

## Teil B Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

Beschreibung der Planung:

Die Gemeinde Denklingen plant im Südosten vom alten Ortskern Denklingen ein Bürger- und Vereinszentrum mit Spiel- und Sportflächen. Dazu wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Der prämierte, jedoch weiterentwickelte 2. Preis des Wettbewerbes mit Überarbeitung durch das Büro Riedle, Hohenfurch mit dem Bürger- und Vereinszentrum, knapp 200 Stellplätzen für PKW sowie Spiel- und Sportflächen liegt dieser Bebauungsplanaufstellung zu Grunde.

Vorgehen bei der Umweltprüfung:

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden die Ergebnisse einer örtlichen Kartierung verwendet sowie Informationen aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Denklingen und dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Landsberg.

Bei der Gliederung des Umweltberichtes wurde auf die Methodik des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen Bezug genommen, um eine möglichst einfach nachvollziehbare Einbeziehung der Belange der Eingriffsregelung in den Umweltbericht zu erreichen.

### 1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

#### 1.1 Grundlagen und Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Niederterrasse des Lechs südöstlich des historischen Ortskerns von Denklingen. Das Gelände ist weitgehend eben und wird heute intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Westlich und nördlich grenzen Wohn- und Dorfgebiete an.

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, ebenso keine Biotop- oder Wasserschutzgebiete.

Nach dem **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern** (ABSP) für den Landkreis Landsberg gehört das Gebiet zu keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

## 1.2 Schutzgut Boden

Ausgangsmaterial im Plangebiet ist Niederterrassenschotter. Es handelt sich um sandige Kiese. Darüber hat sich eine flachgründige Parabraunerde gebildet. Die Böden sind aufgrund der Bewirtschaftung anthropogen überprägt.

Bewertung des Schutzgutes Boden: Das Schutzgut Boden ist betroffen durch Versiegelungen.

**Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie I unten  
(geringe Bedeutung für Naturhaushalt)**

## 1.3 Schutzgut Wasser

Hauptvorfluter des Planungsraumes ist der Lech. Im Gebiet selbst sind keine natürlichen oder künstlichen Still- oder Fließgewässer vorhanden.

Das Grundwasser steht in einer Tiefe von ca. 20 m an.

Die Versickerungsfähigkeit im Niederterrassenschotter ist gut. Dementsprechend empfindlich ist der Untergrund gegen Schadstoffeinträge.

Das Plangebiet liegt in keinem bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiet und auch in keinem Vorranggebiet „Wasserversorgung“.

Bewertung des Schutzgutes Wasser: Die Versiegelungen des Vorhabens führen zu Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserabflusses.

**Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie I unten  
(geringe Bedeutung für Naturhaushalt)**

## 1.4 Schutzgut Klima/ Luft

Der Planungsumgriff gehört klimatisch zum Bereich „Schwäbisches Alpenvorland“. Bedingt durch die Stauwirkung der Alpen nimmt im Alpenvorland die Niederschlagsmenge von Norden nach Süden zu, sie liegt in Denklingen bei 1.100 mm im Jahr und überschreitet damit den Niederschlagsdurchschnitt des Bundesgebietes um ca. 50 %.

Im Winterhalbjahr sind Nebelbildungen innerhalb der Niederterrasse bei ruhigem Strahlungswetter besonders häufig. Sie lösen sich nur hartnäckig auf.

Das vorliegende Gebiet liegt in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich, auf dem nachts Kaltluft entsteht. Allerdings gibt es im Plangebiet aufgrund des Bahndammes im Westen und der nördlich der Kreisstraße LL 16 bestehenden gewerblichen Gebäude keine ausgeprägten Kaltluftströme.

Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft: Das Vorhaben verkleinert die Flächen für die Kaltluftentstehung und reduziert die Verdunstungsmöglichkeiten durch die Versiegelung von Flächen.

**Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie I oben  
(geringe Bedeutung für Naturhaushalt)**

## 1.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

Der Großteil des Geltungsbereiches ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Gehölzbestand ist nur am Westrand und am Nordostrand des Geltungsbereiches vorhanden (Eschen, Ahorne, Fichten). Dieser ist durch die Planung nicht gefährdet.

Die potentiell natürliche Vegetation entspricht der Pflanzengesellschaft, die sich ohne Einfluss des Menschen in einem bestimmten Gebiet aufgrund der heutigen Standortverhältnisse als Dauer- bzw. Schlussgesellschaft einstellen würde. Die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet ist der Hainsimsen-Buchenwald. Sie gibt wichtige Hinweise für die standortgerechte Pflanzenauswahl bei Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

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.

### **Artenschutz:**

Die nachfolgenden Ausführungen zum Artenschutz wurden vom Diplom-Biologen Martin Kleiner, Kolbengasse 9, 82487 Oberammergau, Telefon/Telefax 08822 4237, [kleiner@bn-gap.de](mailto:kleiner@bn-gap.de)), Stand 27.08.2019, erarbeitet:

Nach § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Nach § 39 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
- Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheb-

lich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

#### Bewertung der Planung:

Die vorliegende Planung bedeutet bei ihrer Umsetzung (Sportanlagen- bzw. Gebäude- und Verkehrsflächenbereich) eine erhebliche Nutzungsänderung mit Eingriffen in den Naturhaushalt bezüglich Boden, Wasser, Kleinklima, Lebensraumtypen und Landschaftsbild. Der Lebensraumlängsverbund der Talachse sollte durch Meidung der Errichtung von Infrastrukturen am südöstlichen Rand des Umgriffs des Bebauungsplans gewahrt bleiben.

Zufallsbeobachtungen beim Ortstermin waren Mäusebussard, Turmfalke, Rabenkrähe, Star und Feldsperling. Der unmittelbare Verlust des Komplexes aus frischem bis feuchtem Intensivgrünland als Teillebensraum kann, bei Vorkommen, grundsätzlich für Individuen der **Breitflügelfledermaus** und etwa 25 Brutvogelarten (**Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke, Ringeltaube, Waldohreule, Uhu, Mauersegler, Grünspecht, Neuntöter, Elster, Rabenkrähe, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Dorngrasmücke, Star, Wacholderdrossel, Singdrossel, Misteldrossel, Feldsperling, Girlitz, Grünfink, Stieglitz, Bluthänfling, Bachstelze, Goldammer**) von höherer Relevanz sein, Einschlägigkeit der §§ 39 und 44 BNatSchG ist jedoch nicht anzunehmen.

Individuen der **Zauneidechse** könnten durch Verlust von Feldwegsäumen im südöstlichen Grenzbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans betroffen sein; dieser Abschnitt ist aber derzeit, wie bisher, großflächig für Grünlandnutzung vorgesehen und deshalb keine Änderung des status quo durch die Bebauungsplanung bzw. Einschlägigkeit der §§ 39 und 44 BNatSchG anzunehmen.

Das gleiche gilt für Sommerlebensraumvorkommen bzw. Wanderbewegungen von Amphibien im Bereich des Bebauungsplans.

#### (streng geschützte Arten fett gedruckt).

Unberührt des generellen Verlusts freier Landschaft können erhebliche unmittelbare Verbotsstatbestände gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG, den Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen betreffend, zumindest bei Meidung der Fortpflanzungszeiten für Eingriffe im Gehölzbestand und an Feldwegrändern oder beim Abbau von Gebäuden bei einer Umsetzung des geplanten BP, nicht unterstellt werden (Vogelbrutzeiten: April bis Juli; zur weitgehenden Minimierung von möglichen Fällen der Tötung bzw. Schädigung bei einem möglichen Vorkommen der Zauneidechse wird hierzu empfohlen, Baumaßnahmen an Feldwegrändern bzw. deren Beginn in den Zeitraum außerhalb der Winterruhe und Eientwicklungszeit zu legen, d.h. in die Monate September oder Mai).

Beim Abbau vorhandener Gebäudestrukturen sollte auf mögliche Hangplätze von Fledermäusen geachtet werden; im Fall von Vorkommen läge die beste Abbauzeit im April oder September (vergleiche aber Vogelbrutzeiten).

Dem Verlust bestehender und Verschlechterung benachbarter Lebensräume kann zur Erfüllung des gesetzlich vorrangig vorgeschriebenen Ausgleichs des Eingriffs bzw. des § 21 des BNatSchG zur Sicherung des Biotopverbunds durch Verbesserung und Ergänzung von Lebensräumen im lokalen und regionalen Bereich begegnet werden, z.B. durch Grünlandextensivierung und Pflanzung von Einzelgehölzen (insbes. Weißdorn) oder aufgelösten Heckenstrukturen abseits der unmittelbar vom hochfrequenten Freizeitbetrieb liegenden Landschaftsteile.

**Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie I oben  
(geringe Bedeutung für Naturhaushalt)**

### 1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bedeutung des Landschaftsbildes und die Erholungseignung der Landschaft liegen einerseits in ihrem ästhetischen Eigenwert und andererseits in ihrer Funktion als Lebensgrundlage des Menschen. Dabei ist das Landschaftsbild durch Vielfalt, Eigenart und Natürlichkeit charakterisiert. Seine Erholungseignung misst sich an der Erschließung, Freiraumausstattung als auch an der Ausprägung der Landschaftsstrukturen. Bei der vorliegenden Planung ist die Landschaft unter ästhetischen Gesichtspunkten in Bezug auf ihre Eigenart, Vielfalt und Schönheit untersucht worden.

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.

Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild: Aufgrund der ebenen und ausgeräumten Landschaft ist das Gelände von Westen, Süden und von Osten einsehbar, so dass bei der baulichen Entwicklung gestalterische Einbindungsmaßnahmen zwingend notwendig sind.

**Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie I oben  
(geringe Bedeutung für Naturhaushalt)**

### 1.7 Schutzgut Mensch

Der Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft behandelt das Schutzgut Mensch nicht separat, sondern schließt es im Schutzgut Landschaftsbild ein. Dennoch wird in diesem Umweltbericht das Schutzgut Mensch abgehandelt, ohne dass allerdings eine Bewertung nach dem Leitfaden durchgeführt wird.

Das Gebiet westlich und nördlich des Plangebietes ist bereits vorbelastet durch vorhandene Wohn-, Misch- und Dorfgebiete.

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche eine gewisse Bedeutung für die Feierabenderholung, allerdings bestehen im Gebiet keine Wege. Diese Naherholungsfunktion wird sich durch die Planung nicht verändern.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Die nächsten Wohngebäude liegen in knappem Abstand innerhalb des Dorfgebietes westlich und nördlich der Erschließungsstraße im dortigen Dorf- und Gewerbegebiet.

Schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geräuschbelästigungen an dem neuen Gewerbestandort sind wegen der günstigen Außenbereichslage und östlich der Bahnlinie nicht zu erwarten. Zudem werden ausgehend von der einschlägigen DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ in den Sport- und Spielflächen bzw. im Sondergebiet die schalltechnischen flächenbezogenen Schalleistungspegel (vergleichbar Mischgebiet) mit

Tagsüber 60 dB(A)  
Nachts 45 dB(A) eingehalten.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Bürger- und Vereinszentrum“ Denklingen wurde durch das Fachbüro Müller-BBM eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung erarbeitet, deren Beurteilung in Ziffer 5. und den Ergebnisse in Ziffer 6. im weiteren Verfahren berücksichtigt werden (Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Büros Müller-BBM, Planegg, 27. März 2019, Bericht Nr. M 129763/08 (Anpassung des Berichtes Nr. M 129763/01 vom 8. November 2016) (Anlage 3 zur Begründung).

Hinsichtlich der Geruchs- bzw. Staubimmissionen sind schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geruchs- bzw. Staubbelastigungen aufgrund der Abstände zum Dorfgebiet im Westen und zum Gewerbegebiet im Norden nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche eine gewisse Bedeutung für die Feierabenderholung. Diese wird durch die festgesetzte Eingrünung nicht wesentlich beeinträchtigt.

## 1.8 Gesamtbewertung des Bestandes gemäß Leitfaden

### Übersicht der Bewertung der Schutzgüter

Untersuchte Schutzgüter	Bedeutung der Schutzgüter
Boden	Kategorie I, unten (geringe Bedeutung für den Naturhaushalt)
Wasser	Kategorie I unten (geringe Bedeutung für Naturhaushalt)
Klima/ Luft	Kategorie I, oben (geringe Bedeutung für Naturhaushalt)
Arten und Lebensräume	Kategorie I, oben (geringe Bedeutung für Naturhaushalt)
Landschaftsbild	Kategorie I, oben (geringe Bedeutung für Landschaftsbild)

Aus der Summe der Bewertungen für die einzelnen Schutzgüter ergibt sich in der Zusammenchau für den zu behandelnden Bereich (landwirtschaftliche Intensivnutzung) eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, wobei innerhalb dieser Kategorie der obere Bereich zutreffend ist.

## **2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürger- und Vereinszentrum“ der Gemeinde Denklingen sind Eingriffe in die Landschaft verbunden, die zu Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Die Eingriffe sind:

### Schutzgut Boden

- Verlust der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens durch Überbauung und Versiegelung
- Verlust der natürlichen Speicher-, Puffer- und Filterfunktion des Bodens durch Überbauung und Versiegelung
- Verlust von flachgründigen Böden mit potentieller Eignung für die Ansiedlung von Magerrasen

### Schutzgut Wasser

- Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserabflusses durch hohen Versiegelungsgrad des Vorhabens, dadurch Reduzierung der Grundwasserneubildung

### Schutzgut Klima/Luft

- Verlust von Flächen für die Kaltluftentstehung durch Überbauung und Versiegelung
- Verringerung der Verdunstung durch die Versiegelung von Flächen
- weitere Belastung der Luft durch den Zufahrts- und Parkverkehr und auf den umliegenden Verkehrsstraßen

### Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Beeinträchtigung von verbleibenden Tierarten durch den Zufahrtsverkehr zu allen Tages- und Nachtzeiten

### Schutzgut Landschaftsbild

- Veränderung der überschaubaren Landschaft durch bauliche Anlagen. Allerdings erfährt das Gelände durch großzügige Gehölzpflanzungen eine optische Aufwertung

## **3. Nullvariante**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung eines neuen großzügigen Bürger- und Vereinszentrum in fußläufiger Lage zum Ortskern von Denklingen. Die bestehende Erschließung kann genutzt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bisherigen rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gültig (Fläche für die Landwirtschaft,

Wohnbauland im südlichen Teilbereich). Zusätzliche Auswirkungen auf die Umwelt sind dann nicht zu erwarten.

Die vorliegenden Grundstücke sind für die vorgesehene Nutzung durch weit vorausschauende Grundstückspolitik der Gemeinde Denklingen verfügbar. Die Lage steht im räumlichen Zusammenhang mit bestehendem Dorf direkt westlich und nördlich der Erschießungsstraßen, jedoch noch in ausreichendem Abstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern durch günstige Anordnung der Sportflächen und des Festplatzes.

#### **4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

Nach § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes sind alle Möglichkeiten zur Vermeidung der Eingriffserheblichkeit auszuschöpfen bzw. alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen. Die Vermeidungsmaßnahmen können bei der vorliegenden Planung jedoch nur allgemeiner Art sein. Nach Überprüfung der Lage und der landschaftlichen Situation verbleiben die unter 2. „Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung“ aufgeführten Eingriffe und müssen deshalb minimiert und ausgeglichen werden.

Die durch einen Eingriff bedingten Auswirkungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Erholungswert eines Landschaftsraumes sind zu minimieren. Folgende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind vorgesehen:

##### Schutzgut Boden

- Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß

##### Schutzgut Wasser

- Minderung der Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs durch Versickerung des Oberflächenwassers
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, soweit technisch möglich, bei privaten Verkehrsflächen (Parkplätze, Wege)

##### Schutzgut Klima/Luft

- Verbesserung des Kleinklimas durch umfangreiche Gehölzpflanzungen

##### Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Steigerung der Artenvielfalt durch umfangreiche Pflanzungen

##### Schutzgut Landschaftsbild

- Bebauung in Nachbarschaft von bestehendem Gewerbegebiet; dadurch kein neuer Siedlungsansatz in der Landschaft
- Festsetzung umfangreicher Pflanzbindungen zur landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen

#### **5. Verbleibende Eingriffe gemäß Eingriffsregelung**

Trotz der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung verbleiben die unter 2. „Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung“ aufgeführten Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie können auch bei sorgfältigster Planung nicht vermieden werden.

Die verbleibenden Eingriffe müssen ausgeglichen oder minimiert werden.

## 6. Ausgleichsflächenbedarf

Folgende Faktoren werden festgelegt:

Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (landwirtschaftliche Intensivnutzung, kein Gehölzbewuchs, Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen).

Typ B: geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Sondergebiet; Sport- und Spielflächen; insgesamt Fläche für den Gemeinbedarf) ergibt nach dem Leitfaden das Feld Typ B / Kategorie I und damit einen **Ausgleichsfaktor von 0,2 bis 0,5**.

Aufgrund der festgesetzten grünordnerischen Minimierungsmaßnahmen im Baugebiet

- Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet sowie Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Festsetzungen für umfangreiche Baumpflanzungen an den Rändern und innerhalb des Gebietes
- Verzicht auf Ausgleichsflächen im Plangebiet und dafür Festsetzung von fast 1,50 ha (= 14.871 m<sup>2</sup> an Gestaltungsgrünflächen)

ist eine Reduzierung der festgestellten Höchstwerte beim Sondergebiet um 0,15 Punkte sachgerecht. Damit wird der Ausgleichsfaktor mit 0,35 festgelegt.

Für die Kunstrasenflächen mit Asphaltunterbau (ggf. Drainasphalt) wird derselbe Faktor festgelegt wie bei Sondergebiet, wobei hier keine Gebäude errichtet werden; Reduzierung der festgestellten Höchstwerte wie beim Sondergebiet um 0,15 Punkte ist daher sachgerecht. Damit wird der Ausgleichsfaktor auch hier mit 0,35 festgelegt.

Für die Spielflächen wird der Ausgleichsfaktor mit 0,2 festgesetzt, da in diesen Bereichen keine nennenswerten Versiegelungen erfolgen.

Die vorhandenen Straßen und die umfangreichen Grünflächen sind kein Eingriff.

Dadurch ergibt sich folgende Ausgleichsverpflichtung (siehe beiliegende Karte „Ausgleichszustand – Eingriffsfläche – Kompensation“):

Eingriffsfläche 35.365 m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor 0,20 =	7.073 m <sup>2</sup>
Eingriffsfläche 9.600 m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor 0,35 =	3.360 m <sup>2</sup>
Eingriffsfläche 15.025 m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor 0,35 =	5.260 m <sup>2</sup>
<b>Ausgleichsverpflichtung</b>	<b>15.693 m<sup>2</sup></b>

## 7. Ausgleichskonzept

Die Ausgleichsflächen werden nicht im Bebauungsplangebiet nachgewiesen, da dies in dem Sportareal in der Praxis den ökologischen Bedürfnissen widersprechend würde.

Die im Bebauungsplan als Randeingrünung dargestellten Flächen werden als Wiesen, Gehölze, Geländemodellierungen und Aufschüttungen bis 1,5m max., Böschungen flach 1:7 bis 1:15) ausgeführt und leisten damit einen nachhaltigen Beitrag zur Eingrünung und Sicherung der Schutzgüter und sichern die Verankerung des Sportareals im dörflichen "Gesamtbild" von Denklingen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen von 15.139 m<sup>2</sup> werden vom kommunalen Ökokonto abgebucht. Herangezogen werden dafür die Grundstücke Fl. Nrn. 507/1, 1131/2, 1131/1, 1131/3, 3024, 3026/2 und 612/1 der Gemarkung Denklingen und die Grundstücke Fl. Nrn. 247/2, 670/6 und 673 der Gemarkung Epfach. Alle diese Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Denklingen und sind dadurch gesichert.

Zunächst wird der für die Grundstücke bisher angefallene Zins angerechnet. Die übrigen Flächen werden von den Grundstücken abgebucht (siehe auch Lagepläne im Anhang zu diesem Umweltbericht):

	Zins	Fläche
507/1 Gemarkung Denklingen	10 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>
3024 und 3026/2 Gemarkung Denklingen	92 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>
247/2 Gemarkung Epfach		4.419 m <sup>2</sup>
670/6 Gemarkung Epfach	6 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
673 Gemarkung Epfach	<u>412 m<sup>2</sup></u>	<u>1.551 m<sup>2</sup></u>
	520 m <sup>2</sup>	+ 6.444 m <sup>2</sup> = 6.964 m <sup>2</sup>
<hr/>		
1131/2 Gemarkung Denklingen		3.747 m <sup>2</sup>
1131/1 Gemarkung Denklingen (Fläche zwischen den Flurstücken 1131/2 und 1131/3)		421 m <sup>2</sup>
1131/3 Gemarkung Denklingen		1.960 m <sup>2</sup>
612/1 Gemarkung Denklingen		<u>2.601 m<sup>2</sup></u>
Teilsomme Ausgleichsflächen		4.790 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Gesamtsumme Ausgleichsflächen extern		15.693 m <sup>2</sup>

Die für die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Denklingen und sind dadurch gesichert.

Die Pacht wurde schon im Vorvorjahr gekündigt. Bei der unteren Naturschutzbehörde wurde schon früher angefragt, welche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Bisher wurden die Flächen von der Gemeinde bereits nur 1x im Jahr gemäht, das nicht vor dem

15.08. Das Mähgut wurde jeweils abgefahren. Eine Aufnahme in das Ökokonto erfolgte bisher nicht, ist aber wohl auch nicht für die Verwendung als Ausgleichsfläche notwendig.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme ist in Abstimmung mit der UNB spätestens mit Erschließung des Sportgeländes umzusetzen. Sie ist gesichert durch Eigentum der Gemeinde Denklingen.

Die Ausgleichsflächen sind sodann dem Landesamt für Umwelt, Außenstelle Nordbayern im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

## **8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Es ist vorgesehen, 2 Jahre nach Baufertigstellung gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen, ob die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Versickerung von Niederschlagswasser, Baumpflanzungen, Ortsrandeingrünung), die zur Minderung des Ausgleichsfaktors geführt haben, umgesetzt worden sind. Andernfalls ist eine Neuberechnung der Ausgleichsflächen durchzuführen.

## **9. Zusammenfassung Umweltbericht**

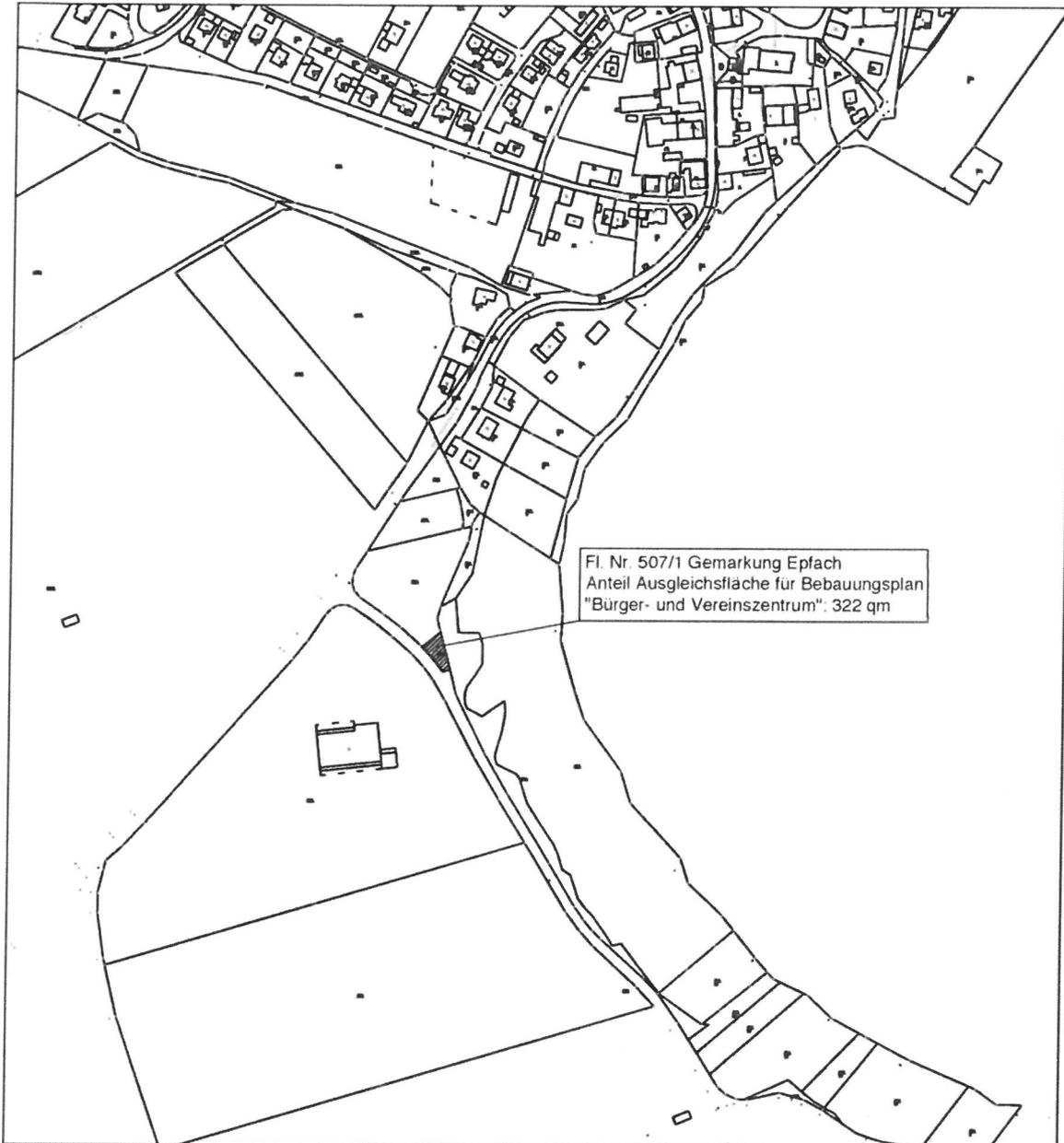
Die Planung stellt auch nach den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der ausgeglichen werden muss.

Diese Ausgleichsflächen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht nachgewiesen werden. Sie werden vom kommunalen Ökokonto abgebucht.

Anlage 1 zum Umweltbericht - Ausgangszustand - Eingriffsschwere – Ausgleichsflächen



Anlage 2 zum Umweltbericht - Zugeordnete externe Ausgleichsflächen



**Gemeinde Denklingen  
Ökokonto**

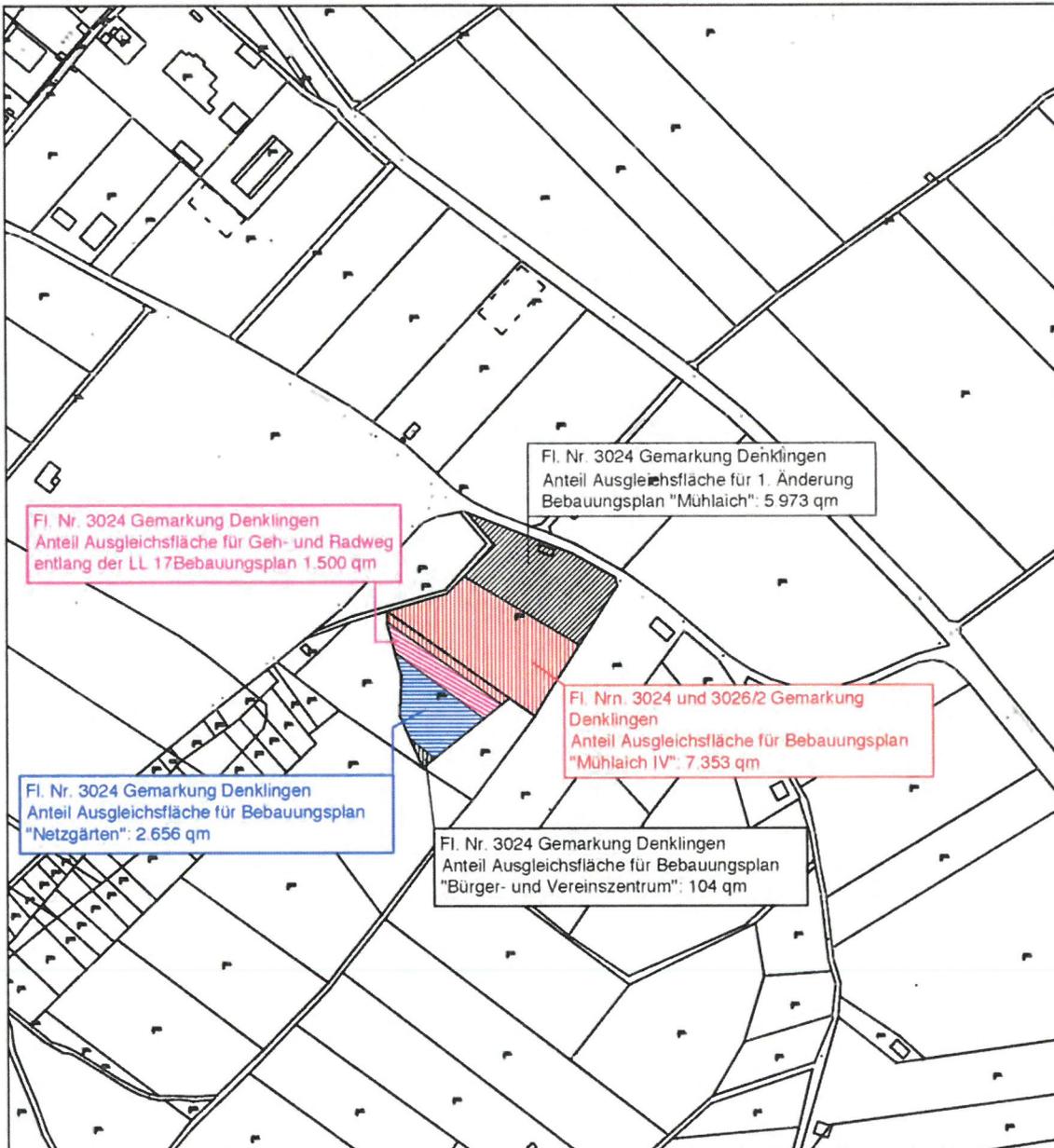
**Fl. Nr. 507/1 Gemarkung Epfach**

**Lageplan der ökologischen Ausgleichsfläche  
1 : 5.000**

Christoph Goslich Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
Wolfsgasse 20  
86911 Dießen - St. Georgen

1. Juli 2016

## Anlage 2 zum Umweltbericht - Zugeordnete externe Ausgleichsflächen



Gemeinde Denklingen  
Ökokonto

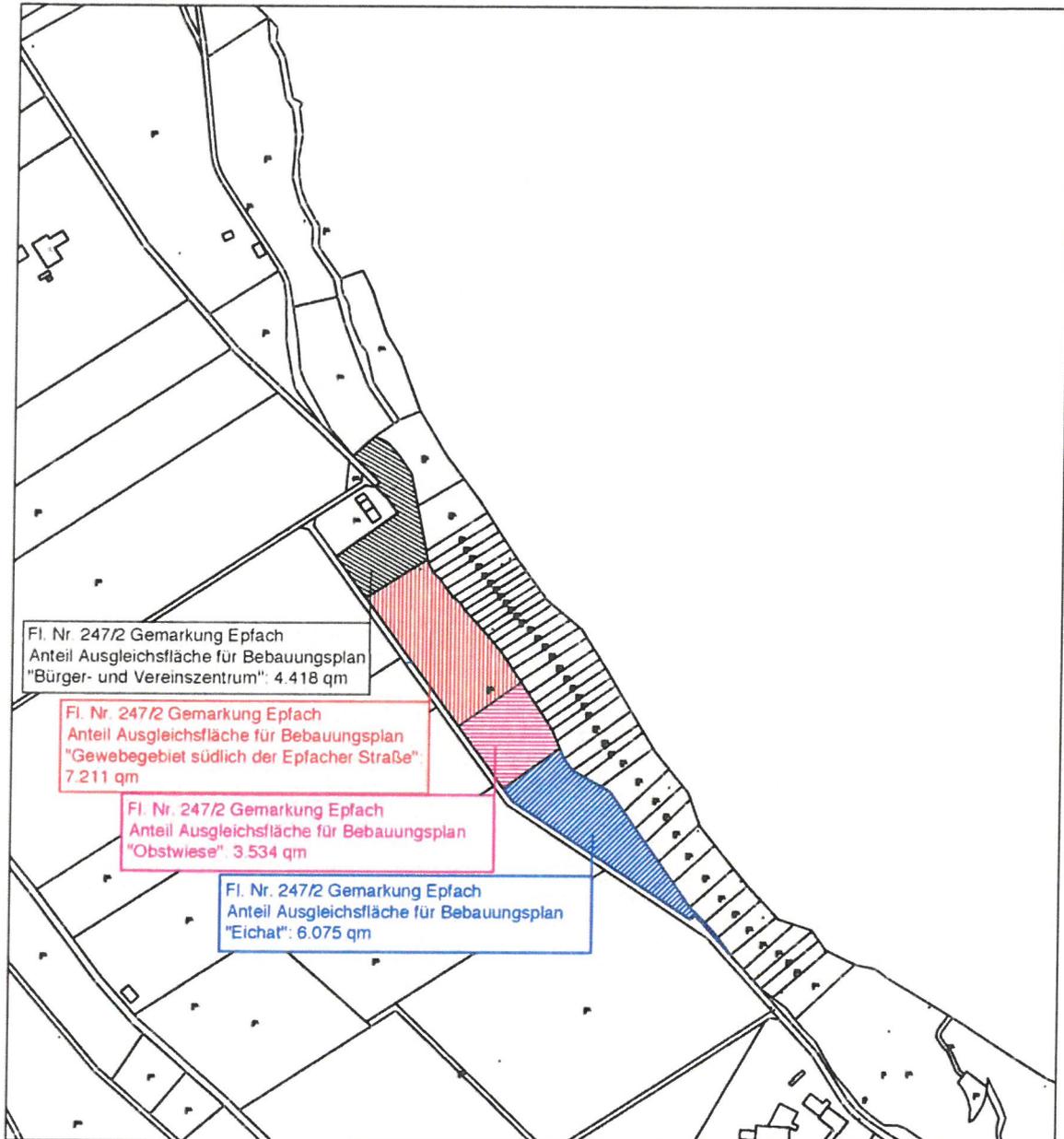
Fl. Nrn. 3024 und 3026/2 Gemarkung Denklingen

Lageplan der ökologischen Ausgleichsfläche  
1 : 5.000

Christoph Goslich Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
Wolfsgasse 20  
86911 Dießen - St. Georgen

1. Juli 2016

## Anlage 2 zum Umweltbericht - Zugeordnete externe Ausgleichsflächen



Gemeinde Denklingen  
Ökokonto

Fl. Nr. 247/2 Gemarkung Epfach

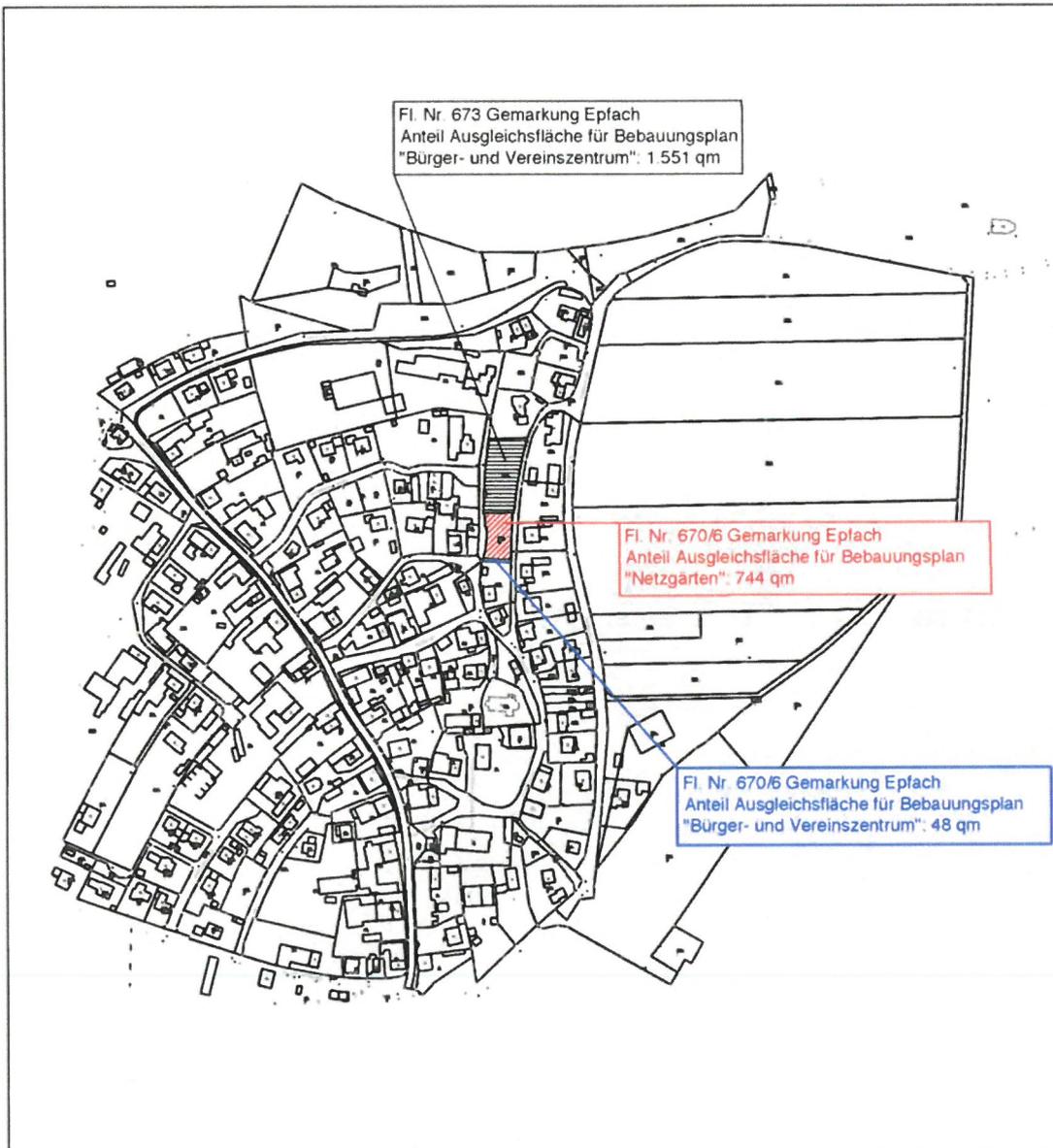
Lageplan der ökologischen Ausgleichsfläche  
1 : 5.000

Christoph Goslich Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
Wolfsgasse 20  
86911 Dießen - St. Georgen

1. Juli 2016

## Anlage 2 zum Umweltbericht - Zugeordnete externe Ausgleichsflächen

Auf die Einschränkungen durch die Hochspannungsleitung Seite 48 und 49 wird hingewiesen!



Gemeinde Denklingen  
Ökokonto

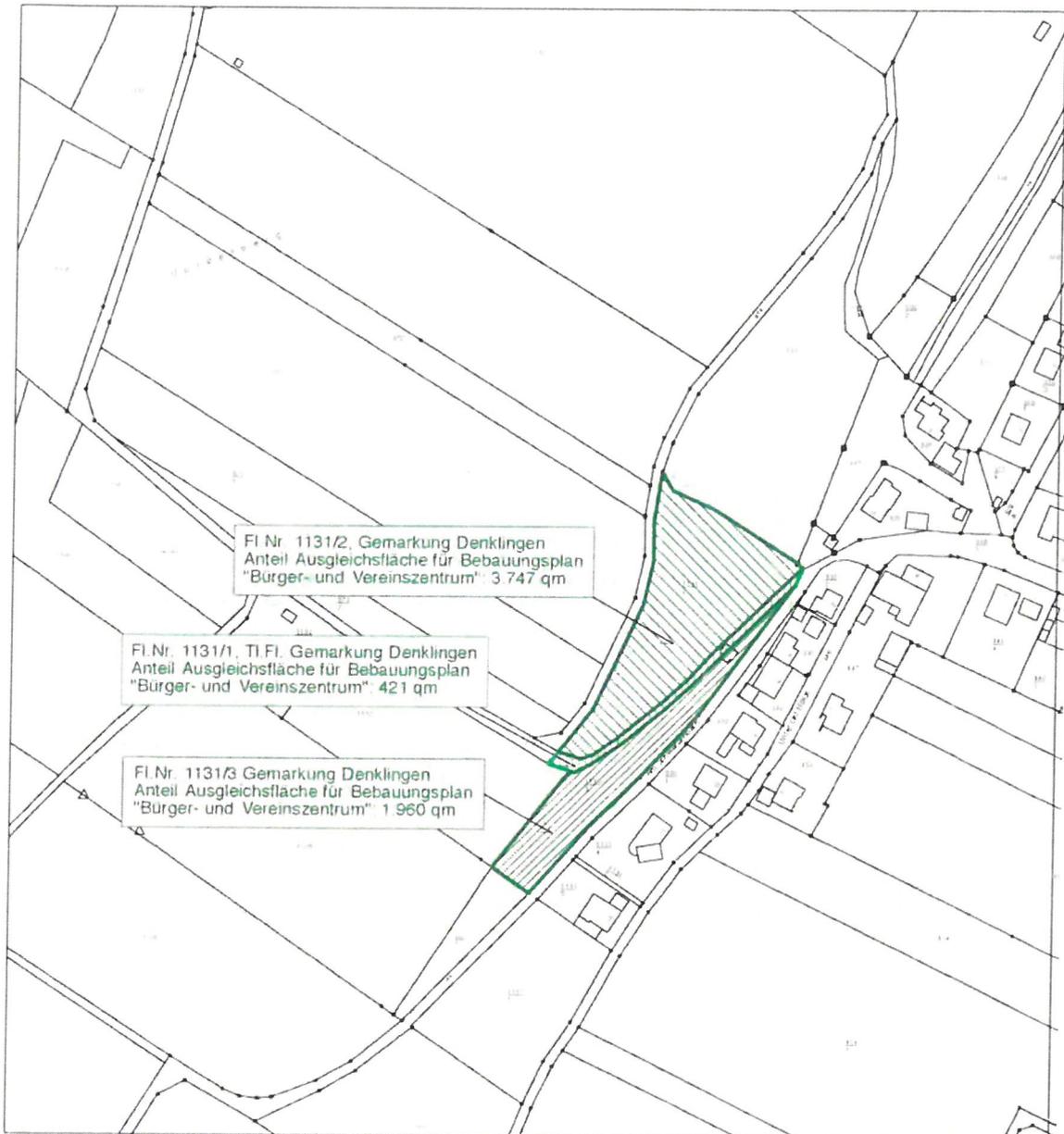
Fl. Nr. 670/6 und 673 Gemarkung Epfach

Lageplan der ökologischen Ausgleichsfläche  
1 : 5.000

Christoph Goslich Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
Wolfsgasse 20  
86911 Dießen - St. Georgen

1. Juli 2016

## Anlage 2 zum Umweltbericht - Zugeordnete externe Ausgleichsflächen



**Gemeinde Denklingen**  
**Ökokonto**

FI.Nr. 1131/2, TI.FI.,  
FI.Nr. 1131/1, TIFI.,  
FI.Nr. 1131/3;  
alle Gemarkung Denklingen

**Lageplan der ökologischen Ausgleichsfläche**  
**M 1 : 5000**

Christoph Goslich Dipl.-Ing Landschaftsarchitekt  
Wolfsgasse 20  
86911 Diessen-St. Georgen

06. Mai 2019

## Anlage 2 zum Umweltbericht - Zugeordnete externe Ausgleichsflächen



**Gemeinde Denklingen**  
**Ökokonto**

TI.FI.Nr. 612/1  
Gemarkung Denklingen

**Lageplan der ökologischen Ausgleichsfläche**  
**M 1 : 5000**

Christoph Goslich Dipl.-Ing Landschaftsarchitekt  
Wolfsgasse 20  
86911 Diessen-St. Georgen

06. Mai 2019

## **8. Anregungen aus dem Bauleitplanverfahren**

### **8.1 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Übliche Hinweise im Bauleitplanverfahren**

#### *„3.1 Grundwasser*

*Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung sind keine Grundwassermessstellen des Grundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.*

*Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Landsberg zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.*

#### *3.2 Lage zu Gewässern*

*Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die geplanten Bauflächen liegen hochwasserfrei.*

*Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen, die ein Eindringen in die baulichen Anlagen verhindern.*

#### *3.3 Altlastenverdachtsflächen*

*Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bay-BodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.*

#### *3.4 Wasserversorgung*

*Inwieweit die Wasserversorgungsanlagen im Planungsgebiet in qualitativer, quantitativer und technischer Hinsicht sowie hinsichtlich des Schutzes des gewonnenen Trinkwassers den heutigen Anforderungen entsprechen, ist uns nicht bekannt. Hierzu ist von einem Fachbüro eine Stellungnahme einzuholen und vorzulegen. Gegen den Flächennutzungsplan sowie den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn die Wasserversorgung nach den heutigen Grundsätzen gesichert werden kann.*

#### *3.5 Abwasserentsorgung*

##### *3.5.1 Häusliches Schmutzwasser und Schmutzwasser der flüssigkeitsdichten Fahrbahn*

*Für das durch Kohlenwasserstoffe verunreinigte Wasser der flüssigkeitsdichten Fahrbahn ist ein Anschluss an die öffentliche Kläranlage erforderlich. Daher ist es u.E. sinnvoll auch das häusliche Schmutzwasser an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.*

##### *3.5.2 Niederschlagswasser*

*Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Das von Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen, welche nicht unter die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ fallen, abfließende Niederschlagswasser ist bevorzugt flächenhaft über eine geeignete Oberboden-*

*schicht zu versickern. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht aus objektiven Gründen nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z. B. mittels Rigolen herzustellen / (z.B. für das Dachflächenwasser der Gebäude).*

*Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW - zu entnehmen. Falls die Anforderungen nicht eingehalten werden, ist ein Antrag beim Landratsamt Landsberg einzureichen. Entsprechende Informationen finden Sie auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service/Veröffentlichungen.*

*Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach dem AVBWasserV § 3 dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.*

*Das auf den Erschließungsstraßen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst nicht gesammelt und abgeleitet, sondern an Ort und Stelle breitflächig über die belebte Bodenschicht versickert werden. Sollte dies nicht durchführbar sein, ist eine alternative Versickerung des Niederschlagswassers nach Sammlung, Ableitung und entsprechender Vorbehandlung in Betracht zu ziehen. Einzelheiten zur Bemessung und Gestaltung sind den "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung (RAS-Ew) zu entnehmen.*

## **8.2 Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz, München, Schreiben vom 04.08.2016**

*„Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz - Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes - grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:*

- 1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.*
- 2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.*

*Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.*

*Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser*

von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31-Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt."

### **8.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 04.08.2016**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PTI 23

Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

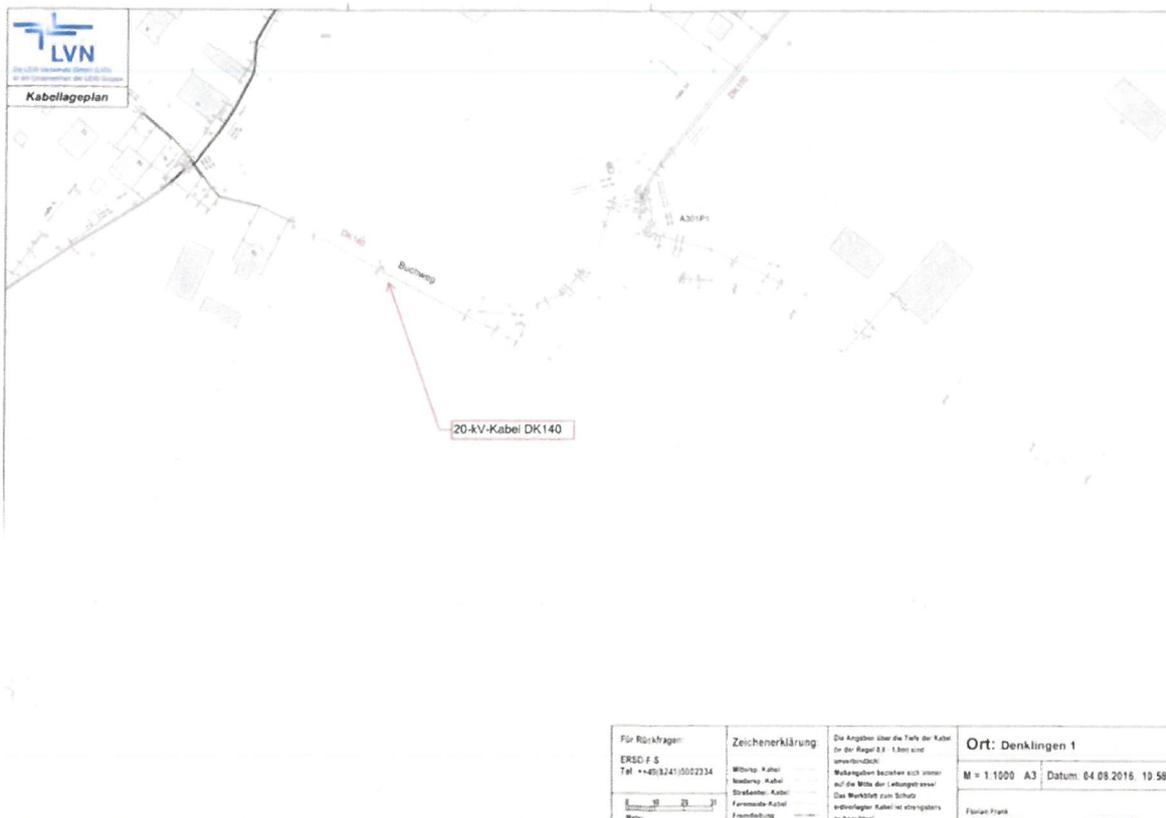
Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

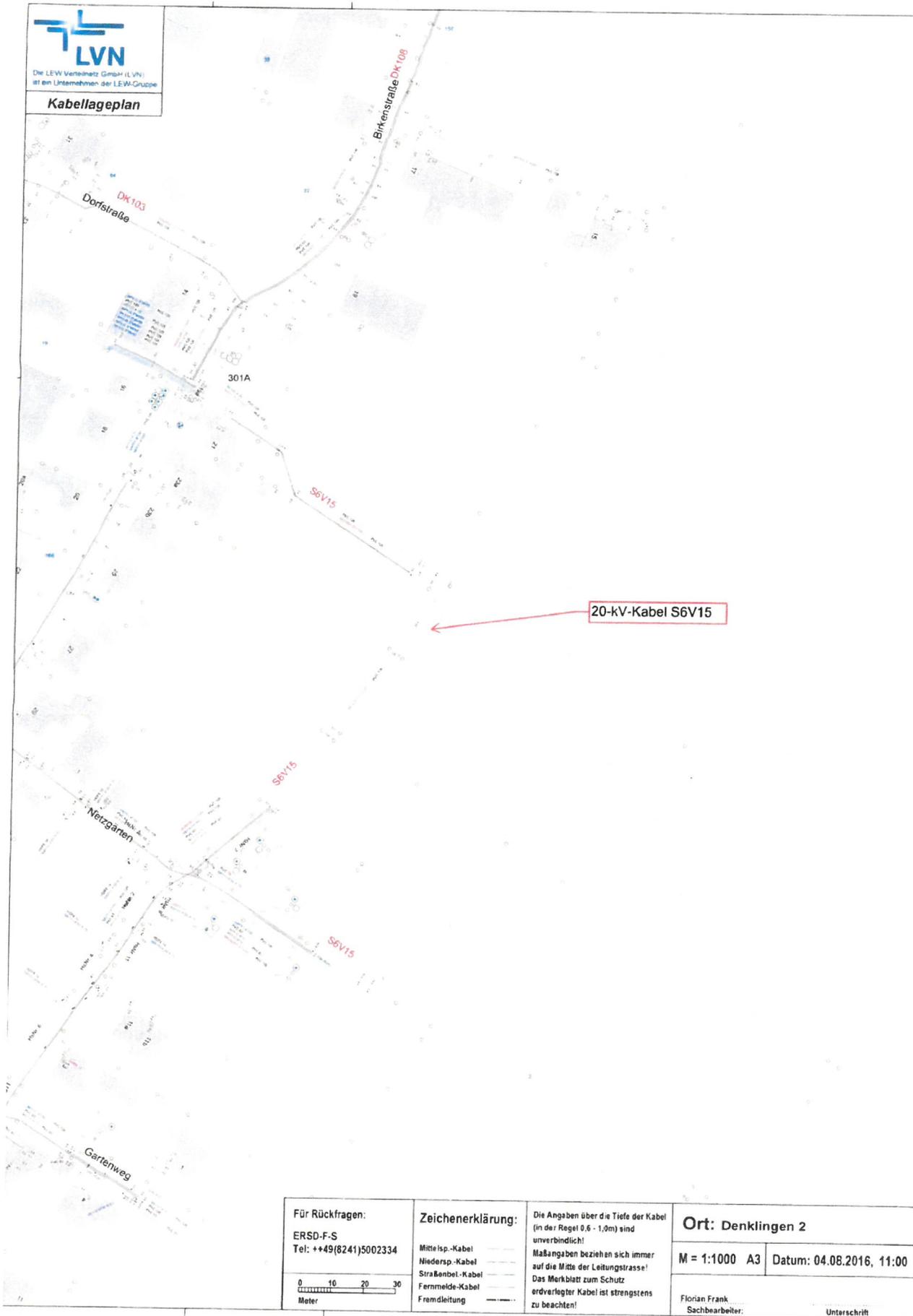
#### 8.4 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.08.2016

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden – Mensch und Boden – Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplan einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, 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 gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen, wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 – 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### 8.5 Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 05.08.2016

Die LEW AG teilt mit, dass Ihrerseits keine Einwände bestehen. Vorsorglich wird jedoch auf bestehenden 20-kV-Kabelleitungen im Bereich der Baumaßnahme hingewiesen. Im beiliegenden Kabellageplan sind die Kabelleitungen zeichnerisch dargestellt. Eine detailliertere Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.





## **8.6 Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 19.08.2016**

*„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:*

*Vorhaben:*

*Südöstlich des Denklinger Ortskerns soll ein Bürger- und Vereinszentrum mit Spiel- und Sportflächen ermöglicht werden.*

*Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 12,9 ha große Fläche, die überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen ist. Die baulichen Anlagen des Bürger- und Vereinszentrums sollen innerhalb eines entsprechenden Sondergebietes (ca. 2,1 ha) im Norden des Geltungsbereichs, südlich des Buchwegs entstehen.*

*Bewertung:*

*Wie bereits in unserer Stellungnahme zur entsprechenden 25. Flächennutzungsplanänderung vom 13.07.2016 festgestellt, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Den Belangen zur Siedlungsstruktur wird entsprochen, insbesondere da das Planungsgebiet an den bestehenden Siedlungszusammenhang anschließt (vgl. LEP 3.3 (Z)). Die Nähe zum Ortskern begünstigt die wechselseitigen Erreichbarkeiten und ermöglicht eine gute Anbindung für den Langsamverkehr.*

*Gem. LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Insofern ist zu prüfen, inwiefern eine entsprechende Versorgung in die Planung einbezogen werden kann.*

*Schutzgebiete und Gebiete mit Festlegungen von regionalplanerischer Relevanz werden nicht berührt.*

*Gesamtergebnis:*

*Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“*

## **8.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck, Stellungnahme vom 06.06.2019**

*„Grundsätzlich sind wir mit dem Bebauungsplan Bürger- und Vereinszentrum einverstanden. Jedoch ist zu gewährleisten, dass die Nutzung der angrenzenden, landwirtschaftlichen Einrichtungen (Stadl, Fahrhilfen, usw.) weiterhin jederzeit möglich ist.“*

## **8.8 Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 13.06.2019**

*„Sie informieren uns über die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplanes, vielen Dank. Unsererseits bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Unsere Stellungnahme vom 05.08.2016 hat weiterhin Gültigkeit.*

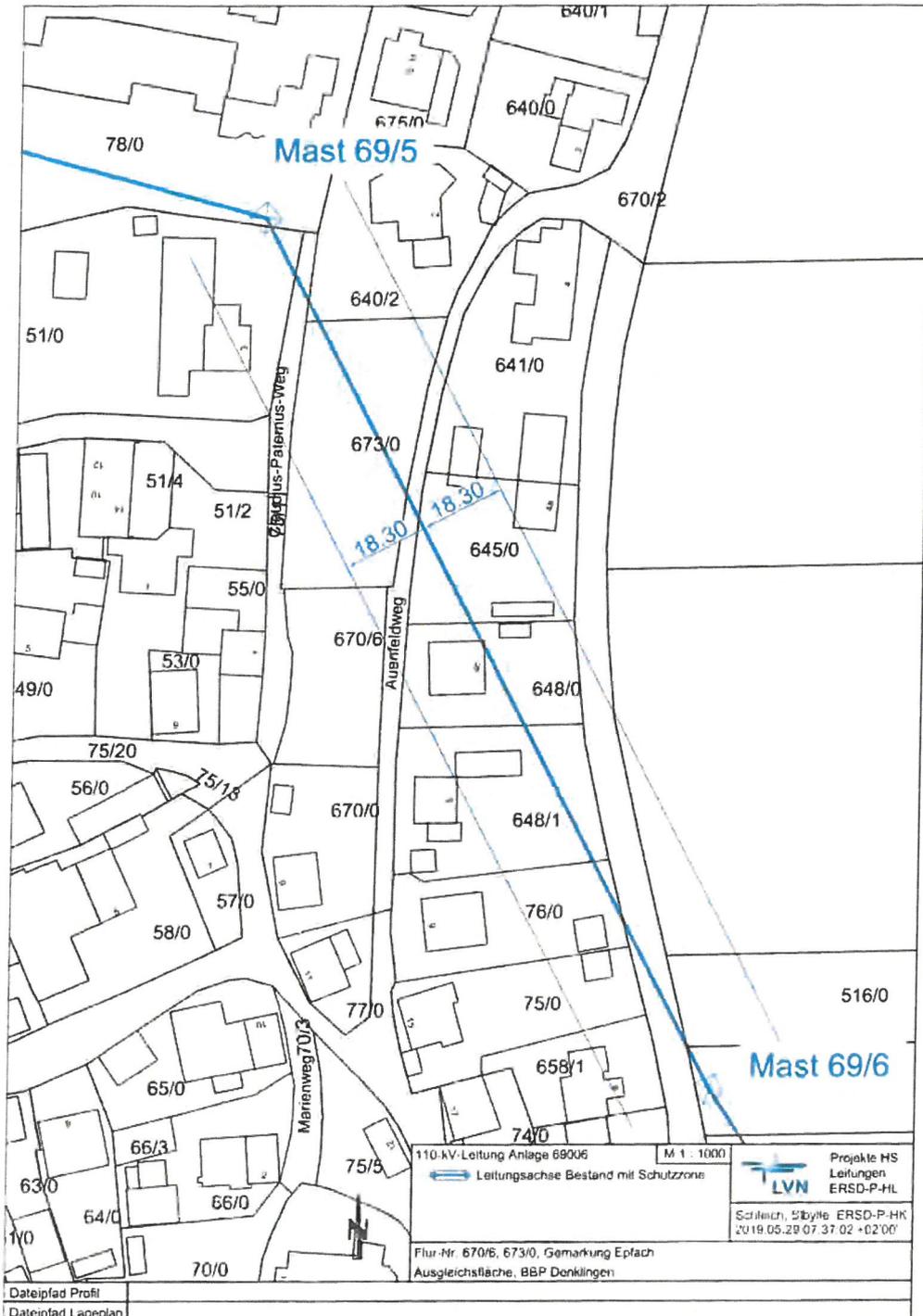
*Wir bitten jedoch folgenden Punkt zu beachten:*

*Über die Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes (Flur-Nr. 673/0 und 670/6 der Gemarkung Epfach) verläuft unsere 110-kV-Leitung Anlage 69006. In den beigefügten Lageplanausschnitt*

M. 1:1000 sind die Leitung mit der Schutzzone von jeweils 18,3 m beiderseits der Leitungsachse sowie die Maste 69/5 und 69/6 blau eingetragen.

Bitte übernehmen Sie die Leitungstrasse mit Schutzzone, die wir bei Bedarf auch in digitaler Form zur Verfügung stellen können, in die Planunterlagen.

Wenn auf den o.g. Flächen Anpflanzungen vorgenommen werden, ist aus Sicherheitsgründen darauf zu achten, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur solche Gehölze gepflanzt werden, deren Endwuchshöhen 10 m nicht überschreiten. Die beigefügten Auflagen und Hinweise, „Arbeiten in Spannungsnähe“ sind zu beachten.



## 8.9 Stellungnahme vom 10.06.2019 aus der Bürgerbeteiligung

„Sehr geehrte Damen und Herren,

meine extensiv genutzte Grünlandfläche (Weide, Wiese) mit der Flur Nummer 2834 liegt direkt neben der oben genannten Baumaßnahme. Auf diesem Grundstück befinden sich ein landwirtschaftlicher Stadel und eine genehmigte Maschinenhalle mit Traktorgarage und drei Pferdeboxen. An der nördlichen Zufahrt (Feldweg) zu diesem Grundstück befindet sich ein Landschaftselement mit verschiedenen Bäumen und Sträuchern z. B. Linden, Wildkirschen, Fichten, Walnussbäumen usw.

Bei dieser Baumaßnahme und dem späteren Betrieb der Anlage ist durch den Bauherrn die Gemeinde Denklingen folgendes zu beachten.

Die Zufahrten zu diesem Grundstück über den nördlichen und südlichen Feldweg müssen immer frei sein.

Emissionen von Lärm, Licht, Strahlung, Verkehr usw. müssen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und so reduziert werden, dass unsere Araber Stuten und unsere Mutterkühe mit Kälbern, wie bisher, stressfrei auf diesem Grundstück leben können.

Unrat bzw. Abfall der während der Baumaßnahme oder dem späteren Betrieb dieser Anlage auf dieses Grundstück gelangt, ist ohne besondere Aufforderung umgehend zu entfernen.

Werden Baumaßnahmen in der Nähe der Grenzen durchgeführt, sind vor Beginn der Baumaßnahme die Grenzsteine zu sichern.

Auf diesem Grundstück insbesondere am Landschaftselement dieses Grünlandgrundstück halten sich Wildtiere auf u. a. zwei Falkenpaare in den hohen Fichten, jede Menge Sperlinge, Finken, Rotschwänze, Krähen, Stare, den Rot Milan und den Mäusebussard sehe ich öfter. Ein Dachs ist auf diesem Grundstück wohnhaft und im Randbereich so glaube ich lebt eine Fuchsfamilie.

Auch diese Wildtiere bedürfen des Schutzes der Gemeinde Denklingen aus den negativen Einflüssen auf ihren Lebensbereich während der Baumaßnahme oder dem späteren Betrieb dieser Anlage.

Keine Einschränkung für privilegiertes landwirtschaftliches Bauen auf diesem Grundstück.“

## **Zusammenfassende Erklärung ( § 10 a Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Bürger- und Vereinszentrum“ Denklingen**

### 1. Planungsmöglichkeiten

*Bei Ausarbeitung des Bebauungsplans „Bürger- und Vereinszentrum“ in Denklingen wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Gebietes durch ein Landschaftsplanungsbüro ausgearbeitet.*

*Der geplante Bereich des Bürger- und Vereinszentrums mit den umfangreichen Sportflächen umfasst knapp 13 ha und liegt am Südostrand von Denklingen im Anschluss an das Dorfgebiet und an eine bestehende gewerbliche Bebauung. Das Gebiet ist weitgehend eben. 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.*

*In Denklingen kann das Vorhaben städtebaulich am verträglichsten östlich der Bahnlinie mit relativ geringen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild durchgeführt werden, wobei auch eine enge Anbindung an das Dorf selbst gesichert ist.*

### 2. Umweltbelange

*Für den Bebauungsplan „Bürger- und Vereinszentrum“ wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.*

*Das Gebiet des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans 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 Zusammenchau für den zu behandelnden Bereich (landwirtschaftliche Intensivnutzung) eine geringe*

*Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Aufgrund der ebenen und ausgeräumten Landschaft ist das Gelände von Westen, Süden und Osten weither einsehbar, so dass bei der baulichen Entwicklung gestalterische Einbindungsmaßnahmen zwingend notwendig werden, die aber festgesetzt sind.*

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung der Behörden

*Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Anregung vorgebracht betreffend den Artenschutz der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und der vorhandenen Bepflanzung und dort vorkommender Arten, die aber voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden. Die Haupteinfahrt des Bürger- und Vereinszentrums erfolgt nicht über den östlich gelegenen Feldweg, sondern direkt von Norden und Westen her.*

*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 Bebauungsplan gefordert, dass eine schalltechnische Untersuchung erstellt wird, um die einschlägigen Lärmwerte der Sportplatzlärmverordnung einzuhalten. Das Gutachten wurde im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes erstellt und mit der fortschreitenden Hochbauplanung für die abschließende öffentliche Auslegung auch nochmals fortgeschrieben. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan berücksichtigt, wobei die Untere Immissionsschutzbehörde die sachliche Richtigkeit und auch das Abwägungsergebnis bestätigt hat.*

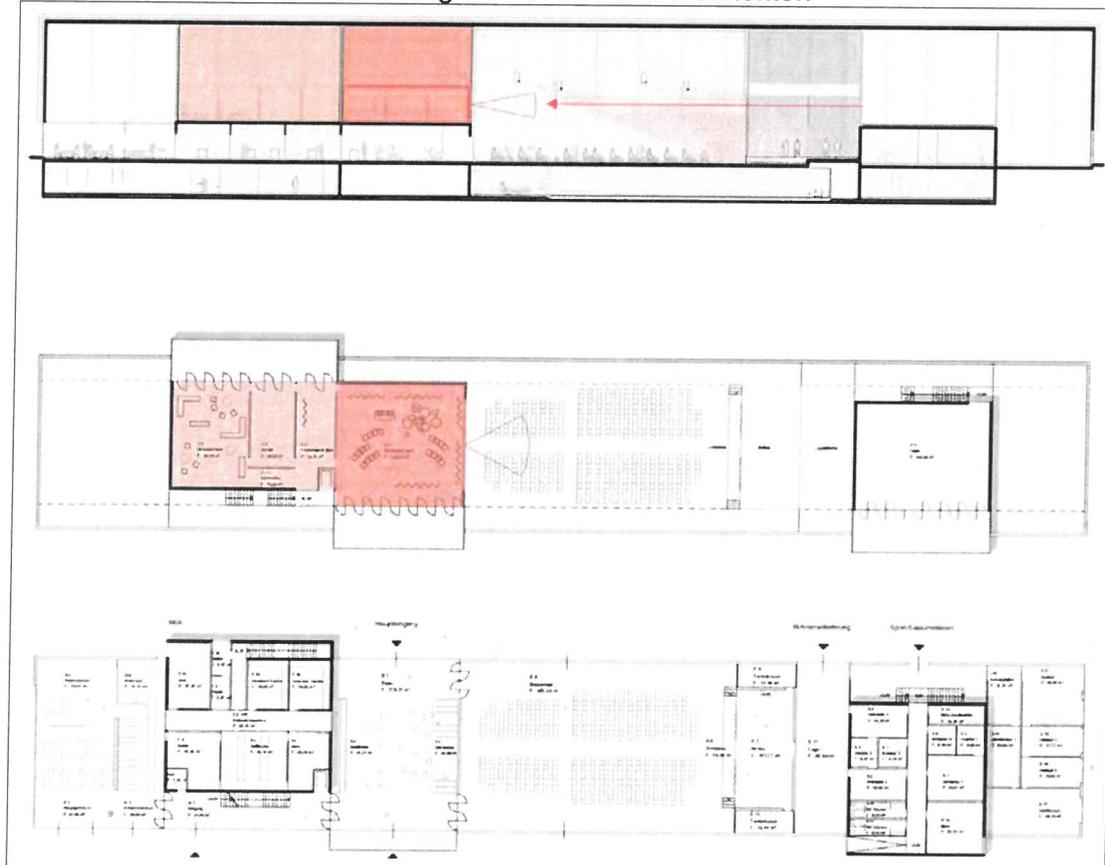
*Die Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern hat mitgeteilt, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang steht.*

*Die Untere Naturschutzbehörde hat in der abschließenden öffentlichen Auslegung Anregungen zum Naturschutz, hier Schutzgut Artenschutz, zum Ausgleichskonzept und zum Kompensationsfaktor für die Kunstrasenflächen vorgebracht, die abgewogen wurden. Weitere Hinweise zu Gehölzen, zur Flutlichtanlage und Vogelschutz bei Glasflächen wurden ebenso in die Hineise aufgenommen wie auch eine zweite Pflanzliste.*

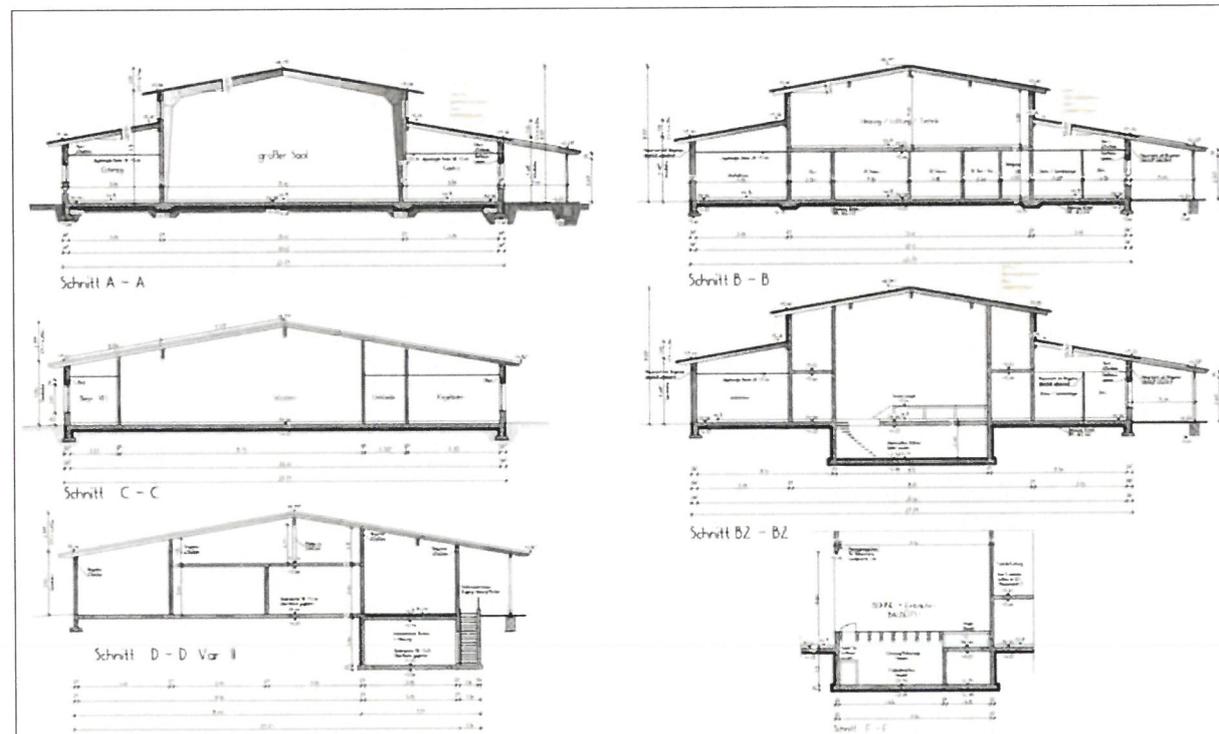
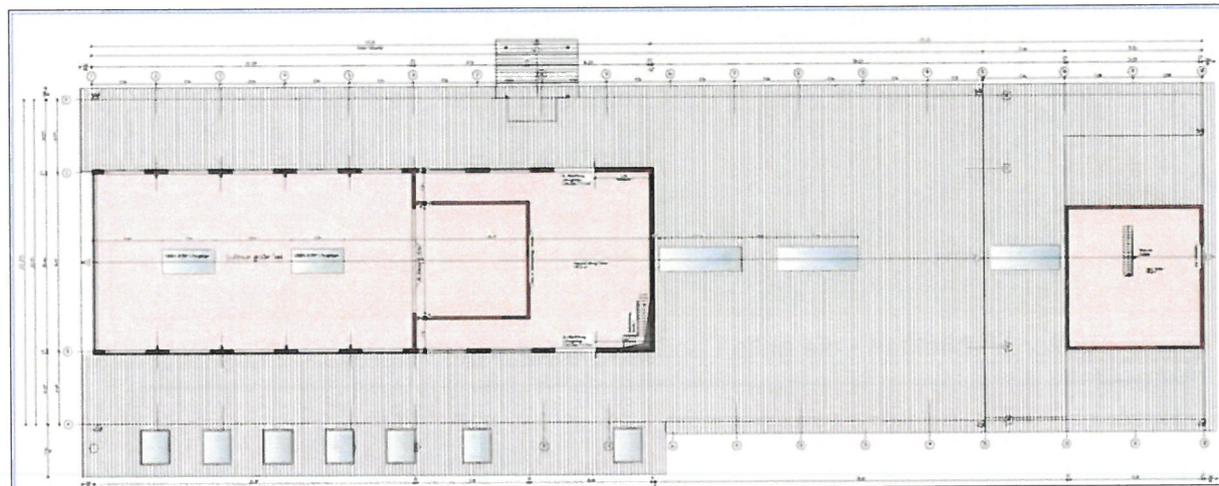
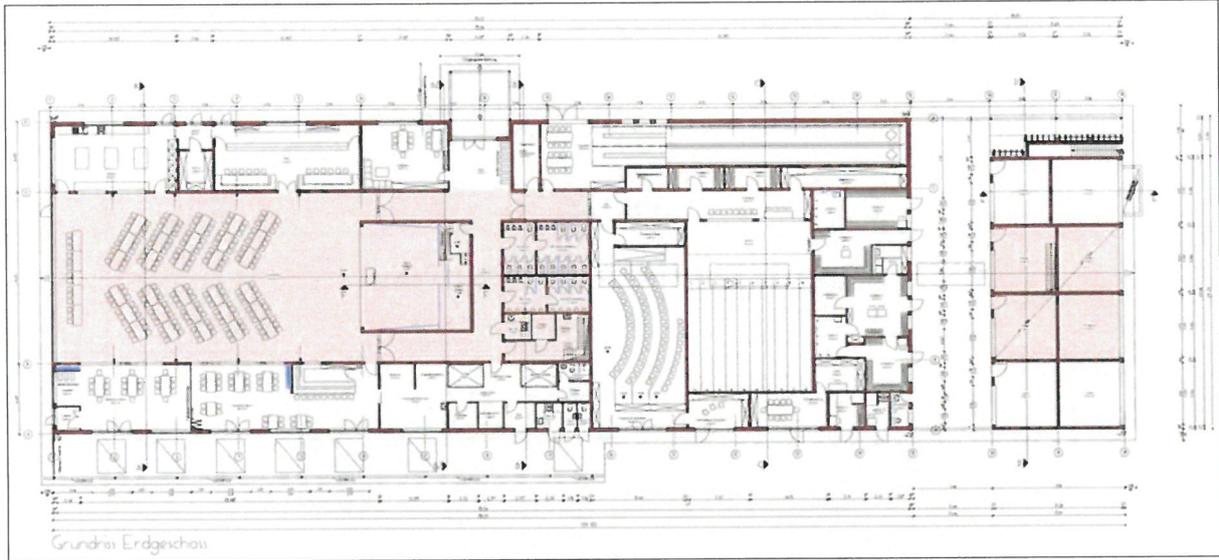
Anlage 1: Wettbewerbsbeitrag 2. Preis mit Sport- und Vereinsräumen, Freiflächen



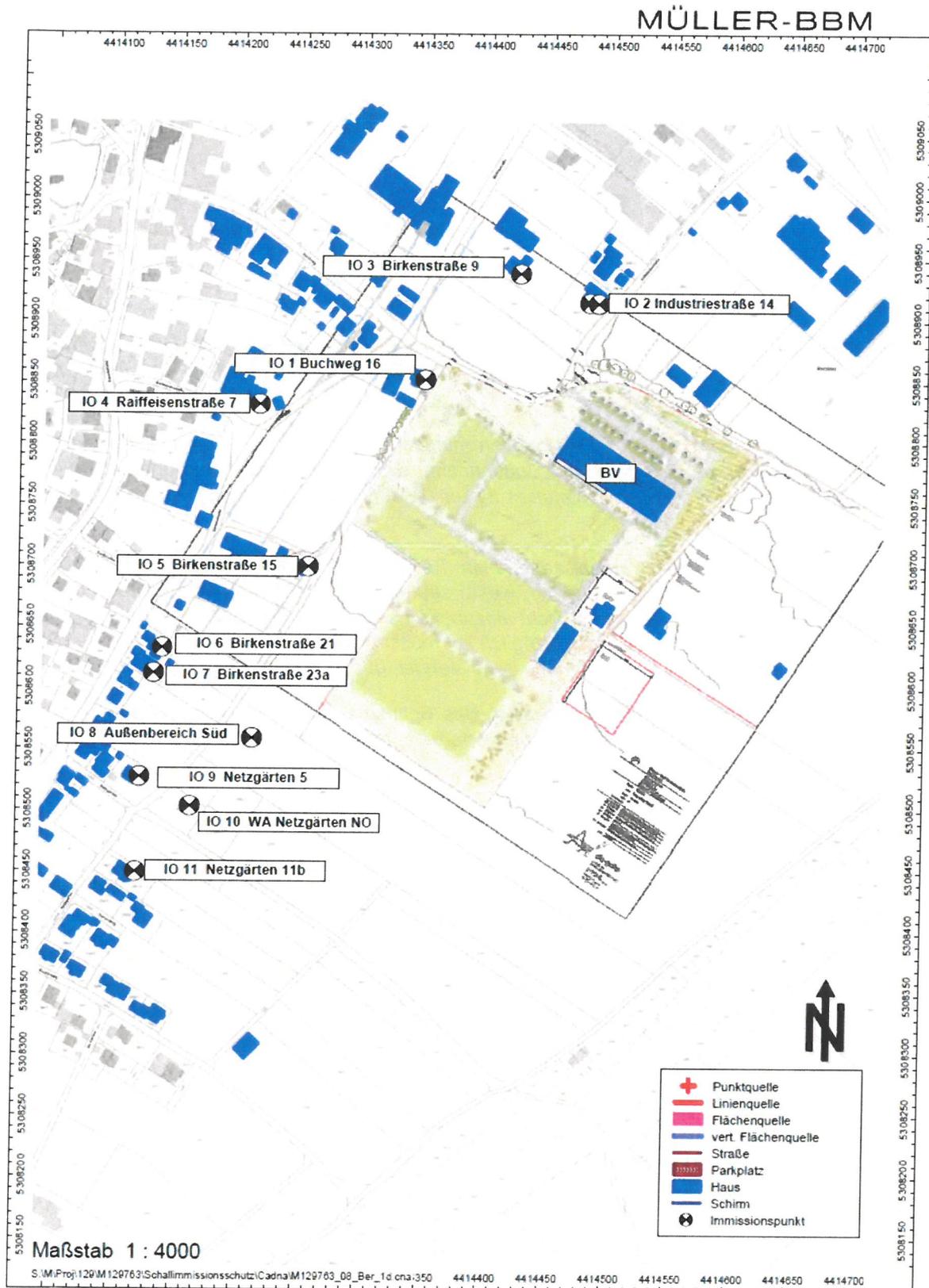
Quelle: Köhler Architekten • die grille Landschaftsarchitekten



Anlage 2: v. 19.12.2018 vom GR Denklingen beschlossene Entwurfsplanung, Arch. Riedle, Hohenfurch



Anlage 3: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Büros Müller-BBM, Planegg, 27. März 2019, Bericht Nr. M 129763/08 (Anpassung des Berichtes Nr. M 129763/01 vom 8. November 2016) (Anlage 2 zur Begründung)



Bürger- und Vereinszentrum Denklingen  
 Übersichtslageplan mit maßgeblichen Immissionsorten  
 M129763/08 bma  
 27. März 2019

#### Anlage 4: Wesentlicher Inhalt der DIN 18 980 („Beschreibung“)

##### Inhaltliche Beschreibung der DIN 18920

In DIN 18920 geht es um **"Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"**.

Man wendet diese Norm an bei der **Planung und Durchführung von Baumaßnahmen im Siedlungsbereich**, um Bäume und Vegetationsflächen dabei weitgehend zu erhalten. Dies ist so wichtig, weil "der ökologische, klimatische, ästhetische, schützende oder sonstige Wert von Pflanzen/Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird".

**Ursachen von Schäden** bei o.a. Maßnahmen sind u.a. Bodenverdichtung, -versiegelung, Erosion, mechanische Beschädigung von Pflanzen, Bäumen, das Freistellen von Bäumen, die Absenkung des Grundwassers, Vernässung und Feuer.

##### **Schutzmaßnahmen**

Für baumpflegerische Maßnahmen ist die ZTV-Baumpfleger zu Rate zu ziehen. Sie ist zu beziehen über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. - FLL, Colmantstraße 32, 53115 Bonn.

Um **vor Feuer zu schützen**, müssen Feuerstellen mindestens 5m von der Kronentraufe (Äußere Begrenzung der Kronenschirmfläche, also der Bodenfläche, welche durch die Krone überdeckt wird) von Bäumen und Sträuchern entfernt sein. Offenes Feuer (Windrichtung beachten!) muß mindesten 20m entfernt sein.

Vegetationsflächen müssen bei Baumaßnahmen in 1,50m Abstand mit einem 2m hohen Zaun geschützt werden. Bei Bäumen ist das ebenso, wobei säulenförmige Bäume einen Abstand des Zauns von 5m benötigen. Wenn diese Abstände nicht einzuhalten sind, dann sollen sie doch so groß wie möglich gehalten werden. Falls auch dies nicht möglich ist, müssen Bäume durch eine mindestens 2m hohe Ummantelung aus Brettern, die zum Baum hin gepolstert ist, geschützt werden.

Wenn Bäume durch Eingriffe in ihrer Umgebung des Schutzes anderer Bäume beraubt werden (sog. **Freistellung**), sind diese, wenn es die Baumart erfordert, an den Hauptästen und am Stamm gegen Rindenbrand zu schützen.

Wurzeln dürfen nicht durch **Auftragen von Boden** beeinträchtigt werden. Wenn dies im Einzelfall unbedingt erforderlich ist, muss für ausreichende Belüftung der Wurzeln gesorgt werden. Deswegen darf zum Auftragen nur grobkörniges, durchlässiges Material verwendet werden. Vorher muss der Wurzelbereich von organischen Stoffen schonend befreit werden. Der Wurzelbereich darf beim Auftragen nicht befahren werden.

"Im Wurzelbereich darf **Boden nicht abgetragen** werden." Gräben, Mulden oder Baugruben sind nicht im Wurzelbereich anzulegen. Falls dies unbedingt erforderlich ist, darf es nur in Handarbeit oder mit Absaugtechnik ausgeführt werden. In jedem Fall müssen solche Erdbewegungen mindestens das Vierfache des Baumumfangs in 1m Höhe vom Stammfuß entfernt sein. (Beispiel: Baumdurchmesser in 1m Höhe: 20 cm => 63cm Umfang => 2,52m Abstand)

Wurzeln sind durch Schnitt zu zertrennen, und bei einem Durchmesser bis zu 2cm sind die Schnittflächen zu Glätten; bei dickeren Wurzeln sind die Schnittstellen mit wachstumsfördernden Stoffen zu behandeln. Freigelegte Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknen zu schützen. Durch Art und Weise der Verfüllung ist für dauerhafte Durchlüftung und die Regenerierung beschädigter Wurzeln zu sorgen. Wenn Wurzeln in erheblichem Maße gekappt wurden ist ggf. die Krone des Baumes entsprechend auszulichten.

Bei unsicherem Boden und/oder tiefen Bodenöffnungen ist mit Spundungen zu arbeiten. Wenn Bodenöffnungen mit Wurzelverlust anstehen, ist möglichst eine Vegetationsperiode vorher ein Wurzelvorhang anzulegen. Dieser sollte einen Abstand von der Kronentraufe von mindestens dem Vierfachen des Stammumfangs in 1m Höhe haben, und den ganzen Wurzelbereich umfassen. Jedoch sollte er höch-

stens so tief angelegt werden, wie die Bodenöffnung erforderlich ist. Der Wurzelvorhang ist ständig feucht zu halten.

**Fundamente im Wurzelbereich** sind zu vermeiden. Falls unbedingt erforderlich, sind statt Streifenfundamenten Punktfundamente anzulegen. Geeignete Orte für solche Punktfundamente sind durch Suchschachtungen zu ermitteln.

Wurzelbereiche sollten nicht ständiger Belastung ausgesetzt sein. Falls dies unvermeidlich ist, sollte die zu belastende Fläche minimiert werden. Diese Fläche sollte mit einem druckverteilenden Vlies abgedeckt und mit einem Auftrag von mindestens 20cm dränschichtgeeignetem Material geschützt werden. Als Oberstes ist eine feste Schicht aus Bohlen o.ä. aufzubringen. Die Belastung von Wurzelbereichen ist auf eine möglichst kurze Zeitspanne zu beschränken. Nach Ende des Bedarfs ist die Abdeckung zu entfernen und der Boden in Handarbeit flach aufzulockern.

Bei länger als drei Wochen andauernder Grundwasserabsenkung sind Bäume während der Vegetationsperiode genügend zu gießen, ggf. ist eine Tiefenbewässerung anzulegen.

Es sollten keine Beläge in Wurzelbereichen aufgebracht werden. Falls dies unvermeidbar ist, sollten die Beläge möglichst schonend aufgebracht werden; dabei ist der Boden wenig zu verdichten. Versiegelnde Beläge dürfen nur bis zu 30 %, offene Beläge nur bis zu 50 % des Wurzelbereichs des ausgewachsenen Baumes abdecken.

Anlage 5: Überschlägige Stellplatzberechnungen „Bürger- und Vereinsheim“

Großer Saal	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze; (474 qm): 324 Sitzplätze)	65 St
Probenraum Musikverein:	1 Stpl. Je 10 Sitzplätze; 166 qm Nutzfläche	16 St
Bar	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze; 40 Plätze	8 St
Hauptraum (Gastro)	1 Stpl. Je 10 qm Gastfläche; 95 qm	10 St
Nebenraum (Gastro)	1 Stpl. Je 10 qm Gastfläche; 56 qm	6 St
<u>Terrassenbetrieb</u>	<u>1 St Je 10 qm Gastfläche; ca. 200 qm</u>	<u>20 St</u>
Zwischensumme		125 Stellplätze

Landjugend	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze; 20 Plätze	4 St
Kegelbahn	4 Stpl. Je Bahn; 2 Bahnen	8 St
<u>Unterricht + Besprechung</u>	<u>1 St. je 40 qm; gesamt ca. 80 qm</u>	<u>2 St</u>
Zwischensumme		14 Stellplätze

Bereich Sportplätze:

Sportplatz (Hauptspielfeld):	1 Stpl. Je 300 qm Sportfläche + 1 Stpl je 10-15 Besucherplätze (200-300)	
105 m x 68 m=	7.140 qm; 300 Zuschauer	24 St + 20 St = 44 St
<u>(Sportplatz (Nebenspielfeld):</u>	<u>1 Stpl. Je 300 qm Sportfläche (ohne Besucherplätze)</u>	<u>24 St)</u>
Zwischensumme		44 - 68 Stellplätze

<b>Gesamtsumme Stellplätze Pkw (1 Sportplatz)</b>	<b>183 Stellplätze</b>
<b>Gesamtsumme Stellplätze Pkw (2 Sportplätze)</b>	<b>207 Stellplätze</b>
<b>Summe geplanter Fahrradabstellplätze</b>	<b>24 Stück</b>

- Lt. Planung sind 177 Stellplätze vorhanden, darüber hinaus ein Potential von ca. 25 Plätze an der Ostseite, also insgesamt bis zu 202 Plätze. Damit können auch für die max. Nutzungsannahme
  - 1 Sportplatz (Hauptspielfeld) mit 300 Zuschauern;
  - 1 Nebenspielfeld ohne Zuschauer
  - großer Saal belegt mit Veranstaltung
  - Haupt- und Nebenraum (Gastro) voll besetzt
  - Terrassenbetrieb (Biergarten)
  - Landjugend
  - 2 Kegelbahnen belegt
  - Unterricht und Besprechung belegt

die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Synergieeffekte und aufgrund des Umstandes, dass nie eine gleichzeitige Belegung aller Sportflächen bzw. des Bürger- und Vereinsheims stattfindet, erscheint der geplante Anzahl grundsätzlich vollumfänglich ausreichend.

Regelmäßig ist jedoch von einem wesentlich geringeren Stellplatzbedarf auszugehen, z.B. max. 50 %, also etwa 100 Stellplätzen.

Der Nachweis der eingeplanten 24 Fahrradabstellplätze erscheint an der untersten Grenze, kann aber im vorgesehenen Bereich noch erweitert werden.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Sport- und Vereinsflächen ganz überwiegend dem örtlichen Bedarf von Denklingen dienen, und dass Besucher entweder zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen.

*Unabhängig von der ermittelten Stellplatzanzahl sollen für besondere Ereignisse und auch für den Fall der jährlichen Festplatznutzung außer den dargestellten Stellplatzflächen weitere Stellplatzmöglichkeiten geschaffen werden, wie auch schon bisher, auf angrenzenden landwirtschaftlichen Wiesenflächen.*

## Stellplatzberechnung „Bürger- und Vereinsheim“, die grille Landschaftsarchitekten, Penzberg

Denklingen		066_Tab_03				die-grille	
Bürger- und Vereinszentrum							
Stellplatzbedarf nach BaybauO		21.01.2019					
Nutzung		Regel BayBauO		Menge			Stellplätze
Saal	4.1 / 4.2	1 je 5 / 10		180	St.		36
Gaststätte	6.1	1 je 10 m2 Gastfl.		200	m2		20
Kegeln	5.12	4 je Bahn		2	St.		8
Schützen	frei angesetzt	1 je Bahn					10
Landjugend	8.6	1 je 15 Besucher		15	St.		1
Musikprobenraum	frei angesetzt	0,5 je Platz		45	St.		23
Sportflächen ohne Besucherplätze	5.1	1 je 300m2		13000	m2		43
Sportflächen mit Besucherplätzen	5.2	1 je 300m2		15000	m2		50
		1 je 15 Sitzpl.		200	Pl.		13
<b>Gleichzeitigkeit alle Nutzungen (unrealistisch !)</b>							<b>204</b>
Gleichzeitigkeit: Saal + Musikprobe + Fußballspiel							109
Gleichzeitigkeit: Gaststätte + 2x Fußballtraining + Schützen							73
Sonderfall:							
Festzelt (wie Gaststätte)	6.1	1 je 10 m2 Gastfl.		2000	m2		200
<i>Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze  (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV)  Vom 30. November 1993  (GVBl. S. 910)  BayRS 2132-1-4-B</i>							

Stand: vor Verbreiterung des Saal von 5 auf 6 Reihen Bestuhlung!

Anlage 6: Vorgeschlagene Maßnahmen zu den Eingrünungsflächen „Bürger- und Vereinsheim“  
(Text: LA Goslich, Diessen)

„Der Ausgangszustand der Randeingrünungsflächen ist Intensivgrünland.

Vorgeschlagene Maßnahmen zur Aufwertung:

Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Grünlandflächen mit dem mittel- bis langfristigen Ziel „magere Flachland-Mähwiese (Salbei-Glatthaferwiese)“.

Auf einer Fläche von mindestens 35 % der jeweiligen Fläche sollte die Grasnarbe streifenweise entfernt werden (Mahd, Bearbeitung mit Kreiselgrubber oder Bodenfräse). Im Anschluss daran sollte eine Neuansaat mit geeignetem Saatgut durchgeführt werden.

Flächen ohne Bewuchs z. B. geschädigt durch Baubetrieb sollten vollflächig wieder angesät werden.

Für die Einsaat sollte jeweils autochthones Saatgut im Sinne von Regiosaatgut verwendet werden. Die Ansaat erfolgt mit Saatgut der Herkunftsregion 8 AV. In der Ansaatmischung sollten nur Arten, Unterarten oder Varietäten enthalten sein, die unter der Internetadresse [www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/artenfilter.htm](http://www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/artenfilter.htm) für die jeweilige Herkunftsregion als geeignet gekennzeichnet sind. Die Erfüllung der o.g. Eigenschaften kann durch ein Zertifikat garantiert werden und sie sollte nachweisbar sein (Vorlage des Zertifikats, Lieferschein, Rechnung).

Im konkreten Fall soll mit autochthonem Wildpflanzen-Saatgut der betroffenen Herkunftsregion angesät werden: magere Ausprägung einer Flachland-Mähwiese (Salbei-Glatthaferwiese) für trockene bis frische Standorte, z.B. Artenmischung 02 "Fettwiese Herkunftsregion 8 AV" von Rieger-Hofmann, Blaufelden oder vergleichbare Qualität.

Hinweis:

Es sollte keine andere als die geforderte Ware verwendet werden, z.B. ersatzweise andere Herkünfte, Arten, Unterarten oder Varietäten. Unabhängig von evt. Lieferbedingungen der Firma sollten Änderungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und nach schriftlicher Billigung erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass die bei Verstößen notwendig werdenden Reparaturmaßnahmen (z.B. Ersatz nicht-autochthonen Materials durch autochthones) dem zu Kompensationsmaßnahmen Verpflichteten vollständig angelastet werden.

In der Folgezeit sollten die Flächen 2 x jährlich gemäht werden mit Beseitigung des Mähgutes (Ende Juni und ab September) ohne Düngung.

Zusätzlich sollten die Grundstücke in die benachbarte Landschaft eingebunden werden durch das Einbringen der im Bebauungsplan dargestellten Gehölze. Für die Auswahl der Gehölze sind unter Punkt 4 der Hinweise Vorschläge gemacht.

Die in der Planzeichnung und der Satzung festgesetzten zu pflanzenden Großbäume haben eine Mindestgröße von St.-Umf. 16 - 18 cm, kleinkronige Bäume und Obstbäume von St.-Umf. 14 - 16 cm und Sträucher von 100 - 150 cm (versetzte Sträucher).

Bei den Pflanzungen sollten ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis verwendet werden (autochthone, bzw. gebietseigene Gehölze). Entsprechend der Lage des Landkreises Landsberg am Lech ist das Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ nach dem Leitfaden des Bundesumweltministeriums zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2012 gewählt werden. Als Nachweis für die Verwendung der autochthonen Gehölzqualität können ein Lieferschein der Bezugsfirma sowie der Herkunftsnachweis (Zertifikat gemäß Mindeststandards der Zertifizierung gebietseigener Gehölze in Bayern) eingefordert werden.

Anlage 7: Baugrundgutachten Fa. Kling Consult, Krumbach, Projekt-Nr. 9976 02 vom 20.02.2015