

Bekanntmachung über die Auslegung eines Bebauungsplans (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat hat am 10.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Egart“ beschlossen. Die Ausarbeitung der Planentwürfe hat das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München vorgenommen. Die Planungsarbeiten für den Grünordnungsplan und Umweltbericht wurden vom Ingenieurbüro Dr. Blasy - Dr. Øverland aus Eching am Ammersee ausgearbeitet. Hierzu wird folgendes bekannt gemacht:

Öffentliche Auslegung, Ort und Dauer der Auslegung:

Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 25.05.2020, die Begründung nebst Umweltbericht in der Fassung vom 25.05.2020 und die nach Einschätzung der Gemeinde Denklingen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 29.06.2020 bis 29.07.2020 im Rathaus der Gemeinde Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen öffentlich aus. Diese Möglichkeit der Einsichtnahme besteht während unserer Dienststunden (Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. + Di. 14:00 - 16:00 Uhr und Do. 14:00 - 18:00 Uhr) oder nach Vereinbarung. Gerne können Sie auch das digitale Angebot für die Einsichtnahme auf unsere Homepage unter folgendem Link nutzen: <http://www.denklingen.de/buergerservice/bauleitplaene/>

Geltungsbereich und Gegenstand des Bebauungsplans „Egart“:

Das diesbezügliche Gebiet ist nachfolgend farbig dargestellt.



Das diesbezügliche Gebiet liegt südöstlich des Baugebietes „Südlich der Epfacher Straße“ und nordöstlich der Bahnlinie für die Flurstücke 2527 und 2527/1 der Gemarkung Denklingen. Der Umgriff umfasst insgesamt 36.605 m², die gewerbliche Baufläche beträgt 27.550 m².

Es ist beabsichtigt, ein Gewerbegebiet zu schaffen.

Im Umweltbericht des Bebauungsplans „Egart“ liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Informationen zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:
Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, die als Anlage 1 zur Begründung mit ausliegt, haben gezeigt, dass die verbleibenden Lärmbelastungen für die maßgebliche Bebauung im Ortsteil Denklingen aus schalltechnischer Sicht unbedenklich sind und hinsichtlich des Schutzgutes Mensch allenfalls als gering zu bewerten. Jedoch können im südöstlichen Randbereich des Plangebiets kleinflächig geringfügige Überschreitungen der Geruchsstundenhäufigkeiten durch die Biogasanlage auftreten (Anlage 2 zur Begründung). Daher sollte in diesem betroffenen Bereich keine Wohnnutzung zum dauernden Aufenthalt und kein Lüftungsfenster für Aufenthaltsräume vorgesehen werden. (S. 4 f.).
- Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume, Biologische Vielfalt:
Mit Umsetzung des Vorhabens ergibt sich ein Verlust geringwertiger, intensiv genutzter Acker und Grünland-Lebensräume mit geringer Bedeutung für Artvorkommen sowie Funktions- und Wechselbeziehungen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Betroffenheiten mit artenschutzrechtlicher Relevanz und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf Brutvögel der Feldfluren (hier Feldlerche und Wiesenschafstelze) ausgeschlossen werden können, wenn entsprechende vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen für die Beeinträchtigung von Brutplätzen durch das Gewerbegebiet und seine Kulissenwirkung ergriffen werden. (S.6 f.)
- Informationen zum Schutzgut Boden:
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden aufgrund der im Gewerbegebiet zu erwartenden großen Versiegelungsfläche als erheblicher Verlust der Ertrags-, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion bewertet. Sie sind jedoch ausgleichbar. (S. 7 f.)
- Informationen zum Schutzgut Wasser:
Durch die im Gewerbegebiet zu erwartende großflächige Versiegelung kann die Versickerung und Grundwasserneubildung beeinträchtigt werden. Es ist jedoch eine Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen. Insgesamt sind durch das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung und die Grundwasserqualität höchstens geringe nachteilige Auswirkungen zu erwarten. (S. 8)
- Informationen zum Schutzgut Klima/Luftaustausch:
Das Baugebiet ist mit einer möglichen Versiegelung von bis zu 80 % der Fläche kleinräumig einem thermisch belasteten Gebiet mit höherer Erwärmung und verringerter Abkühlung zuzuordnen. Für die Umgebung sind dadurch jedoch keine erheblichen Wirkungen zu erwarten. Belastungen durch Luftschadstoffe aus dem geringen Kfz-Verkehr im Betrieb und dem Baubetrieb sind gering und für die örtliche Luftqualität unbedeutend. (S.9)
- Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:
Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild werden aufgrund der großen Gewerbeflächen in der freien Feldflur als erheblich bewertet. Unter Berücksich-

tigung der geplanten Eingrünung sowie der damit verbundenen eingeschränkten Einsehbarkeit und Abschirmung sind die landschaftliche Einbindung und ein landschaftlicher Ausgleich möglich. (S. 9 f.)

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Südlich des Geltungsbereichs liegt das Bodendenkmal 216129 (Straße der römischen Kaiserzeit). Dies wird von der Planung jedoch nicht berührt. Weitere Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. (S. 10)

Darüber hinaus liegen noch folgende Informationen und Gutachten vor:

- Schalltechnische Untersuchung, Büro emplan, Westheimer Straße 22, 86356 Neusäß, vom 24.05.2020, Projekt-Nr. 2020 1296
- Lufthygienische Untersuchung, Büro emplan, Westheimer Straße 22, 86356 Neusäß, vom 24.05.2020, Projekt-Nr. 2020 1296
- Geotechnischer Bericht, Bauvorhaben Gewerbegebiet Egart, Geotechnikum, D 86 165 Augsburg, vom 13.12.2019, Projekt-Nr. 1235.19

Diese Gutachten liegen als Anlagen 1, 2 und 3 mit dem Bebauungsplanentwurf „Egart“ öffentlich aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3(1) BauGB) und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB) gingen folgende umweltrelevante Stellungnahmen ein:

A) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 14.11.2019

Das Amt weist darauf hin, dass eine schalltechnische Untersuchung ist durch einen anerkannten, unabhängigen Gutachter zu erstellen ist, wobei auch eine Gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebiete erfolgen muss. Das entsprechende Gutachten liegt mit aus.

B) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutz- /Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Schr. v. 11.11.2019

Das Amt weist darauf hin, dass keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt sind.

C) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schr. v. 19.12.2019

Die Fachbehörde gibt Hinweise zur Einzelheiten von internen und externen Ausgleichsflächen 1 - 3, zu deren Pflege und Zeitdauer.

D) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 20.12.2019

Das Amt gibt Informationen zum Grundwasser, zur Lage von Gewässern und zur Niederschlagwasserbeseitigung und weist darauf hin, dass im Umfeld des Gewerbegebietes die Grundwasserstände von 23 m unter Gelände abgeschätzt werden. Das Plangebiet Egart grenzt an die Altlastenverdachtsfläche mit der Kat.Nr. 18101015 an, die im nördlich angrenzenden Bebauungsplangebiet „Südlich der Epfacher Straße“ liegt.

E) Landesamt für Denkmalpflege, München, Schr. v. 09.12.2019

Das Amt weist darauf hin, dass das Planungsgebiet unmittelbar im Süden an das Bodendenkmal D-1-8031-0010 „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-

Kempton)" an grenzt. Zudem zeigen sich im digitalen Geländemodell mindestens zwei Erhebungen, bei denen es sich möglicherweise um stark überprägte vorgeschichtliche Grabhügel handelt.


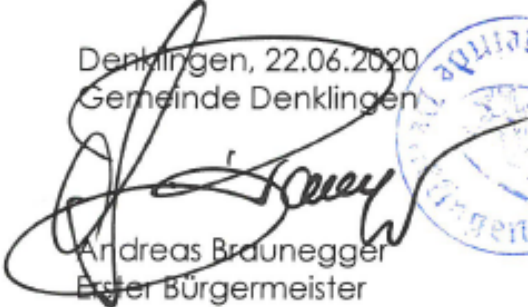
F) Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH, München, Schr. v. 10.12.2019

Die DB Services weist auf die hohe Verkehrsbelastung der Kreisstraße hin und fordert nach wie vor ein sog. „Bahnübergangskonzept“ für alle Bahnübergänge.

Hinweise:

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Egart“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Egart“ nicht von Bedeutung ist.
- Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Denklingen, 22.06.2020
Gemeinde Denklingen



Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister