

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in Denklingen

1. Planungsmöglichkeiten

Bei Ausarbeitung der 26. Flächennutzungsplanänderung in Denklingen wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Gebietes durch ein Landschaftsplanungsbüro ausgearbeitet.

Das geplante Gewerbegebiet liegt am Südostrand von Denklingen im Anschluss an eine bestehende gewerbliche Bebauung. Das Gebiet ist weitgehend eben. Der Geltungsbereich der 26. Flächennutzungsplanänderung wird heute als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt. Die vorhandenen ortsbildprägenden Einzelbäume an der Kreisstraße LL 16 müssen erhalten werden.

In Denklingen besteht eine rege Nachfrage nach Grundstücken für Gewerbe sowohl von den einheimischen Berieben als auch von Auswärtigen. Die Gemeinde bemüht sich deshalb, im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete im Gemeindegebiet gewerbliche Bauflächen auszuweisen. In Denklingen kann das Vorhaben städtebaulich am verträglichsten östlich der Bahnlinie mit relativ geringen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild durchgeführt werden.

2. Umweltbelange

Für die 26. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Das Gebiet der 26. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Niederterrasse des Lechs südlich der Kreisstraße LL16 (Epfacher Weg) und östlich der Bahnlinie Landsberg – Schongau. Das Gelände ist weitgehend eben und wird heute intensiv landwirtschaftlich derzeit als Ackerland genutzt. Nördlich der Kreisstraße besteht das Gewerbegebiet „Werner-von-Braun-Straße“.

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 26. 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, wobei innerhalb dieser Kategorie der obere Bereich zutreffend ist.

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 Bäume entlang 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 Ausgleichsflächen möglichst im Zusammenhang mit den dargestellten Bauflächen ausgewiesen werden sollen bzw. auf Flächen mit möglichst niedriger Bonität.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim und die Untere Abfallbehörde haben mitgeteilt, dass auf Teilflächen des geplanten Gewerbegebietes eine Altlastenverdachtsfläche besteht, wofür im nachfolgenden Bebauungsplan einschlägige Untersuchungen durchzuführen sind. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist zu versickern, jedoch nicht im Bereich von Altlastenverdachtsflächen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech hat dem Gewerbegebiet grundsätzlich zugestimmt, jedoch auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung mit Lärmkontingentierung gefordert.

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

Die DB AG DB Immobilien hat unter Verweis auf das erforderliche neu auszuarbeitende Bahnübergangskonzept der 26. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zugestimmt. Die Gemeinde ihrerseits lehnt die beabsichtigte Schließung des Bahnübergangs an der Bahnhofstraße (LL 16) ab. Aus Sicht der Gemeinde ist sowohl dieser Bahnübergang, als auch der an der LL 17 gelegene, aus städteplanerischen Gesichtspunkten zu erhalten. Beide Bahnübergänge liegen an wichtigen Verbindungsstraßen nach Westen, die das Gemeindegebiet und den Hauptort Denklingen mit dem überörtlichen Straßenverkehrsnetz, insbesondere der B 17, verbinden. Die LL 16 hat aufgrund des ausgebauten höhenfreien Anschlusses an die B 17 aus Sicht der Gemeinde eine hervorgehobene Verkehrsbedeutung. Unabhängig davon ist die in der 26. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigte Darstellung eines Gewerbegebiets unabhängig vom Ausbau, bzw. der Auflassung der beiden Bahnübergänge an der LL 16 und der LL 17. Der Ausbauzustand der beiden Bahnübergänge steht der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Durch den beabsichtigten Ausbau eines relativ kleinen Gewerbegebiets wird der Verkehr an den beiden Bahnübergängen allenfalls geringfügig zunehmen, insbesondere auch an demjenigen an der LL 16. Eine Gefährdung des Straßen- oder Schienenverkehrs ist nicht zu erwarten. Die in der 26. Änderung beabsichtigte Darstellung des Gewerbegebiets ist daher nicht vom Ausbau der Bahnübergänge abhängig.