Wällen begrenzt.

Um die im Umweltbericht festgestellte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Lechtal von Kinsau bis Landsberg am Lech (RP 14 B I 1.2.2.02.1) weiter zu minimieren, sollen die erforderlichen Ausgleichsflächen am Ort des Eingriffs, hier an der eher etwas exponierten Nordseite der Verkehrsfläche, angelegt werden.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung der Behörden

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Anregungen aus dem gegenüber der geplanten Tankstelle gelegenen Weiler Guttenstall vorgebracht. Die Anregungen beziehen sich auf befürchtete Einbußen bei der Verkehrssicherheit auf der dreistreifig ausgebauten B 17, auf angenommene Einschränkungen der Zufahrt zur B 17 für den landwirtschaftlichen Verkehr, ggf. zukünftig auch Umwegfahrten, falls aus Verkehrssicherheitsgründen eine bauliche Mitteltrennung der Bundesstraße erfolgen müsste.

Im Namen einer südlich entfernt gelegenen Tankstelle auf der Ostseite der B 17 wurden über eine Rechtsanwaltskanzlei umfangreiche Anregungen vorgebracht.

U.a. wird der FNP-Änderung ein unzulässiger Etikettenschwindel vorgeworfen, da das früher geplante Sondegebiet im Laufe des Verfahrens in eine Verkehrsfläche Tankstelle umgewandelt wurde, die so nicht erforderlich sei.

Desweiteren wird der später vorgesehene vorhabenbezogene Bebauungsplan für unzulässig erachtet, da er eine Planfeststellung ersetzen würde. Sodann wird moniert, dass die Darstellungen der 21. FNP-Änderung gegen höherstufige Pläne des LEP und des Regionalplans verstießen, wie dem Anbindungsgebot der Landesplanung und gegen den Schutz landschaftlicher Vorbehaltsgebiet Landschaftsraum Lechtal.

Den Darstellungen entgegen gehalten wird auch das absolute Anbauverbot des Fernstraßengesetzes. Schließlich wird kritisiert, dass die Darstellungen zu einem Verstoß gegen die Pflicht zur Bewältigung der durch den Bauleitplan ausgelösten Verkehrsbelange führen, und auch der Immissionsschutz nicht bzw. nur fehlerhaft bewältigt würde.

Im Rahmen der Abwägung hat die Gemeinde die vorgebrachten Anregungen abgewogen, zurückgewiesen und dabei auch darauf hingewiesen, dass von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine durchgreifenden Bedenken gegen den Standort der Tankstelle nördlich Lustberghof mehr vorliegen.

Detailprobleme müssen und können aber im Rahmen des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans, im Vorhabenplan und im Durchführungsvertrag rechtlich zweckmäßig u.a. und unter Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Weilheim, und des LRA Landsberg am Lech als Baugenehmigungsbehörde, gelöst werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von der Höhen Landesplanungsbehörde Anregungen zum Anbindungsgebot und zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet vorgebracht, die aber im Verfahren vollständig ausgeräumt werden konnten.

Die Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten betreffend den landwirtschaftlichen Verkehr wurden in die Abwägung eingestellt und es wurde von der Gemeinde Denklingen Wert darauf gelegt, dass die Verkehrsbeziehungen auch für den landwirtschaftlichen Verkehr möglichst erhalten werden sollen.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim fordert einen Anschluss der geplanten Tankstelle an die öffentliche Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung, was im Durchführungsvertrag gesichert wird.