

Bekanntmachung

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

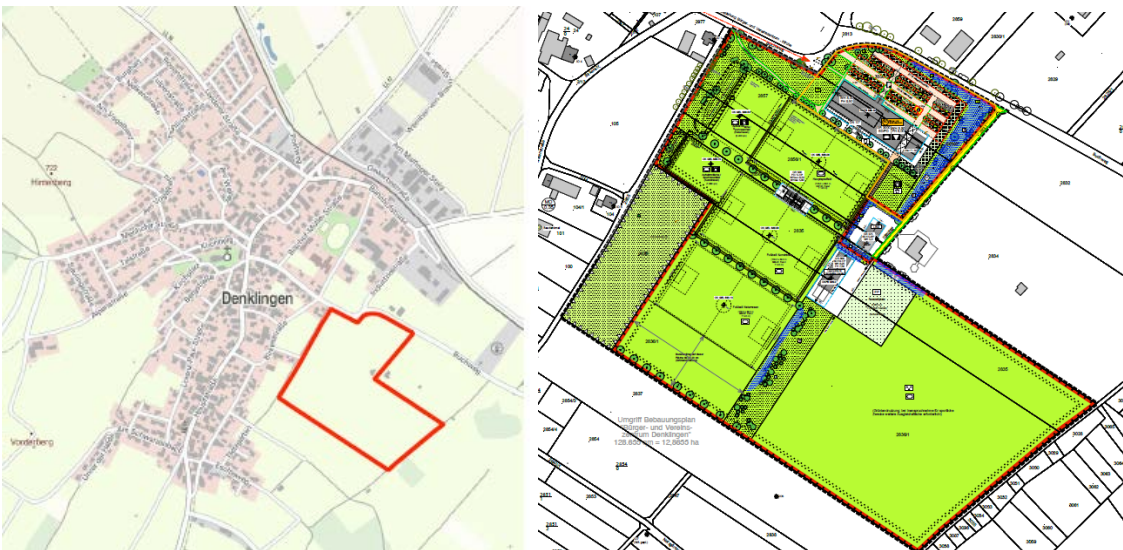
Der Gemeinderat hat am 27.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bürger- und Vereinszentrum“ beschlossen. Die Ausarbeitung der Planentwürfe hat das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München, und Christoph Goslich, Landschaftsarchitekt, Wolfsgasse 20, 86911 Diessen, vorgenommen. Hierzu wird folgendes bekannt gemacht:

Öffentliche Auslegung, Ort und Dauer der Auslegung:

Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 06.05.2019, die Begründung nebst Umweltbericht in der Fassung vom 06.05.2019 und die nach Einschätzung der Gemeinde Denklingen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 28.05.2019 bis 01.07.2019 im Rathaus der Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 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. Die Gemeindeverwaltung ist nicht barrierefrei erreichbar. Kontaktieren Sie uns unter 08243-9601-0 und wir werden eine Lösung finden, wie wir Ihnen die Unterlagen zur Verfügung stellen können.

Geltungsbereich und Gegenstand des Bebauungsplans „Bürger- und Vereinszentrum“:

Das diesbezügliche Gebiet im Bereich südöstlich des historischen Ortskerns in Denklingen ist nachfolgend farbig dargestellt.



Es ist beabsichtigt eine Gemeinbedarfsfläche inkl. Sondergebiet „Bürger- und Vereinszentrum“ zu schaffen, die für Bürgerinnen und Bürger ein wichtiger Treffpunkt sein soll, an dem die Gemeinschaft gestärkt wird, am dem man sich gerne trifft und kennenlernt, aber auch Feste feiern kann.

Es liegen folgende umweltrelevante Fachinformationen vor:

- Gutachten des Büros Müller-BBM, Planegg vom 27. März 2019, Bericht Nr. M 129763/08. Diese Untersuchung enthält schalltechnische Informationen zu den Lärmbelastungen durch das Bürger- und Vereinszentrums, insbesondere zu den geplanten Sportflächen und Parkplätzen.
- Baugrundgutachten Fa. Kling Consult, Krumbach, Projekt-Nr. 9976 02 vom 20.02.2015: Dieses Gutachten enthält Informationen zum Grundwasser, zum Untergrund und zur Versickerungsfähigkeit betreffen das unverschmutzte Oberflächenwasser.
- Hydrogeologischen Gutachtens „Geplante Grundwassernutzung „Bürger- und Vereinszentrum“ Denklingen vom 28.07.2016, Planungs- und Ingenieurgesellschaft Kling Consult, Krumbach: Hier wurden vorläufige Informationen zu Energie und zur geplante Grundwassernutzung für das „Bürger- und Vereinszentrum“ Denklingen gegeben. Aufgrund wirtschaftlicher Aspekte kommt aber die Grundwassernutzung leider nicht in Frage. Das Gutachten kann aber auf Wunsch eingesehen werden.

Im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanentwurfes liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Informationen zum Schutzgut Boden: Das Ausgangsmaterial ist Niederterrassenschotter, wobei das Schutzgut durch Versiegelungen durch das Vorhaben betroffen ist (S. 23).
- Informationen zum Schutzgut Wasser: Die Versickerungsfähigkeit im Niederterrassenschotter ist gut, dementsprechend empfindlich ist der Untergrund gegen Schadstoffeinträge (S. 23).
- Informationen zum Schutzgut Klima/Luft: Im Plangebiet entsteht Kaltluft in einem bisher landwirtschaftlich intensiv geprägten Bereich (S. 23).
- Informationen zum Schutzgut Arten und Lebensräume: Das Gebiet ist geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, daher ist es kein Lebensraum für seltene Arten. Schutzgebiete oder FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen (S. 24).
- Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild: Es handelt sich um eine ausgeräumte Landschaft, die weithin einsehbar ist (S. 26).
- Informationen zum Schutzgut Mensch: Das Gebiet hat eine gewisse Bedeutung für die Feierabenderholung für die angrenzend bebaute Wohn-, Misch- und Dorfgebiete (S. 26).

Wesentliche vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

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

- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 04.08.2016: Die Stellungnahme enthält u.a. Hinweise zum Baudenkmal Birkenstraße 19, ist also für den Punkt „Kultur- und Sachgüter“ relevant. Das Ortsbild des Kernortes

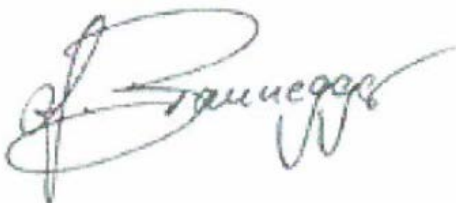
Denklingen mit seiner Dichte an qualitativ hochwertigen Baudenkmalen stellt einen hohen kulturellen Wert dar. Die Einhaltung der Typologie traditioneller ländlicher Bauformen sowie der Dachneigung wird gefordert.

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.08.2016: Die Stellungnahme weist darauf hin, dass laut aktueller Datenerhebung keine gefährlichen Flächen für den B-Planbereich bekannt sind.
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 09.08.2016: Es wurde angeregt, ein weiterführendes Schallschutzgutachten zu erstellen, um die im Nähebereich liegenden schützenswerten Nutzungen angemessen zu berücksichtigen. Dieses Gutachten der Fa. Müller BBM liegt vor, die Ergebnisse und Anforderungen wurden in Plan und Begründung berücksichtigt.
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 19.08.2016: Die Regierung weist darauf hin, dass Schutzgebiete nicht betroffen sind, und dass erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen sind.

Hinweise:

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

Denklingen, 20.05.2019
Gemeinde Denklingen



Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister