

Gemeinde Denklingen Flächennutzungsplan

2. Klausurtagung des Gemeinderats
Denklingen 12.03.2022



01.04.2022

Arnulfstraße 60, 3. OG
80335 München
Telefon +49 (0) 89 53 98 02-0
Telefax +49 (0)89 5 32 83 89

c.kneucker@pv-muenchen.de
m.pfannmueller@pv-muenchen.de

Inhalt

Teilnehmende	3
Begrüßung, Arbeitsziele, Tagesordnung	4
Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP)	6
Landschaftsplan (LP).....	7
Baurechtserhebung - Wachstum	10
Standorte	12
Innenentwicklung	31
Schluss.....	32
Ausblick.....	33



Teilnehmende

Teilnehmende Gemeinderat:

- Andreas Braunegger
- Martin Ahmon
- Stephan Egner
- Simon Hefele
- Walter Heinen
- Michaela Killmann
- Wolfgang Martin
- Barbara Reichhart
- Markus Sporer
- Anton Stahl
- Florian Steinle
- Norbert Walter
- Regina Wölfl

Anwesende Verwaltung:

- Johann Hartmann
- Birgit Jost

Anwesende PV:

- Christine Kneucker
- Martina Pfanmüller



Begrüßung, Arbeitsziele, Tagesordnung

Herr Bürgermeister Braunegger heißt die Teilnehmenden im Hotel Weitblick in Marktoberdorf willkommen und übergibt das Wort an die Stadtplanerin Frau Kneucker vom Planungsverband München (PV). Frau Kneucker begrüßt die Teilnehmenden, stellt die Tagesordnung und das Bearbeitungsteam vor und verweist auf das Ergebnisprotokoll zur Veranstaltung, welches vom PV erstellt wird.

Arbeitsziel der zweiten Klausurtagung ist zum einen, darüber zu entscheiden, welche landschaftsplanerischen Ziele in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan übernommen werden sollen. Zum anderen soll über das angestrebte Wachstum der Gemeinde Denklingen beraten werden, um den daraus resultierenden Flächenverbrauch zu ermitteln. Zudem soll geklärt werden, an welchen Standorten die weitere Siedlungsentwicklung Denklingens stattfinden soll. Darüber hinaus sollen weitere Fragen bezüglich der innerörtlichen Entwicklung der Gemeinde beantwortet werden.

Im nächsten Schritt wird der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ausgearbeitet und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Wünsche, Anregungen und Vorstellungen des Gemeinderates sind hierfür eine bedeutende Grundlage und fließen direkt in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan als Darstellung neuer Siedlungsflächen und landschaftsplanerischer Ziele ein.

Tagesordnung - Samstag, 12. März 2021

08:30	PV & Bgm.	Begrüßung, Tagesordnung, Arbeitsziele
	PV	Fortschreibung LEP Überblick
	Alle	Diskussion
9:00	PV	Landschaftsplan - Überblick, Ziele
	Alle	Diskussion und Bewertung der Ziele
10:30	Kaffeepause	
10:45	PV	Baurechtserhebung
11:30	Alle	Diskussion Wachstum
12:00	Mittagspause	
13:00	PV	Vorstellen der Standortanalysen Denklingen
13:45	Alle	Diskussion und Bewertung der Standorte
14:30	Kaffeepause	
14:45	PV	Vorstellen der Standortanalysen Epfach und Dienhausen
15:05	Alle	Diskussion und Bewertung der Standorte
15:35	PV	Innenentwicklung
16:30	Schluss	

Die einführende PowerPoint-Präsentation des PV befindet sich im Anhang.

Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP)



Frau Kneucker stellt zunächst die relevanten Inhalte der LEP Fortschreibung vor (steigende Anforderungen bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, Wegfall der Ausnahmen von Anbindegebot) und erläutert den Teilnehmenden, welche Steuerungsmöglichkeiten die Gemeinde im Hinblick auf bestimmte Ziele hat. Sowohl im LEP als auch im Regionalplan (RP) wird zwischen Zielen und Grundsätzen unterschieden. Die kommunale Planung muss den Zielen der übergeordneten Planungen entsprechen. Im Gegensatz zu den Grundsätzen besteht bei den Zielen kein Abwägungsspielraum für die Gemeinden. Die Abwägung wurde bereits auf regionaler Ebene vorgenommen.

Mit der LEP Fortschreibung haben die Regionalen Planungsverbände künftig die Möglichkeit, Vorranggebiete (Ziele) für die Landwirtschaft oder den Klimaschutz auszuweisen. Im Landschaftsplan könnte die Gemeinde bereits solche Flächen darstellen und somit im Gegenstromprinzip Einfluss auf die Regionalplanung nehmen. Von der Gemeinde wurde nach der Schärfe der Angrenzung solcher Flächen gefragt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan könnte sich an den Plandarstellungen des Regionalplans orientieren. Eine parzellenscharfe Abgrenzung wird nicht als zielführend erachtet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Inhalte des Landschaftsplanes nur für Behörden verbindlich sind, jedoch nicht für die Eigentümer.

Landschaftsplan (LP)

Frau Kneucker stellt die Ergebnisse der Bestandsaufnahme des Landschaftsplanes einschließlich der Themenkarten vor. Anschließend bewerten die Gemeinderatsmitglieder die vorgeschlagenen, landschaftsplanerischen Ziele, welche in die Planzeichnung übernommen werden sollen, hinsichtlich ihrer persönlichen Relevanz.



Land- und Forstwirtschaft

Einstimmig spricht sich der Gemeinderat für die Darstellung von Vorrangflächen für eine nachhaltige Landwirtschaft im Landschaftsplan aus. Außerdem sollen landwirtschaftliche Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung dargestellt werden, die sich für Grünlandnutzung oder als potenzielle Ausgleichsflächen eignen.

Es wird die Frage aufgeworfen, ob auch die Darstellung von Vorrangflächen für die Forstwirtschaft denkbar wäre: Im Landschaftsplan ist dies als Ziel der Gemeinde durchaus möglich, im Regionalplan sind Vorrangflächen für die Forstwirtschaft derzeit jedoch nicht vorgesehen. Die Mehrheit der Gemeinderatsmitglieder stimmt dafür, Waldbereiche darzustellen, die vorrangig umzubauen sind (Monokulturen zu Mischwald). Bezüglich der Aufwertung von Waldrandstrukturen kann aus der Bewertung des Gemeinderats keine eindeutige Tendenz abgeleitet werden.

Thema Klima

Der Ausweisung von Vorranggebieten für den Klimaschutz im Bereich von Wäldern und Grünland stehen die Gemeinderäte mit großer Mehrheit positiv gegenüber.

Die Darstellung von Flächen für erneuerbare Energien im Landschaftsplan wird in der Bewertung zunächst mit deutlicher Mehrheit abgelehnt. In der Diskussion stellt sich jedoch heraus, dass die bereits erarbeiteten Konzepte in den Landschaftsplan einfließen, jedoch keine zusätzlichen Flächen dargestellt werden sollen.

Das Potenzial an Freiflächenphotovoltaikanlagen wurde bereits mit der Standortuntersuchung von 2020 untersucht. Darüber hinaus sollen keine weiteren Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im LP ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Denklingen hat bereits eine Konzentrationszone für Windkraft im Gemeindegebiet festgelegt. Auch hier sind keine zusätzlichen Flächen für Windkraftanlagen gewünscht.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass der derzeitige Energie-Mix und die dargestellten bzw. ermittelten Flächenpotenziale ausreichend sind.

Die Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung verweisen auf den Aufwand bei der Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung mit jeder geplanten Freiflächen-PV-Anlage. Eine vorab Darstellung von Sonstigen Sondergebieten für Photovoltaik wird der Gemeinde jedoch nicht empfohlen. Es besteht die Gefahr, dass die Änderung des Flächennutzungsplans sich negativ auf die Privilegierung einzelner Landwirte auswirkt, da die Flächen gemäß FNP nicht mehr als landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung stehen. Der FNP ist zwar, nicht für den Eigentümer verbindlich, jedoch für die Behörden. Außerdem wird befürchtet, dass ein Interessenskonflikt zwischen Investoren und den Pächtern entsteht, sollten die Flächen bereits als SO für Photovoltaik dargestellt werden.

Thema Natur:

Von den Gemeinderäten wird deutlich befürwortet, die Grenzen der Siedlungsentwicklung, Ortsrandeingrünungen als Übergang zur freien Landschaft und geplante (Feld-) Gehölze in die Planzeichnung des Vorentwurfs aufzunehmen.

Bezüglich der Aufnahme von Biotopverbundachsen (z.B. entlang des Lechs, des Bahndamms oder der Hangkanten) ist etwa die Hälfte des Gemeinderats unentschlossen, die andere Hälfte dafür.

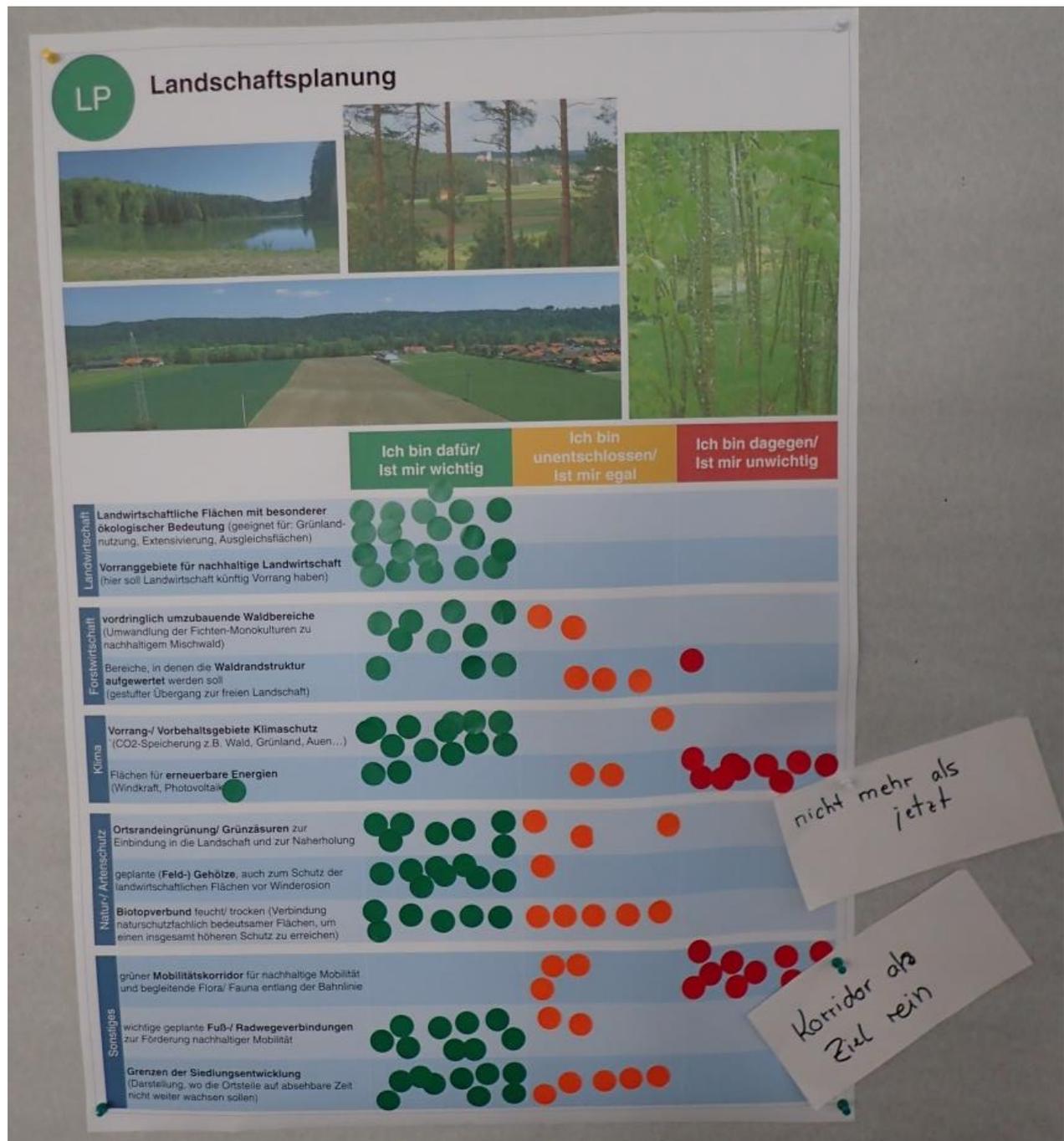
Weitere Punkte, die angesprochen wurden:

- Wiesenbrüter berücksichtigen
- Steilhänge der Hangkanten der Natur überlassen
- Suchräume für Ausgleichsflächen
- Entlandungsmaßnahmen am Dienhauser Weiher

Grüne Mobilität

Die Darstellung der Bahntrasse als Grüner Mobilitätskorridor wird zunächst klar abgelehnt und anschließend rege diskutiert. Der Gemeinderat steht der Bahntrasse eher kritisch gegenüber und wünscht sich für die Zukunft die Entwicklung eines Radweges. Schließlich einigt man sich jedoch darauf, für die Bahntrasse dennoch den grünen Mobilitätskorridor als Ziel im Flächennutzungsplan darzustellen.

Die Weiterentwicklung der Fuß-/und Radwegeverbindungen in der Gemeinde ist generell ein wichtiges Thema für den Gemeinderat.



Sonstiges:

Es wurde die Frage gestellt: Wer setzt die Ziele um?

Da der LP nur behördenverbindlich ist, können die Grundstückeigentümer zur Umsetzung der Ziele nicht verpflichtet werden. Die Darstellung der Ziele ist jedoch hilfreich, um Vorhaben, die diesen widersprechen zu verhindern und wenn sich Chancen für die Umsetzung der Ziele ergeben, diese entsprechend zu nutzen, z.B. bei der Suche nach Ausgleichflächen.

Die Verwaltung berichtet, dass die Ziele „Ausweisung von geschützten Landschaftsbestandteilen“ des derzeit gültigen LP seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht umgesetzt wurden.

Der LP soll in den Flächennutzungsplan integriert werden.

Baurechtserhebung - Wachstum

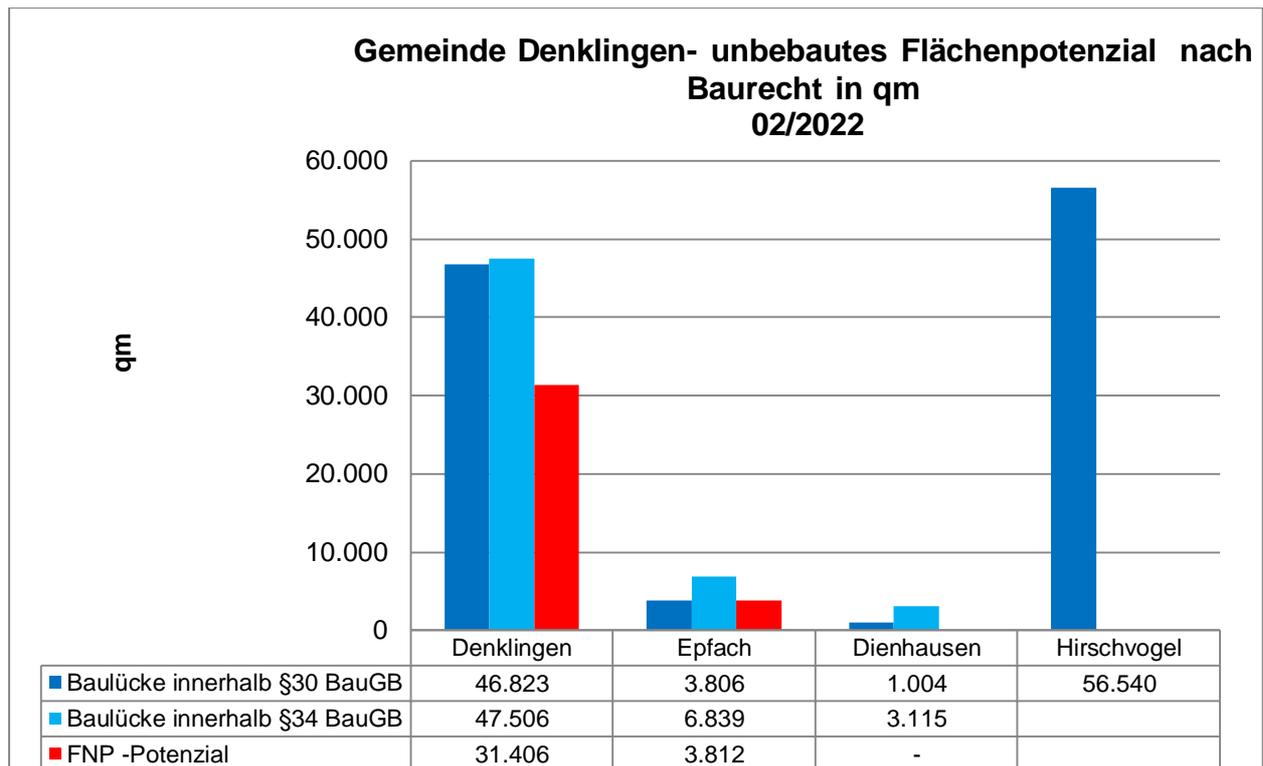
Als nächster Tagesordnungspunkt stellt Frau Pfanmüller die Baurechtserhebung vor.

Insgesamt wurde ein Flächenpotenzial von 20,1 ha im Gemeindegebiet ermittelt.

Bei 83 % (16,6 ha) handelt es sich um Flächen mit Baurecht nach § 30 oder § 34 BauGB und bei 17 % (3,5 ha) um Flächen, welche im FNP als Siedlungsfläche dargestellt, aber noch nicht entwickelt sind, also noch kein Baurecht aufweisen.

Das meiste Flächenpotenzial befindet sich im Hauptort Denklingen. Im Bereich des Betriebs Hirschvogel findet sich ebenfalls ein großes Flächenpotenzial. Allerdings handelt es um industrielle Flächen.





Ob das ermittelte Flächenpotenzial für die wachsende Bevölkerung ausreicht, hängt von verschiedenen Faktoren ab: Zum einen spielt die Baudichte eine Rolle. Zum anderen spielt das Bevölkerungswachstum der Gemeinde eine Rolle.

Unter Annahme einer ortsüblichen Bauweise mit einer GFZ von 0,4 könnte bezogen auf das Flächenpotenzial im Siedlungsbestand (mit Baurecht) Wohnraum für 446 Personen geschaffen werden. Bei einer GFZ von 0,6 wären sogar 672 Personen möglich. Zusammen mit den Entwicklungsflächen aus dem Flächennutzungsplan könnte Wohnraum für 667 bis 1004 Einwohner geschaffen werden.

In Bezug auf das Bevölkerungswachstum für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans einigt sich der Gemeinderat auf ein jährliches Wachstum von 1 %, da das bisherige Wachstum als zu hoch eingeschätzt wird. Dies entspricht einem mäßigen, organischen Wachstum, wie auch in der Online-Befragung gewünscht.

Kapazitätsprobleme in Bezug auf die Infrastruktureinrichtungen (Wasser- und Abwasserversorgung, Kinderbetreuung, Schule, Friedhof etc.) sind nicht zu erwarten.

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen muss eine geordnete städtebauliche Entwicklung erkennbar sein. Die Größe der ausgewiesenen Flächen muss mit dem angestrebten Bevölkerungswachstum bezogen auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplans (15 - 20 Jahre) korrelieren.

Eine unverhältnismäßig große Ausweisung von Flächen über den prognostizierten Bedarf hinaus, um Probleme bei der Verfügbarkeit von Bauflächen zu umgehen, ist schwer begründbar, insbesondere da Denklingen gem. der Fortschreibung des LEP dem dünn besiedelten ländlichen Raum zugeordnet ist.

Die Verfügbarkeit geeigneter Bauflächen ist vor Darstellung im Flächennutzungsplan zu prüfen.

Standorte

Als nächstes stellt Frau Kneucker die jeweiligen Potenzialflächen für eine mögliche Siedlungserweiterung Denkingens vor. Im Anschluss daran sind die Gemeinderatsmitglieder aufgefordert die einzelnen Standorte zu bewerten.



D01

Denklingen – Zwischen Leederer Straße und Bahnlinie



9,5 ha Wohnen / 490 – 730 EW

Ziele der Raumordnung

- Anbindegebot erfüllt
- Innen vor Außen !

Schutzgebiete

- Lage außerhalb von Schutzgebieten

Verkehr und Erschließung

- Befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt
- Keine Erschließungspotenziale aus angrenzendem Baugebiet vorhanden
- Unbeschränkter Bahnübergang nordöstlich
- Radwegausbau fehlt
- Schaffung einer neuen Fußwegverbindung erforderlich
- ÖPNV Haltestelle fußläufig erreichbar (< 400m)

Siedlung

- Günstige ebene Lage am Ortsrand
- Ortsbildverträglich
- Keine Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern
- **Kompakte klimagerechte Ortsentwicklung:**
- flächenschonende, dichte Bebauung (Reihen-, Mehrfamilien-, Doppelhäuser möglich)
- flächensparende Erschließung
- Vorschreiben von Energiestandards
- Vorschreiben von Regenwassernutzung für Brauchwasser (Garten, Toilette)
- **Nahwärmeversorgung des gesamten Gebiets** mit regenerativen Energien / Kraft-Wärme-Kopplung / Heizzentralen für mehrere Hauseinheiten
- Optimierung der Dachflächen für den Einsatz solarer Energiegewinnung (PV oder Solar)

Nutzung

- Südlich grenzt bereits bestehende Wohnbebauung an.
- Am Standort sind teilweise Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm aufgrund der angrenzenden Landwirtschaft möglich.
- Beeinträchtigungen durch die Bahnlinie (Lärm, Erschütterungen)
- Aufgrund zunehmender Entfernung zum Ortskern (800-1200 m) mittlere Erreichbarkeit von sozialen Infrastruktureinrichtungen

Natur und Landschaft

- Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Kein wassersensibler Bereich
- Keine Hang- oder Kuppenlage
- Landwirtschaftliche Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen
- Konflikt mit Wiesenbrütern möglich

Empfehlung:

Als Fläche im Außenbereich eignet sich der Standort für eine Siedlungserweiterung bei gleichzeitiger Arbeitsplatzentwicklung und Innenentwicklung in Denklingen.

- Weniger Nutzung des MIV aufgrund Ausbau des Wegesystems zu allen öffentlichen Einrichtungen und ÖPNV
- -> **Konzept zur Mobilität im Ländlichen Raum**

D01

Denklingen – Zwischen Leederer Straße und Bahnlinie





9,5 ha Wohnen / 490 – 730 EW

	Ja	Teils/Teils	Nein
Raumordnung	Werden die übergeordneten Zielvorgaben der Raumordnung erfüllt, wie z.B. Anbindungsgebot, flächensparende Siedlungsentwicklung und Entwicklung Innen vor Außen?		
Siedlung	Fügt sich eine Bebauung an diesem Standort gut in das Ortsbild ein (Sichtbeziehungen, Ortsrandgestaltung, ...)? Bestehen keine Einschränkungen durch z.B. Leitungstrassen, Anbauverbotszonen an Hauptverkehrsachsen oder durch Emissionen angrenzender Nutzungen?		
Mobilität	Verfügt der Standort über eine direkte Anbindung (Straßennetz, Fuß- und Radwegeverbindung zu Nahversorgung/ sozialer Infrastruktur, ÖPNV, ...)?		
Natur und Landschaft	Liegt der Standort außerhalb von Schutzgebieten und Biotopen und fügt sich gut ein in das Landschaftsbild (Geländeneigung, angrenzende Gehölzstrukturen, ...)? Werden keine wichtigen Erholungs- und Freizeitfunktionen beeinträchtigt?		
Klima	Wird aus Ihrer Sicht hierdurch ein Beitrag zu einer klimagerechten Siedlungsentwicklung geleistet?		
Gesamt	Soll die Gemeinde diesen Standort weiterverfolgen?		

●
●
●

●

●
●
●
●
●

Die Fläche wird geteilt bewertet. Die Ablehnung wird überwiegend darin begründet, dass die Fläche zu sehr in Richtung Leeder orientiert ist. Es wird befürchtet, dass sich die neuen Einwohner mehr nach Leeder als nach Denklingen orientieren und schwerer ins Gemeindeleben integrieren. Positiv wird angemerkt, dass sich hier eine klimagerechte Mustersiedlung realisieren ließe. Allerdings wird eine Siedlungsentwicklung auf beiden Seiten der Leederer Straße gegenüber einer einseitigen, bandartigen Siedlungsentwicklung bevorzugt. Die Flächenverfügbarkeit ist derzeit noch nicht geklärt.

D02

Denklingen – Zwischen Leederer Straße und Nelkenstraße



3,9 ha Wohnen / 200 – 300 EW

Ziele der Raumordnung

- Anbindegebot erfüllt
- Innen vor Außen!

Schutzgebiete

- Lage außerhalb von Schutzgebieten

Verkehr und Erschließung

- Befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt
- Erschließungspotenzial aus angrenzendem Baugebiet vorhanden
- Radwegausbau Nelkenstraße!
- Schaffung einer neuen Fußwegverbindung erforderlich
- ÖPNV Haltestelle fußläufig erreichbar (< 400m)

Siedlung

- Günstige ebene Lage am Ortsrand
- Ortsbildverträglich
- Keine Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern
- **Kompakte klimagerechte Ortsentwicklung:**
- flächenschonende, dichte Bebauung (Reihen-, Mehrfamilien-, Doppelhäuser möglich)
- flächensparende Erschließung
- Vorschreiben von Energiestandards
- Vorschreiben von Regenwassernutzung für Brauchwasser (Garten, Toilette)
- **Nahwärmeversorgung des gesamten Gebiets** mit regenerativen Energien / Kraft-Wärme-Kopplung / Heizzentralen für mehrere Hauseinheiten
- Optimierung der Dachflächen für den Einsatz solarer Energiegewinnung (PV oder Solar)

Nutzung

- Südlich grenzt bereits bestehende Wohnbebauung an.
- Am Standort sind teilweise Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm aufgrund der angrenzenden Landwirtschaft möglich.
- Aufgrund zunehmender Entfernung zum Ortskern (800 m) mittlere Erreichbarkeit von sozialen Infrastruktureinrichtungen

Natur und Landschaft

- Mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Kein wassersensibler Bereich
- Hang- oder Kuppenlage freihalten
- Beeinträchtigung durch Hang- und Schichtwasser möglich
- **Nicht bis an den Hangfuß bauen, Korridor für Grün und Mobilität frei halten**

Empfehlung:

Als Fläche im Außenbereich eignet sich der Standort grundsätzlich für eine Siedlungserweiterung bei gleichzeitiger Arbeitsplatzentwicklung in Denklingen, im Vergleich zu Standort 01 etwas geringeres Entwicklungspotenzial aufgrund landschaftlicher Restriktionen

- Weniger Nutzung des MIV aufgrund Ausbau des Wegesystems zu allen öffentlichen Einrichtungen und ÖPNV

Denklingen 03 Zwischen Vogelherd und Hinterberg



Standortbeschreibung:

- Hang- und Kuppenlage Hinterberg/Vogelherd freihalten von Bebauung!
- Keine zusätzliche Entwicklung
- Bebauung im Bereich innerörtlicher Freiflächen unterhalb Vogelherd vermeiden -> Hauptgrünzug im bebauten Bereich
- Rücknahme FNP Potenzial südlich Alpenstraße überprüfen!
-> tangiert Hauptgrünzug im bebauten Bereich



Die Hangkante zum Vogelherd sowie die Kuppenlage Hinterberg sollen entsprechend der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung von Bebauung frei gehalten werden. Der Gemeinderat schließt sich dieser Einschätzung an.

Zudem sollen die noch vorhandenen innerörtlichen Grünflächen unterhalb des Vogelherds von Bebauung frei gehalten werden, da es sich um den Hauptgrünzug des Ortskerns handelt. Die Bebauung, welche mittlerweile in die Grünfläche vorgerückt ist, wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der PV schlägt vor, die Potenzialfläche (Dk 04) im Zuge der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung zurückzunehmen und auf eine Darstellung als Wohnbaufläche zu verzichten, da es sich auch hier um eine Kuppenlage handelt und die Frischluftzufuhr von Westen gewährleistet werden sollte.

Seitens des Gemeinderats werden keine Einwände dagegen erhoben.

D04

Denklingen – Süd, Gebiet zwischen Bachweg und Buchweg



2,0 ha Gewerbe + 6,6 ha Wohnen / 340 – 510 EW

Ziele der Raumordnung

- Anbindegebot erfüllt
- Innen vor Außen I
- Bandartige Entwicklung vermeiden!

Schutzgebiete

- Lage außerhalb von Schutzgebieten

Verkehr und Erschließung

- Erschließungspotenzial östlich LL17 aus angrenzenden Baugebieten gegeben
- Radwegausbau Kreisstraße erforderlich
- Fußwegverbindungen ausbauen
- ÖPNV Haltestelle fußläufig erreichbar (< 400m)

Siedlung

- Günstige ebene gewerblich geprägte Ortsrand-Lage
- Ortsbildverträglichkeit beachten (Kirche)
- Keine Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern
- Ort der kurzen Wege Wohnen Arbeit Versorgen Sport Schule KITA
- Abbau von Zersiedelungstendenzen
- Synergieeffekte Sanierungsgebiet
- Kompakte klimagerechte Ortsentwicklung

Nutzung

- teilweise Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm aufgrund der angrenzenden Landwirtschaft möglich
- Lärmimmissionen Sportanlagen
- Lärmimmissionen BVZ
- Kleinteilige Gewerbenutzung bzw. **emissionsarmes Wohnen und Arbeiten** prüfen

Natur und Landschaft

- Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- **Gliederung und Vernetzung durch Grünzüge beachten!**
- Sichtbezüge sichern
- Kein wassersensibler Bereich
- Keine Hang- oder Kuppenlage

Empfehlung:

Flächen im Eschle in integrierter Ortsrandlage geeignet für die Weiterentwicklung eines kompakten Siedlungsgefüges am Hauptort mit **vielfältigen Nutzungen!** **BVZ als grünes Zentrum Denklingens**

Eignung über das bestehende FNP Potenzial hinaus:

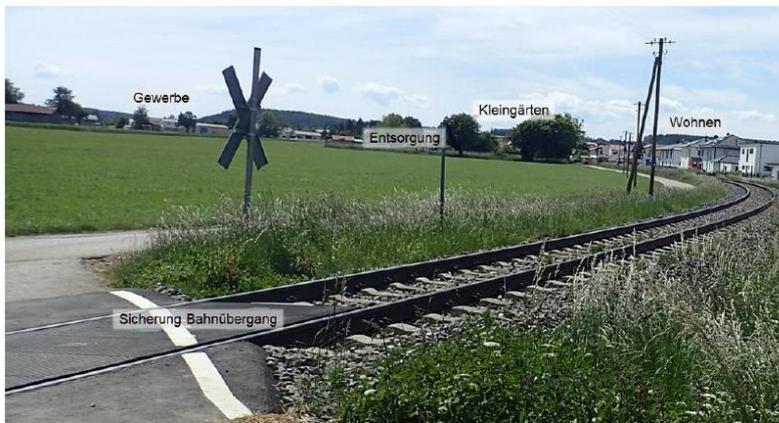
2,0 ha Gewerbliches Entwicklungspotenzial
6,6 ha Wohnbaupotenzial

- Städtebaulicher Rahmenplan empfehlenswert!

-> **Siedlung - Mobilität – Freiraum/Grünzüge**

D05

Denklingen – Nord, Gebiet nordöstlich Bahn - Mühlwegfeld



9,9 ha Gewerbe



Ziele der Raumordnung

- Anbindegebot erfüllt
- Innen vor Außen !
- **Bandartige Entwicklungsansätze vermeiden!**

Schutzgebiete

- Lage außerhalb von Schutzgebieten

Verkehr und Erschließung

- Befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt
- Erschließungspotenzial aus angrenzendem Baugebiet vorhanden
- Radwegausbau
- Fußwegverbindungen vorhanden
- ÖPNV Haltestelle fußläufig erreichbar (< 400m)
- Unbeschränkter Bahnübergang südwestlich
- Verkehrssicherheit aufgrund zunehmender Einpendlerzahlen an der B17 prioritär!

Siedlung

- Günstige ebene Lage innerhalb des Hauptortes
- **Ortsbildverträglichkeit nördlich LL17 nicht gegeben - Nähe zum Bodendenkmal!**
- Sonst keine Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern
- Integration öffentlicher Nutzungen und Sportanlagen
- Ort der kurzen Wege Wohnen Arbeit Versorgen Sport Schule KITA
- Kompakte klimagerechte Ortsentwicklung beachten
- Zunächst bestehende Potenziale ausschöpfen

Nutzung

- **Nutzungskonflikte nördlich LL17 mit Wohnnutzung** im Ortskern und angelagerten Wohngebieten entlang der Bahn
- Südlich LL17 keine Konflikte zu erwarten
- Gesamtbedarfe prüfen
- Integriertes MVZ (Medizinisches Versorgungszentrum) und integrierten Vollsortimenter weiter verfolgen

Natur und Landschaft

- **Wichtiger Grünzug zwischen Industriegebiet Hirschvogel und Gewerbegebieten im Mühlwegfeld!**
- Keine weitere Entwicklung nach Nordosten
- Abstand zu Feldhecken (Biotope)
- Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Kein wassersensibler Bereich
- Konflikt mit Wiesenbrütern möglich

Empfehlung:

Flächen **südlich LL17** geeignet für gewerbliche Weiterentwicklung unter Beachtung und Vernetzung örtlich bedeutender Grünzüge und Ausbau Rad- und Fußwegverbindungen sowie Versorgungsnutzungen am Hauptort

Eignung über das bestehende FNP Potenzial hinaus:

7,5 ha Gewerbegebiet Malfinger Steig

2,4 ha Gewerbegebietserweiterung Egart

E01

Epfach – östlich der Landsberger Straße



1,9 ha Wohnen / 100 – 150 EW



Ziele der Raumordnung

- Anbindegebot erfüllt
- Innen vor Außen!

Schutzgebiete

- Lage außerhalb von Schutzgebieten

Verkehr und Erschließung

- Befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt
- Erschließungspotenzial gegeben
- Fußwegverbindungen ausbauen
- ÖPNV Haltestelle fußläufig erreichbar (< 400m)

Siedlung

- Ebene wohnbaulich geprägte Ortsrand-Lage und zentrale Freiflächen
- Ortsbildverträglichkeit und Bestandssituation beachten zum **Altort** hin
- Ehemaliges Mischbaupotenzial wurde inzwischen zurückgenommen zugunsten der **Freistellung des Altdorfes**
- Mögliche Beeinträchtigung von Bodendenkmälern
- Dorfgebietspotenzial südlich Denklinger Straße überprüfen!!

Nutzung

- teilweise Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm aufgrund der angrenzenden Landwirtschaft möglich
- Baukulturelle Konflikte im Altdorf vermeiden
- Abstand zu Bestandsgebäuden gewährleisten

Natur und Landschaft

- geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Freistellung Altort innerörtliche Grünzüge beachten
- Kein wassersensibler Bereich
- Keine Hang- oder Kuppenlage

Empfehlung:

Beide Flächen grundsätzlich geeignet für die langfristige behutsame und bedarfsgerechte Entwicklung in Epfach allerdings auf Priorität hin prüfen!

Eignung über das bestehende FNP Potenzial hinaus:
4,4 ha Wohnbaupotenzial

- **Rahmenplan Raiffeisenweg bei Priorisierung dieser Flächen zu empfehlen!**
Siedlung – Freiraum - Erschließung

E01 Epfach – östlich der Landsberger Straße



1,9 ha Wohnen / 100 – 150 EW



	Ja	Teils/Teils	Nein
Raumordnung Werden die übergeordneten Zielvorgaben der Raumordnung erfüllt, wie z.B. Anbindungsgebot, flächensparende Siedlungsentwicklung und Entwicklung Innen vor Außen?			
Siedlung Fügt sich eine Bebauung an diesem Standort gut in das Ortsbild ein (Sichtbeziehungen, Ortsrandgestaltung, ...)? Bestehen keine Einschränkungen durch z.B. Leitungstrassen, Anbauverbotszonen an Hauptverkehrsachsen oder durch Emissionen angrenzender Nutzungen?			
Mobilität Verfügt der Standort über eine direkte Anbindung (Straßennetz, Fuß- und Radwegeverbindung zu Nahversorgung/ sozialer Infrastruktur, ÖPNV, ...)?			
Natur und Landschaft Liegt der Standort außerhalb von Schutzgebieten und Biotopen und fügt sich gut ein in das Landschaftsbild (Geländeneigung, angrenzende Gehölzstrukturen, ...)? Werden keine wichtigen Erholungs- und Freizeitfunktionen beeinträchtigt?			
Klima Wird aus Ihrer Sicht hierdurch ein Beitrag zu einer klimagerechten Siedlungsentwicklung geleistet?			
Gesamt Soll die Gemeinde diesen Standort weiterverfolgen?			

Die Siedlungsentwicklung in Epfach ist aufgrund der Topografie und einer Vielzahl an Bodendenkmälern eingeschränkt.

Eine Bebauung östlich der Denklinger Straße ist u.a. auf Grund der Verschattung ungünstig. Die Freifläche östlich der Landsberger Straße wird vom Gemeinderat durchweg als für eine Bebauung geeignet eingeschätzt.

Der PV empfiehlt vorab eine Auseinandersetzung der Thematik „Freistellung des Altortes“. Die Flächenverfügbarkeit muss noch abgeklärt werden.

E02

Epfach – westlich der Landsberger Straße



2,5 ha Wohnen / 130 – 190 EW



Ziele der Raumordnung

- Anbindegebot erfüllt
- Innen vor Außen!

Schutzgebiete

- Lage außerhalb von Schutzgebieten

Verkehr und Erschließung

- Befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt
- Erschließungspotenzial gegeben
- Fußwegverbindungen ausbauen
- ÖPNV Haltestelle fußläufig erreichbar (< 400m)

Siedlung

- Ebene wohnbaulich geprägte Ortsrand-Lage und zentrale Freiflächen
- Ortsbildverträglichkeit und Bestandssituation beachten zum **Altort** hin
- Ehemaliges Mischbaupotenzial wurde inzwischen zurückgenommen zugunsten der **Freistellung des Altortes**
- Mögliche Beeinträchtigung von Bodendenkmälern
- Dorfgebietspotenzial südlich Denklinger Straße überprüfen!!

Nutzung

- teilweise Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm aufgrund der angrenzenden Landwirtschaft möglich
- Baukulturelle Konflikte im Altdorf vermeiden
- Abstand zu Bestandsgebäuden gewährleisten

Natur und Landschaft

- geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Freistellung **Altort** innerörtliche Grünzüge beachten
- Kein wassersensibler Bereich
- Keine Hang- oder Kuppenlage

Empfehlung:

Beide Flächen grundsätzlich geeignet für die langfristige **behutsame und bedarfsgerechte** Entwicklung in Epfach allerdings auf **Priorität** hin prüfen!

Eignung über das bestehende FNP Potenzial hinaus:
4,4 ha Wohnbaupotenzial

- **Rahmenplan Raiffeisenweg** bei **Priorisierung dieser Flächen zu empfehlen!**
Siedlung – Freiraum - Erschließung

E02

Epfach – westlich der Landsberger Straße




2,5 ha Wohnen / 130 – 190 EW

	Ja	Teils/Teils	Nein
Raumordnung	Werden die übergeordneten Zielvorgaben der Raumordnung erfüllt, wie z.B. Anbindungsgebot, flächensparende Siedlungsentwicklung und Entwicklung Innen vor Außen?		
Siedlung	Fügt sich eine Bebauung an diesem Standort gut in das Ortsbild ein (Sichtbeziehungen, Ortsrandgestaltung, ...)? Bestehen keine Einschränkungen durch z.B. Leitungsstrassen, Anbauverbotszonen an Hauptverkehrsachsen oder durch Emissionen angrenzender Nutzungen?		
Mobilität	Verfügt der Standort über eine direkte Anbindung (Straßennetz, Fuß- und Radwegeverbindung zu Nahversorgung/ sozialer Infrastruktur, ÖPNV, ...)?		
Natur und Landschaft	Liegt der Standort außerhalb von Schutzgebieten und Biotopen und fügt sich gut ein in das Landschaftsbild (Geländeneigung, angrenzende Gehölzstrukturen, ...)? Werden keine wichtigen Erholungs- und Freizeitfunktionen beeinträchtigt?		
Klima	Wird aus Ihrer Sicht hierdurch ein Beitrag zu einer klimagerechten Siedlungsentwicklung geleistet?		
Gesamt	Soll die Gemeinde diesen Standort weiterverfolgen?		



Die Siedlungsentwicklung in Epfach ist aufgrund der Topografie und einer Vielzahl an Bodendenkmälern eingeschränkt.
 Eine Bebauung westlich der Denklinger Straße ist u.a. auf Grund der Verschattung ungünstig.
 Die Freifläche östlich der Landsberger Straße wird vom Gemeinderat durchweg als für eine Bebauung geeignet eingeschätzt.
 Auch hier ist eine klimagerechte Mustersiedlung vorstellbar.
 Die Flächenverfügbarkeit muss noch abgeklärt werden.

Dienhausen Ortslage



Standortbeschreibung

Der landwirtschaftlich geprägte Nebenort Dienhausen liegt vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Es bestehen einige Baulücken v.a. am nordwestlichen Ortsrand. Der FNP ist an die Geltungsbereiche der Bebauungspläne anzupassen. Eine zusätzliche Entwicklung wird aufgrund der strukturellen Gegebenheiten nicht empfohlen. Die beiden überörtlich bedeutsamen Grünzüge von Schnaittal und Weihertal treffen bei Dienhausen zusammen und beliefern gebündelt über „die Klafer“ den Hauptort mit Frischluft.

Hier war zu erkennen, dass aus politischen Gründen auch für Dienhausen in geringen Umfang Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, damit bauwilligen Kindern die Möglichkeit eingeräumt wird, am Ort zu bleiben. Zuzug soll in Dienhausen jedoch kein Thema sein.

D06

Denklingen – Gebiet zw. Unter der Halde und Hauptstraße



3,7 ha Wohnen / 240 – 360 EW

Ziele der Raumordnung

- Anbindegebot erfüllt
- Innen vor Außen!
- Bandartige Entwicklung vermeiden!

Schutzgebiete

- Lage außerhalb von Schutzgebieten

Verkehr und Erschließung

- Erschließungspotenzial über den Bachweg gegeben
- Radwegausbau Kreisstraße oder Bachweg erforderlich
- Fußwegverbindungen ausbauen
- ÖPNV Haltestelle fußläufig erreichbar (< 400m)

Siedlung

- Günstige ebene Ortsrand-Lage
- Ortsbildverträglich
- Keine Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern
- Ort der kurzen Wege Wohnen Arbeit Versorgen Sport Schule KITA
- Synergieeffekte mit Sanierungsgebiet
- **Kompakte klimagerechte Ortsentwicklung:**
- flächenschonende, dichte Bebauung (Reihen-, Mehrfamilien-, Doppelhäuser möglich)
- flächensparende Erschließung
- Vorschreiben von Energiestandards
- Vorschreiben von Regenwassernutzung für Brauchwasser (Garten, Toilette)
- **Nahwärmeversorgung des gesamten Gebiets** mit regenerativen Energien / Kraft-Wärme-Kopplung /Heizzentralen für mehrere Hauseinheiten
- Optimierung der Dachflächen für den Einsatz solarer Energiegewinnung (PV oder Solar)

Nutzung

- Nördlich grenzt Wohn- und Mischbebauung an.
- Aufgrund zunehmender Entfernung zum Ortskern (800 m) mittlere Erreichbarkeit von sozialen Infrastruktureinrichtungen
- Teilweise Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der Kreisstraße
- teilweise Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm aufgrund der angrenzenden Landwirtschaft möglich

Natur und Landschaft

- Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- **Gliederung und Vernetzung durch Grünzüge beachten!**
- Landwirtschaftliche Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen
- Kein wassersensibler Bereich
- Keine Hang- oder Kuppenlage
- Beeinträchtigungen durch Hang- und Sichtwasser teilweise möglich

Empfehlung:

Als Fläche im Außenbereich eignet sich der Standort grundsätzlich für eine Siedlungserweiterung bei gleichzeitiger Arbeitsplatzentwicklung in Denklingen für die Weiterentwicklung eines kompakten Siedlungsgefüges am Hauptort.

- Weniger Nutzung des MIV aufgrund Ausbau des Wegesystems zu allen öffentlichen Einrichtungen und ÖPNV



Der Standort wird seitens des Gemeinderates ins Gespräch gebracht. Dem PV ist bislang nicht bekannt gewesen, dass der Brunnen stillgelegt werden soll und das Wasserschutzgebiet damit seine Grundlage verliert. Die Fläche wurde im Nachgang zur Klausur geprüft.

Der Gemeinderat befürwortet eine Siedlungsentwicklung auf den betreffenden Flächen mehrheitlich. Es wurde keine unentschiedene und lediglich eine ablehnende Bewertung abgegeben. Die Flächenverfügbarkeit ist derzeit noch nicht geklärt.

D07

Denklingen – Gebiet zw. Alpenstraße und Menhofer Straße



2,1 ha Wohnen / 130 – 200 EW



Ziele der Raumordnung

- Anbindegebot erfüllt
- Innen vor Außen!
- Bandartige Entwicklung vermeiden!
- Freihaltung von Hang- und Kuppenlagen!

Schutzgebiete

- Lage vollständig innerhalb des landschaftlichen Vorranggebietes

Verkehr und Erschließung

- Verkehrsbelastung angrenzender Wohngebiete wenig aufnahmefähige Siedlungsstraßen
- Kein Erschließungspotenzial aus angrenzendem Baugebiet gegeben
- Radwegausbau erforderlich
- Fußwegverbindungen ausbauen
- ÖPNV Haltestelle bedingt fußläufig erreichbar (> 400 m)

Siedlung

- Keine Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern
- Ort der kurzen Wege Wohnen Arbeit Versorgen Sport Schule KITA
- Zu kleinräumig für eine kompakte klimagerechte Ortsentwicklung

Nutzung

- Östlich grenzt Wohnbebauung an.
- Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm aufgrund des südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs
- Nutzungskonflikte und Nutzungskonkurrenzen vermeiden!

Natur und Landschaft

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Erhebliche Fernwirkung aufgrund Kuppenlage!!
- Landwirtschaftliche Flächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen
- Kein wassersensibler Bereich

Empfehlung:

Es handelt sich um die im Vergleich mit den anderen geprüften Flächen am wenigsten geeignete Fläche und sollte trotz ihrer Verfügbarkeit auf Grund städtebaulicher Bewertungen nicht weiter verfolgt werden, zumal die Gemeinde über ausreichend geeignete städtebaulich integrierte Flächen verfügt.



Dieser Standort wird ebenfalls seitens des Gemeinderates ins Gespräch gebracht, da die Verfügbarkeit der Fläche bekannt ist. Die Fläche wurde im Nachgang zur Klausur geprüft.

Der Gemeinderat befürwortet eine Siedlungsentwicklung auf der betreffenden Fläche mehrheitlich. Es wurden keine unentschiedenen oder ablehnenden Bewertungen abgegeben.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche jedoch ungeeignet und sollte nicht weiter verfolgt werden.

Innenentwicklung

Zum Thema Innenentwicklung entwickelt sich eine rege Diskussion, da zwischen Birkenstraße, Bahnhofstraße und Industriestraße gerade 4 Mehrfamilienhäuser mit mehr als 50 Wohnungen errichtet werden. Dieses Bauvorhaben ist zudem der Auslöser für das aktuelle Bürgerbegehren.

Frau Kneucker erläutert die bauplanungsrechtlichen Grundlagen der Innenentwicklung im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Grundsätzlich hat die Gemeinde die Planungshoheit und kann, soweit und sofern ein Planungserfordernis besteht, einen Bebauungsplan aufstellen. Im unbeplanten Innenbereich geht der Aufstellung eines Bebauungsplans häufig ein Bauantrag voraus, der den Vorstellungen des Gemeinderates nicht entspricht, jedoch nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist. In der Regel hat die Gemeinde dann die Möglichkeit eine Veränderungssperre zu erlassen.

Von der Regel ausgenommen sind jedoch Sanierungsgebiete, sofern für Vorhaben im Sanierungsgebiet eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB besteht. Dies ist für den Großteil des unbeplanten Innenbereichs des Hauptortes Denklingen der Fall.

Da die Errichtung der o.g. 4 Mehrfamilienhäuser mittlerweile als städtebauliche Fehlentwicklung eingestuft wird, sucht der Gemeinderat nach Möglichkeiten, ein weiteres geplantes Mehrfamilienhaus in ähnlicher Dimension zu verhindern.

Folgende Möglichkeiten werden angesprochen und diskutiert:

- Regelung über Modifikation der Stellplatzsatzung (Stellplatzschlüssel für Mehrfamilienhäuser, Ausschluss von Tiefgaragen (TG))
- Über die Sanierungssatzung
- Begrenzung der Wohneinheiten in einem Bebauungsplan (Wohnungsgröße kann nicht festgesetzt werden)

Stellplatzsatzung:

TG können in einer Stellplatzsatzung nicht ausgeschlossen werden, da dies städtebaulich begründet werden muss. Dies geht nur über einen Bebauungsplan.

Ein höherer Stellplatzschlüssel für Mehrfamilienhäuser lässt sich ebenfalls nicht plausibel und rechtlich sicher begründen und ist somit auch keine Möglichkeit.

Sanierungssatzung:

Bauvorhaben innerhalb des Sanierungsgebietes müssen von der Gemeinde genehmigt werden. Wenn diese den Zielen der Sanierungssatzung widersprechen, können sie abgelehnt werden.

Städtebauliche Ziele der Sanierungssatzung im Handlungsfeld Ortsgestaltung und bauliche Entwicklung:

- Der Ortskern der Gemeinde Denklingen soll in seiner städtebaulichen Struktur bewahrt, aufgewertet und seine Aufenthaltsqualität verbessert werden.
- Die dörflichen Strukturen sollen erhalten werden.
- Der Ortskern soll in städtebaulich verträglichem Maße nachverdichtet werden.

Auf diesem Weg hätte die Gemeinde die bereits im Bau befindlichen/gebauten MFH ablehnen können/müssen.

Ob man das nun geplante Vorhaben mit dieser Begründung noch ablehnen kann, nachdem die anderen MFH bereits gebaut sind, kann nicht beantwortet werden.

Hilfreich wären ggf. konkrete Werte/Zahlen für das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung.

Der PV empfiehlt der Gemeinde in diesem Fall, rechtliche Beratung durch einen Anwalt in Anspruch zu nehmen. Evtl. macht es Sinn die Sanierungssatzung zu überarbeiten und konkretere Ziele aufzunehmen, um künftig über die Sanierungssatzung eine bessere Handhabe für ähnliche Fälle zu haben.

Bebauungsplan:

Im Bebauungsplan kann die bauliche Entwicklung entsprechend der Möglichkeiten und Grenzen des § 9 BauGB umfassend geregelt werden. Die Regelungstiefe geht deutlich über die Möglichkeiten der Sanierungs- oder Stellplatzsatzung hinaus.

Es kann nicht nur das Maß der Nutzung (Versiegelungsgrad und Anzahl der Wohneinheiten) sondern auch die Art der Nutzung (z.B. Mischnutzung im Ortskern) festgesetzt werden. Auch sind Regelungen zu Tiefgaragen und zum Stellplatzschlüssel möglich.

Bei Innerortsbebauungsplänen sind viele verschiedene Grundstückseigentümer mit ggf. sehr unterschiedlichen Interessen betroffen, so dass die Akzeptanz nicht immer ganz einfach ist. Eine gute Bürgerinformation ist in diesem Fall sehr hilfreich.

Innerortsbebauungspläne bedürfen einer genauen Bestandsaufnahme, welche recht aufwändig und zeitintensiv sein kann.

Auf Grund der o.g. Aspekte dauern Innerortsbebauungspläne vergleichsweise lange bis sie in Kraft treten.

Die Planungskosten können nicht auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden, sondern müssen von der Gemeinde getragen werden.

Auf der anderen Seite stellen Innerortsbebauungspläne das beste Planungsinstrument für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dar, da sie passgenau auf das jeweilige Planungserfordernis reagieren können und die bauliche Entwicklung am differenziertesten regeln können.

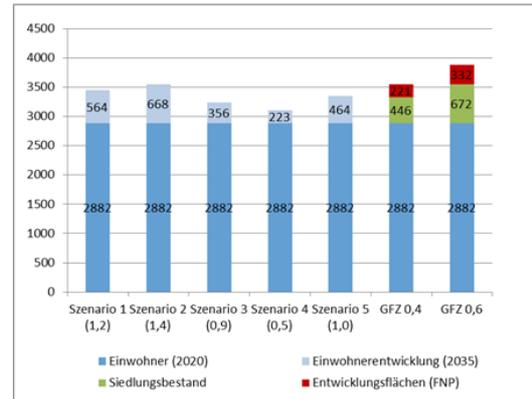
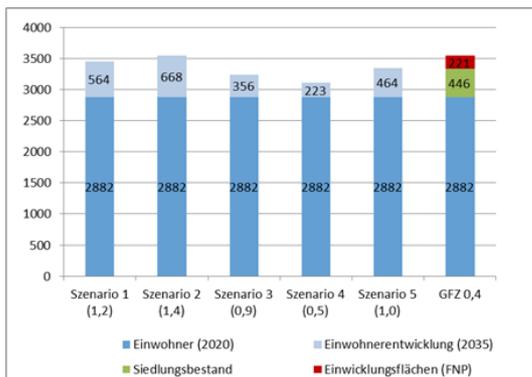
Schluss

Herr Bürgermeister Braunegger bedankt sich bei den Teilnehmenden und bei den Fachplanerinnen und beendet die zweite Klausurtagung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Ausblick

Die Gemeinde Denklingen strebt für die kommenden 15 – 20 Jahre ein jährliches Wachstum von ca. 1% an. Das entspricht innerhalb des Planungshorizonts einem Einwohnerzuwachs von ca. 464 – 634 Einwohnern. Grundsätzlich könnte der Bevölkerungszuwachs über die vorhandenen Potenziale abgedeckt werden.

- Unbebautes Flächenpotenzial entspricht bei angenommener Baudichte **GFZ 0,4/0,6 (ortsübliche Baudichte)** der Ansiedlung von:
- Unbebautes Flächenpotenzial entspricht bei angenommener Baudichte **GFZ 0,6 (flächensparende Baudichte)** der Ansiedlung von:



Flächenpotenzial vorhanden für 667 bis 1.004 Einwohner

Gemäß Landesentwicklungsprogramm ist eine Ausweisung neuer Bauflächen nur möglich, wenn die Aktivierung der vorhandenen Potenziale erfolglos war.

Unabhängig davon wird eine Ausweisung neuer Bauflächen nur in sehr maßvollem Umfang möglich sein.

Der PV empfiehlt gemäß der Standortbewertung und der Einstufung des Gemeinderates in erster Linie Flächen im Umfeld des BVZ bzw. westlich und östlich des Bachwegs als neue Wohnbauflächen (D04 und D06) in Erwägung zu ziehen. Für eine gewerbliche Entwicklung kommt die Fläche D05 in Betracht.

Aus politischer Sicht wird auch eine Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Epfach und Dienhausen gewünscht.

Welche Flächen in den Vorentwurf aufgenommen werden sollen, muss noch geklärt werden.

Zum Ende des zweiten Quartals 2022 soll ein Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan vorliegen. Dieser muss in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung gebilligt werden, um anschließend das frühzeitige Verfahren zu beginnen.

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 80335 München
www.pv-muenchen.de

Christine Kneucker, Dipl. Ing., FH Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
c.kneucker@pv-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 53 98 02-37

Martina Pfannmüller, M.Sc. Landschaftsplanung, Ökologie und Naturschutz, Stadtplanerin
m.pfannmueller@pv-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 53 98 02-15

Anhang/Link

- PowerPoint-Präsentation PV
<https://dataspace.m-net.de/public/download-shares/rX9mjGfulDnNZNkg5SgJ1SYgR2MbgVdE>