

## **Zusammenfassende Erklärung ( § 6 Abs. 5 BauGB) zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in Denklingen (Bereich Bürger- und Vereinszentrum)**

### 1. Planungsmöglichkeiten

Bei Ausarbeitung der 25. Flächennutzungsplanänderung in Denklingen wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Gebietes durch ein Landschaftsplanungsbüro ausgearbeitet.

Der geplante Bereich des Bürger- und Vereinszentrums mit den umfangreichen Sportflächen umfassen knapp 13 ha und liegen am Südostrand von Denklingen im Anschluss an das Dorfgebiet und an eine bestehende gewerbliche Bebauung. Das Gebiet ist weitgehend eben. Der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung wird

Die überplanten Flächen liegen insgesamt im Außenbereich. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland intensiv genutzt.

Das neue gemeinsame Bürger- und Vereinszentrum mit seinen zusammengefassten Nutzungen wird nicht nur ein Ort für die Vereine sein, sondern der Bereich soll auch wichtiger Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger sein, an dem die Gemeinschaft gestärkt wird, an dem man sich gerne trifft und kennenlernt, aber auch Feste feiern kann.

### 2. Umweltbelange

Für die 25. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Das Gebiet der 25. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Niederterrasse des Lechs westlich der Bahnlinie Landsberg – Schongau, östlich der Birkenstraße und südlich des Buchweges, und schließt direkt damit an den alten Ortskern an. Das Gelände ist weitgehend eben und wird heute intensiv landwirtschaftlich derzeit als Grünland intensiv genutzt.

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 25. Flächennutzungsplanänderung nicht ausgewiesen.

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 Strukturen sind die Bäume am Westrand und am Nordostrand des Geltungsbereiches.

Aufgrund der ebenen und ausgeräumten Landschaft ist das Gelände von Nordosten und von Südwesten einsehbar, so dass bei der baulichen Entwicklung gestalterische Einbindungsmaßnahmen erforderlich werden.

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.

### 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 mitgeteilt, dass durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt würden; allerdings sollten für Ausgleichsflächen möglichst nur Standorte oder Maßnahmen mit niedriger Bonität gewählt werden.

Die Kreisheimatpflegerin hat darauf hingewiesen, dass wegen der Nähe zu den Baudenkmalen Hauptstraße 25, 29, 33 und 44 und Birkenstraße 19, die im Ortsbild von Denklingen einen hohen kulturellen Wert darstellten, ländliche Bauweisen mit Dächern beim neuen Bürger- und Vereinszentrum zu beachten sind.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim und die Untere Abfallbehörde haben mitgeteilt, dass keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt sind. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist zu versickern, jedoch nicht im Bereich von Altlastenverdachtsflächen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech hat für den nachfolgenden Bebauungsplan gefordert, dass eine schalltechnische Untersuchung erstellt wird, um die einschlägigen Lärmwerte der Sportplatzlärmverordnung einzuhalten. Dessen Ergebnisse wurde in Auftrag gegeben, ist erstellt und wird im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt.