

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

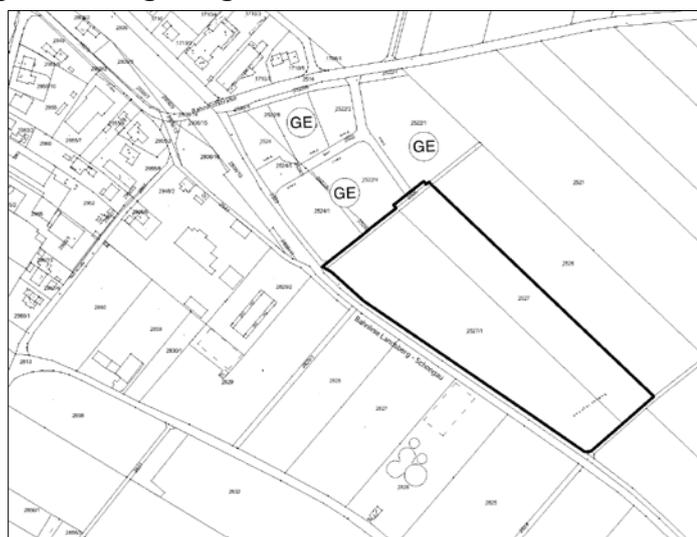
Der Gemeinderat hat am 10.07.2019 beschlossen, für das Gemeindegebiet den Flächennutzungsplan zum neunundzwanzigsten Mal zu ändern. Der Flächennutzungsplan soll für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen. Die Ausarbeitung der Planentwürfe hat das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München vorgenommen. Die Planungsarbeiten für Grünordnung und Umweltbericht wurde 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 inkl. Begründung vom 25.05.2020, sowie der Umweltbericht vom 06.09.2019 und 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 der 29. Änderung des Flächennutzungsplans:

Das diesbezügliche Gebiet ist nachfolgend farbig dargestellt.



Der Änderungsbereich liegt südöstlich des Baugebietes „Südlich der Epfacher Straße“ und nordöstlich der Bahnlinie. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes hat den Zweck ein

Gewerbegebiet zu schaffen. Es ist geplant diese Fläche als gewerbliche Baufläche auszuweisen. Der Umgriff umfasst insgesamt 36.605 m<sup>2</sup>, die gewerbliche Baufläche beträgt 27.550 m<sup>2</sup>.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen stellt den Änderungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar.

**Im Umweltbericht der 29. Flächennutzungsplanänderung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:**

- Informationen zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:  
Schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geräusch- oder Geruchsbelästigungen an dem neuen Gewerbestandort sind wegen der günstigen Außenbereichslage und der Lage östlich der Bahnlinie nicht zu erwarten. (S. 4).
- Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume:  
Mit Umsetzung des Vorhabens ergibt sich ein Verlust geringwertiger, intensiv genutzter Acker und Grünland-Lebensräume mit geringer Bedeutung für Artvorkommen sowie Funktions- und Wechselbeziehungen. (S.4)
- 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. (S. 5)
- 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. (S. 6)
- Informationen zum Schutzgut Klima/Luftaustausch:  
Trotz starker Versiegelung und erhöhtem KfZ-Verkehr sind durch das Vorhaben nur sehr kleinflächige und lokale Wirkungen auf Klima und Luftqualität zu erwarten, die für Klima und Luftqualität der Umgebung von untergeordneter Bedeutung sind. (S.6)
- Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:  
Durch das Vorhaben mit Errichtung gewerblich genutzter Gebäude kommt es zu Veränderungen des Landschaftsbildes, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in diesem Bereich beeinflussen können bzw. die als Beeinträchtigung empfunden werden. Allerdings sind durch das im Bau befindliche, nördlich angrenzende Gewerbegebiet und die Bahnlinie bereits landschaftsästhetische Einschränkungen vorhanden. Durch die geplanten randlichen Hecken und Baumpflanzungen wird eine Eingrünung und landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets erreicht. (S. 6)
- 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. 7)

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.

**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) 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.

**D) 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)“ angrenzt. Zudem zeigen sich im digitalen Geländemodell mindestens zwei Erhebungen, bei denen es sich möglicherweise um stark überprägte vorgeschichtliche Grabhügel handelt.

**D) 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 die 29. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.
- Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Denklingen, 22.06.2020  
Gemeinde Denklingen



Andreas Braunegger  
Erster Bürgermeister