# Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 18.10.2022 |
| Beginn: | 19:30 Uhr |
| Ende | 20:55 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:50 Uhr) |
| Ort: | Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen |
| Aktenzeichen | 0241-44694 |

## Anwesenheitsliste

**Erster Bürgermeister**

Braunegger, Andreas

**Zweiter Bürgermeister**

Walter, Norbert

**Mitglieder**

Ahmon, Martin
Egner, Stephan
Hefele, Simon
Killmann, Michaela
Kößl, Herbert
Martin, Wolfgang
Reichhart, Barbara
Sporer, Markus
Stahl, Anton
Steinle, Florian
Wölfl, Regina

**Schriftführer**

Hartmann, Johann

**Verwaltung**

Jost, Birgit

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder**

Heinen, Walter

# TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 12.10.2022 | 01/2022/2511 |
| 2. | Vorstellung der Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans anhand des Plans | 01/2022/2510 |
| 3. | Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes nebst Landschaftsplan: Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf für das frühzeitige Verfahren | 01/2022/2513 |

Erster Bürgermeister Andreas Braunegger eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.
Des Weiteren erkundigt er sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung. Es werden keine vorgetragen.

# Öffentliche Sitzung

## TOP 1 Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 12.10.2022

**Sachverhalt:**

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 12.10.2022 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

**Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

## TOP 2 Vorstellung der Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans anhand des Plans

**Sachverhalt:**

Die anwesenden Vertreterinnen des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München, Frau Kneucker und Frau Undeutsch, stellen den Vorentwurf der Gesamtfassung des neuen Flächennutzungsplanes nebst Landschaftsplan vor und beantworten Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

Die Vorstellung hat folgenden Inhalt:

# Übersicht

1. Rückblende: zweite Klausurtagung
2. Vorstellung FNP mit integriertem Landschaftsplan
3. Aufbau der Textteile
4. landschaftsplanerische Entwicklungsziele
5. neue Bauflächen im FNP
6. Flächenpotenzial und Flächenbedarf

PV

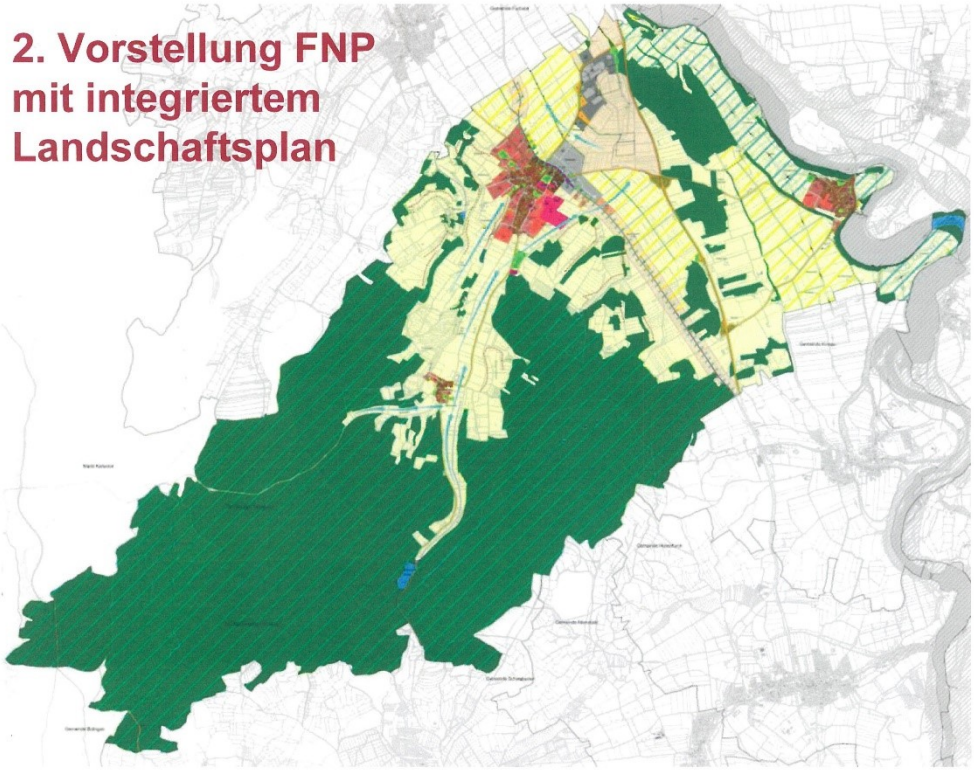


# 1. Rückblende: zweite Klausurtagung

- Information zur LEP-Fortschreibung
- Erläuterung landschaftsplanerischer Entwicklungsziele
  **Welche Ziele sollen in den LP übernommen werden?**
- Erläuterung Baurechtserhebung
  **Wie stark soll die Gemeinde wachsen?**
- Standortanalyse => **Standortbewertung**
- Fragen zur innerörtlichen Entwicklung

PV

## 2. Vorstellung FNP mit integriertem Landschaftsplan



4

## 3. Aufbau der Textteile

**Textteil „Begründung“**

- Anlass und Ziel der Planung
- Infos zum bisherigen FNP
- Methodik (Projektablauf, Digitalisierung, Baurechtsermittlung, Zieldiskussion über Klausuren, Leitbild, Online-Beteiligung und Thementische)
- Entwicklungsziele für Denklingen (Siedlungsentwicklung, Freizeit und Sport, Natur und Landschaft…)
- Standortuntersuchung (Baurechtserhebung, Flächenbedarf und Flächenverfügbarkeit, Ergebnisse der Standortprüfung)
- Beschreibung der Neuausweisungen und Anpassungen

PV

5

# 3. Aufbau der Textteile

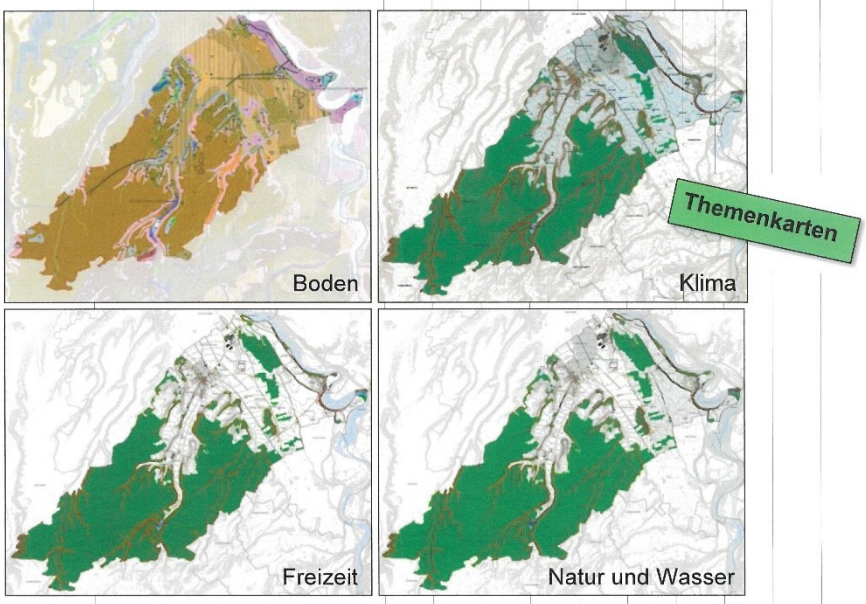
**Textteil „Umweltbericht mit integriertem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan“**

- Ziel des Landschaftsplans
- Beschreibung der Schutzgüter (Orts- und Landschaftsbild, Geologie und Boden, Wasser, Arten/ Biotope/ Biologische Vielfalt, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter, Immissionsschutz und Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)
- Beschreibung der landschaftsökologischen Raumeinheiten
- Planungsrechtliche Voraussetzungen (Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen)
- Landschaftsplanerisches Konzept (Entwicklungsziele – zugeordnet zu den landschaftsökologischen Raumeinheiten oder funktionalen Themen)
- Umweltprüfung (Standortpässe mit Bewertung der Empfindlichkeit und Beeinträchtigung der Schutzgüter, Ausgleichsberechnung)

PV

6

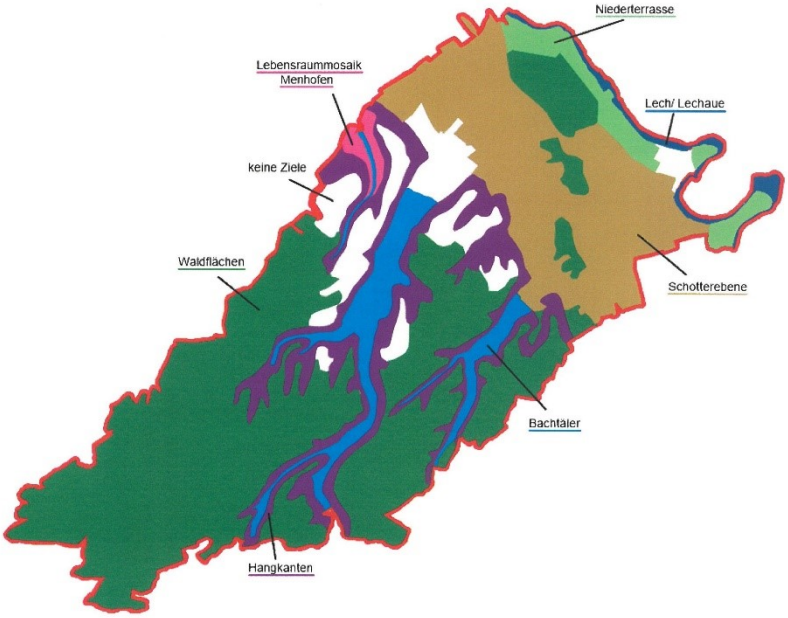
# 4. landschaftsplanerische Entwicklungsziele




PV

7

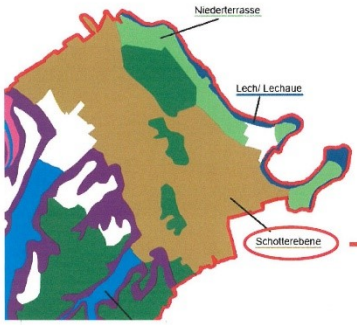
# 4. landschaftsplanerische Entwicklungsziele




PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

8

# 4. landschaftsplanerische Entwicklungsziele




**1.5 Entwicklungsziele für die intensiv genutzte Agrarlandschaft auf den Schotterterrassen zwischen westlichem Rand des Eichholzes bzw. Hangkante zwischen Eichholz und Epfach bis zur Kante zum tertiären Hügelland - Landwirtschaft**

| Bestandsaufnahme und Bewertung | Landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen |
|---|---|
| | |
| Die Schotterterrassen des Lechtals wurden früher durch Heidewiesen geprägt. Im Zuge der Intensivierung der Landwirtschaft wurden die Heidewiesen aufgedüngt und umgebrochen. Heute überwiegen auf diesen Flächen Ackerbau und intensive Grünlandnutzung mit überwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen. Im Vergleich zur Niederterrasse ist der Anteil an Ackernutzung deutlich größer. Auf großen Teilen der Fläche sind landschaftliche Kleinstrukturen wie Einzelbäume, Hecken und Feldgehölze Flächenzusammenlegungen, größeren Maschinen und ökonomischen Erfordernissen zum Opfer gefallen. Die großen, offenen Flächen bieten jedoch Lebensraum für Wiesenbrüter. So befindet sich im Norden des Gemeindegebietes zwischen Denklingen und der Fa. Hirschvogel eine Wiesenbrüterfläche der Artenschutzkartierung. Auch weiter südlich sind Vorkommen der Feldlerche bekannt.<br>Die ehemals charakteristischen Heidewiesen sowie extensiv genutzte Flächen und naturnahe Vegetationsbestände finden sich lediglich auf kleinen Restflächen am Talrand bzw. an den Hangkanten, auf trockenen Hangen oder in aufgelassenen Kiesgruben. Sie reichen nicht aus, um die charakteristischen Arten- und Populationsstrukturen der Kalkmagerrasen langfristig zu erhalten. Im Bereich der Schotterterrassen befinden sich zudem abbauwürdige Kiesvorkommen und Kiesgruben, die gut an das überörtliche Straßennetz (B 17) angebunden sind. Es handelt sich um Trockenabbaugebiete. | - Anpassung der Bewirtschaftung an die Ansprüche von Wiesenbrütern<br>- Anlage von mind. 2 m breiten, extensiv oder nur periodisch genutzten Ackerrand- bzw. Blühstreifen als Lebensräume und Wanderkorridore für unterschiedliche Tiergruppen in einer intensiv genutzten Agrarlandschaft<br>- Pflanzung von Bäumen, Gehölzen und Gehölzgruppen entlang von Straßen, Wegen und Bewirtschaftungsgrenzen zum Schutz vor Winderosion und vor Austrocknung des Bodens und zur besseren Vernetzung der vorhandenen, naturnahen Vegetationsbestände sowie als Wanderkorridore für Kleinsäuger, Insekten, Reptilien und Amphibien. Dabei ist zu beachten, dass in Bereichen mit potentiellen Wiesenbrütervorkommen ausreichend unzerschnittene Räume mit mindestens 400 – 500 m Durchmesser bestehen bleiben. Im Bereich von Bodendenkmälern können durch die Verwendung kleinerer Pflanzqualitäten bzw. wurzelnackter Forstware Eingriffe in die Bodenstruktur verringert werden.<br>- Optimierung der Bahndämme und begleitender Grünlandstreifen in Verbindung mit dem extensiven Grünland unter erhalt der Bahn entstehenden Freiflächen-PV-Anlagen als Vernetzungsstrukturen für wärme- und trockenheitsliebende Organismen; Durchführung einer jährlichen Mahd in Teilab- |
| | schnitten, ggf. Abtrag von Oberboden<br>- Entwicklung von Abbaustellen zu Trittsteinbiotopen des Biotopverbundes "Lechheiden"<br>- keine Düngung auf wassergesättigtem oder gefrorenem Boden<br>- Bevorzugung von Minimalbodenbearbeitungsverfahren auf erosionsgefährdeten Böden |
| **Umsetzung und Förderungsmöglichkeiten:** Eingriffs- und Ausgleichsregelung, Ökokonto, Kulturlandschaftsprogramm, Flurbereinigungsverfahren, Vertragsnaturschutzprogramm, kommunale Haushaltsmittel für Saatgut auf gemeindeeigenen Flächen, auf Pachtflächen als Bestandteil des Vertrages, boden ständig-Initiativen | **Darstellung im FNP als:** Vorranggebiet für eine nachhaltige Landwirtschaft geplante Feldgehölze, erhaltenswerte Gehölze/ Gehölzreihe |

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

9

# 5. neue Bauflächen im FNP

- Ortsentwicklung nach Nordwesten abgeschlossen
- zu sehr in Richtung Leeder orientiert, daher erschwerte Integration neuer Bürger befürchtet
- Flächenverfügbarkeit ungeklärt

PV

10

# Denklingen 01 Im Eschle

- Ordnung städtebaulich ungeordneter Situation mit Zersiedlungsansätzen
- zusammenhängende Flächen für eine kompakte, klimagerechte Ortsentwicklung
- Ortsmitte fußläufig + kurze Wege zwischen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit
- gut erschlossen über die Straßen angrenzender Baugebiete; ÖPNV Haltestelle nahe (<400m)
- ebene Topografie

**Umweltprüfung:** negative Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit (keine Hang- oder Kuppenlage, keine Schutzgebiete, Denkmäler, Gehölzstrukturen etc.)

11

## Denklingen 01 Im Eschle

PV

12

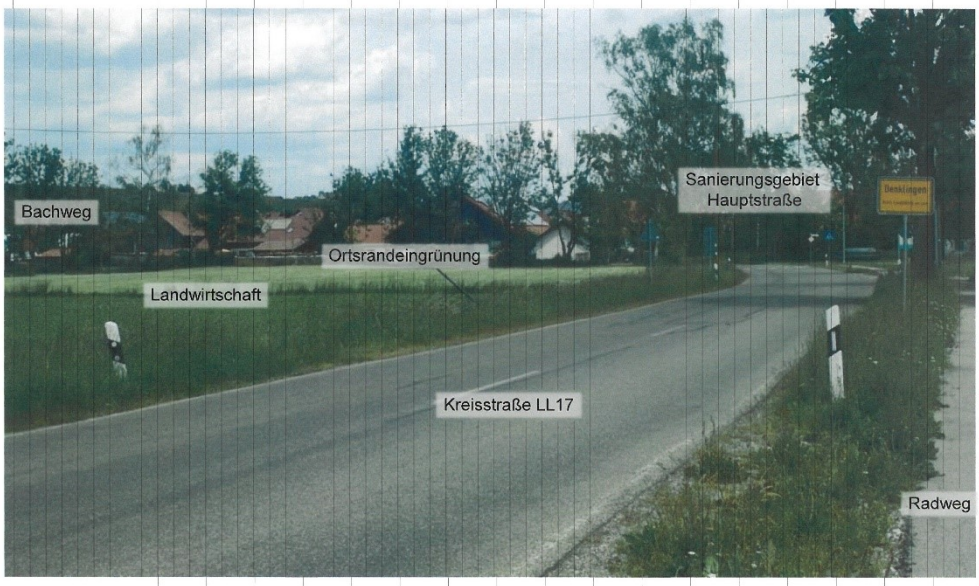
## Denklingen 02 Zwischen Unter der Halde und Bachweg

- Standort vom Gemeinderat vorgeschlagen => Fläche wird verfügbar weil der dort vorhandene Trinkwasserbrunnen stillgelegt wird und das Wasserschutzgebiet damit entfällt
- Fokus auf Entwicklung eines kompakten, klimagerechten Quartiers, auch mit flächenschonender dichter Bebauung (Doppellhäuser, MFH, Reihenhäuser)
- Ortsmitte fußläufig (800m) + relativ kurze Wege zwischen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit
- Erschließung über Bachweg möglich; ÖPNV Haltestelle nahe (<400m)
- ebene Topografie

**Umweltprüfung:** überwiegend negative Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit (keine Hang- oder Kuppenlage, keine Schutzgebiete, Denkmäler, kaum Gehölzstrukturen etc.)

13

## Denklingen 02 Zwischen Unter der Halde und Bachweg




PV

14

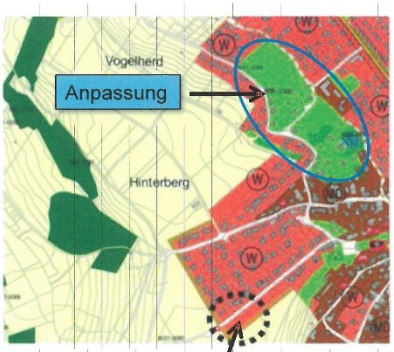
## Denklingen – Gebiet zw. Alpenstraße und Menhofer Straße

2,1 ha Wohnen / 130 – 200 EW

- Freihalten von Hang- und Kuppenlagen! (Vorgaben Landes-/ Regionalplanung)
- Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- Verkehrsbelastung angrenzender Baugebiete => wenig aufnahmefähige Siedlungsstraßen
- ÖPNV-Haltestelle >400m entfernt
- südlich angrenzender landwirtschaftlicher Betrieb => Konflikt mit Immissionen

PV

15




- Freihalten von Hang- und Kuppenlagen!
- Hauptgrünzug => Kalt- und Frischlufttransport bis in den Ortskern

**=> Rücknahme der Potentialfläche**

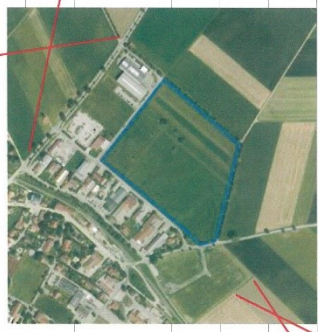
⇒ **Rücknahme der Gemeinbedarfsfläche** bis auf die Tennisplätze mit den Tribünen

⇒ Flächen im Norden für das gemeindliche Ökokonto

⇒ **Rücknahme der Dorfgebietsfläche**

PV

## Denklingen 03 Gewerbegebiet



- direkte Anbindung an bestehende Gewerbeflächen => Bereitstellung von Gewerbeflächen für bestehende und neue Betriebe
- Erschließung über direkt angrenzende Straßen möglich;
  gut angebunden über Kreisstraßen LL16, LL17 und (bei Bedarf) die Bahnlinie;
  nahe an Bundesstraße B17;
  ÖPNV Haltestelle nahe (<400m)
- ebene Topografie
- Nördlich LL17: Konflikt mit Bodendenkmal, Konflikte mit Wohnbebauung

**Umweltprüfung:** negative Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit (keine Hang- oder Kuppenlage, keine Schutzgebiete, Denkmäler, kaum Gehölzstrukturen etc.)

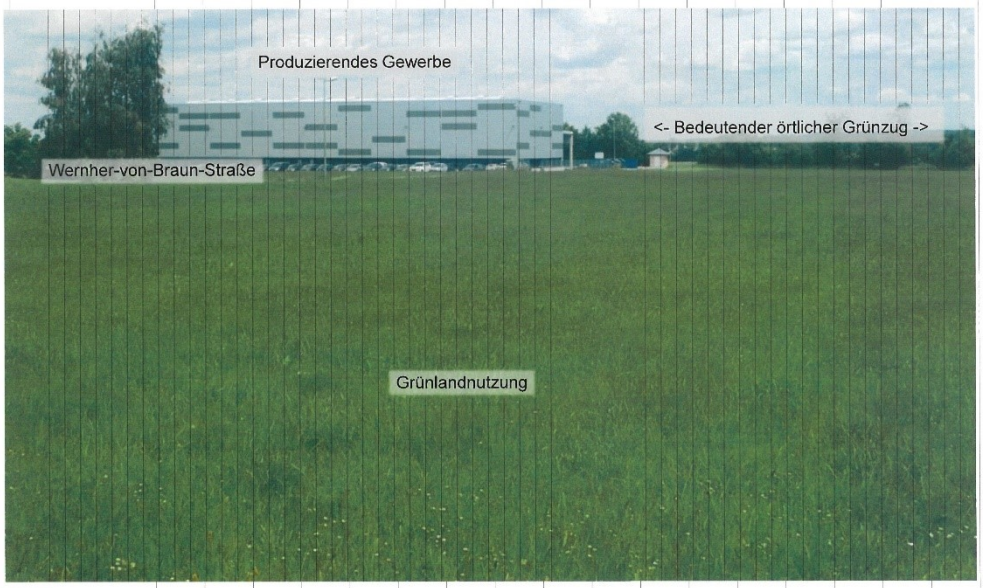
17

## Denklingen 03 Gewerbegebiet

PV

18

## Denklingen 03 Gewerbegebiet




PV

19

## Epfach 01 östlich Landsberger Straße

- Innenentwicklung, da an allen Seiten von Wohnbebauung umgeben
- Erschließung über direkt angrenzende Straßen möglich; ÖPNV Haltestelle nahe (<400m)
- ebene Topografie
- Fokus auf Entwicklung eines kompakten, klimagerechten Quartiers
- Achtung: baukulturelle Konflikte mit dem Altort vermeiden! mögliche Bodendenkmäler! ***behutsame Entwicklung von Nebenorten!***

**Umweltprüfung:** überwiegend negative Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit (keine Hang- oder Kuppenlage, keine Schutzgebiete, Denkmäler, kaum Gehölzstrukturen etc.)

20

## Epfach 01 östlich Landsberger Straße

PV

21

## Epfach 02 westlich Landsberger Straße

- Standort schließt im Norden und Osten an Wohnbebauung an
- Erschließung über direkt angrenzende Straßen möglich; ÖPNV Haltestelle nahe (<400m)
- ebene Topografie
- Fokus auf Entwicklung eines kompakten, klimagerechten Quartiers
- Achtung: mögliche Bodendenkmäler!
  ***behutsame Entwicklung von Nebenorten!***

**Umweltprüfung:** überwiegend negative Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit (keine Hang- oder Kuppenlage, keine Schutzgebiete, Denkmäler, kaum Gehölzstrukturen etc.)

22

## Epfach 02 westlich Landsberger Straße

PV

23

## Dienhausen 01 südlich Neuwäldleweg

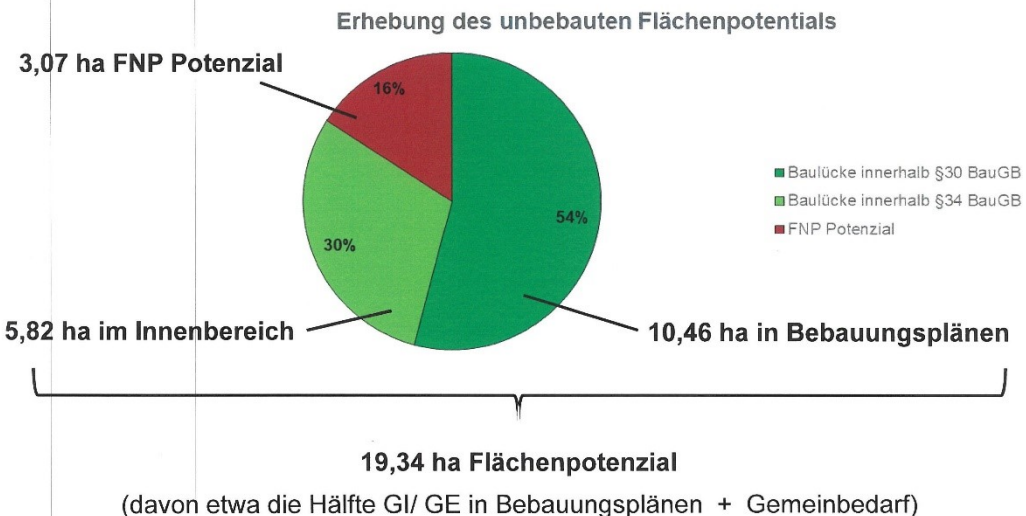
- aus städtebaulicher Sicht sollte der Ortsteil nicht wachsen: er ist landwirtschaftlich geprägt, vergleichsweise schlecht angebunden; liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, hier verlaufen Grünzüge und die Frischluftzufuhr für den Hauptort
- aus politischen Gründen sollen in geringem Umfang Wohnbauflächen ausgewiesen werden
- Erschließung über bestehende Straße von Nordwesten her möglich
- ebene Topografie

**Umweltprüfung:** negative Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit (Lage am Hangfuß, Lage im wassersensiblen Bereich, schlechte Versickerung, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, Bodendenkmäler in der Nähe etc.)

PV

24

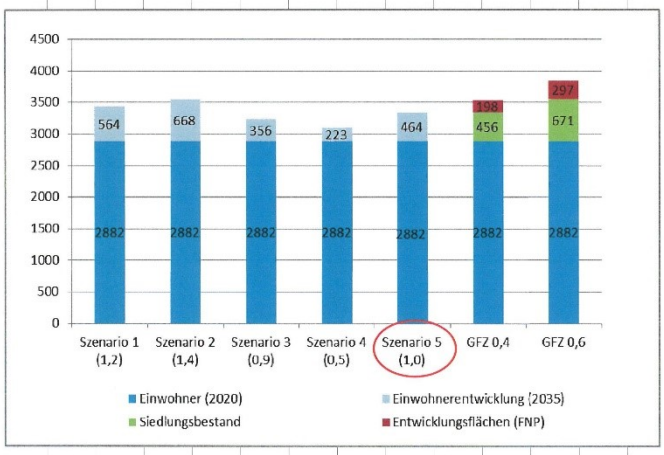
## 6. Flächenpotenzial und Flächenbedarf




PV

25

# 6. Flächenpotenzial und Flächenbedarf




Die Gemeinde Denklingen strebt für die kommenden 15 – 20 Jahre ein jährliches Wachstum von 1 % an. Das entspricht einem Einwohnerzuwachs von **464 bis 634 Personen**.

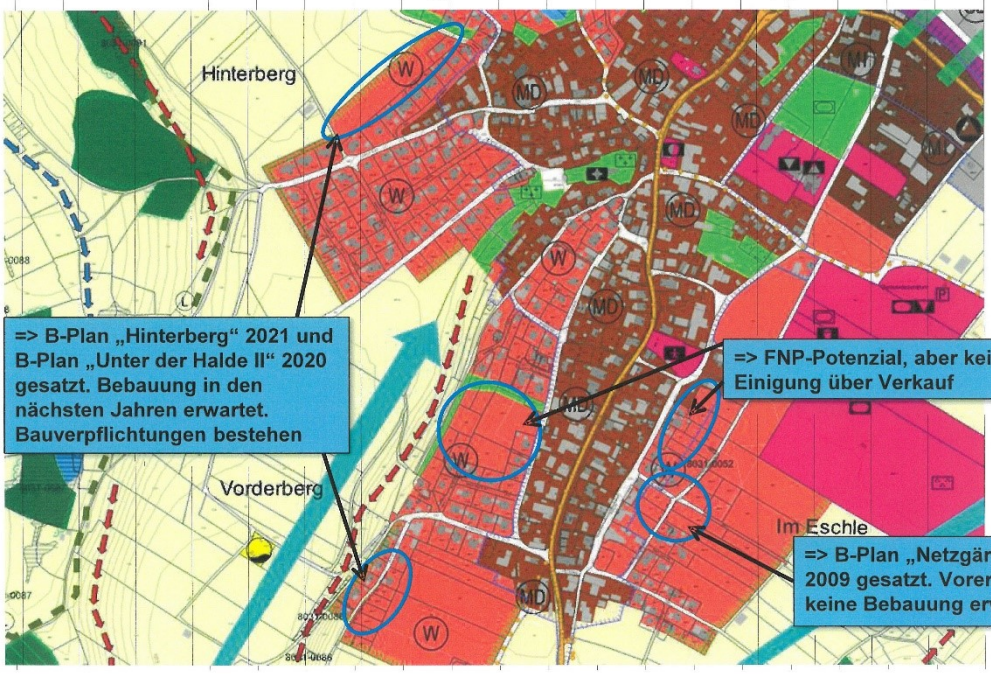
Das unbebaute Flächenpotenzial entspricht
bei ortsüblicher Baudichte (GFZ 0,4) einer Ansiedlung von
**654 Personen**.
und bei flächensparender Baudichte (GFZ 0,6) einer Ansiedlung von
**968 Personen.**

**=> Theoretisch keine neuen FNP-Flächen notwendig!**

PV

26

**rund 10 ha Wohnbauflächen + Dorfgebietsflächen,**
davon rund 2/3 als Einzelbaugrundstücke im Innenbereich ( § 34 BauGB)




27

**16 ha neue Wohnbauflächen = rund 800 – 1.200 Personen**

Die aus fachlicher und gemeindlicher Sicht für eine (wohn-)bauliche Entwicklung geeigneten Flächen werden dargestellt.

Ggf. müssen nach der frühzeitigen Beteiligung noch Flächen reduziert werden.

**Regierung von Oberbayern mahnt Flächensparen an => Reduzierung wahrscheinlich notwendig**

**Verschärfung der Formulierungen im LEP: Flächenverfügbarkeit vor Feststellung prüfen!**

PV

## Impressum

**Herausgeber**
Gemeinde Denklingen

**Ausfertigung**
Planungsverband Äußerer Wirtschaftraum München (PV)
Arnulfstraße 60, 3. OG
80335 München
Telefon +49 (0) 89 53 98 02-0
Telefax +49 (0) 89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de

**Ansprechpartnerinnen**

**Christine Kneucker**
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Telefon +49 (0) 89 53 98 02-37
E-Mail: c.kneucker@pv-muenchen.de

**Martina Pfannmüller**
M.Sc. Landschaftsplanung, Ökologie und Naturschutz

Telefon +49 (0) 89 53 98 02-15
E-Mail: m.pfannmueller@pv-muenchen.de

**Carola Seis**
Dipl.-Geogr., Ortsplanung, Moderatorin in der Stadtentwicklung (vhw)

Telefon +49 (0) 89 53 98 02-61
E-Mail: c.seis@pv-muenchen.de

**Kathrin Undeutsch**
M. Sc. Landschaftsplanung, Stadtplanung

Telefon +49 (0) 89 53 98 02-67
E-Mail: k.undeutsch@pv-muenchen.de

PV

29

## zur Kenntnis genommen

## TOP 3 Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes nebst Landschaftsplan: Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf für das frühzeitige Verfahren

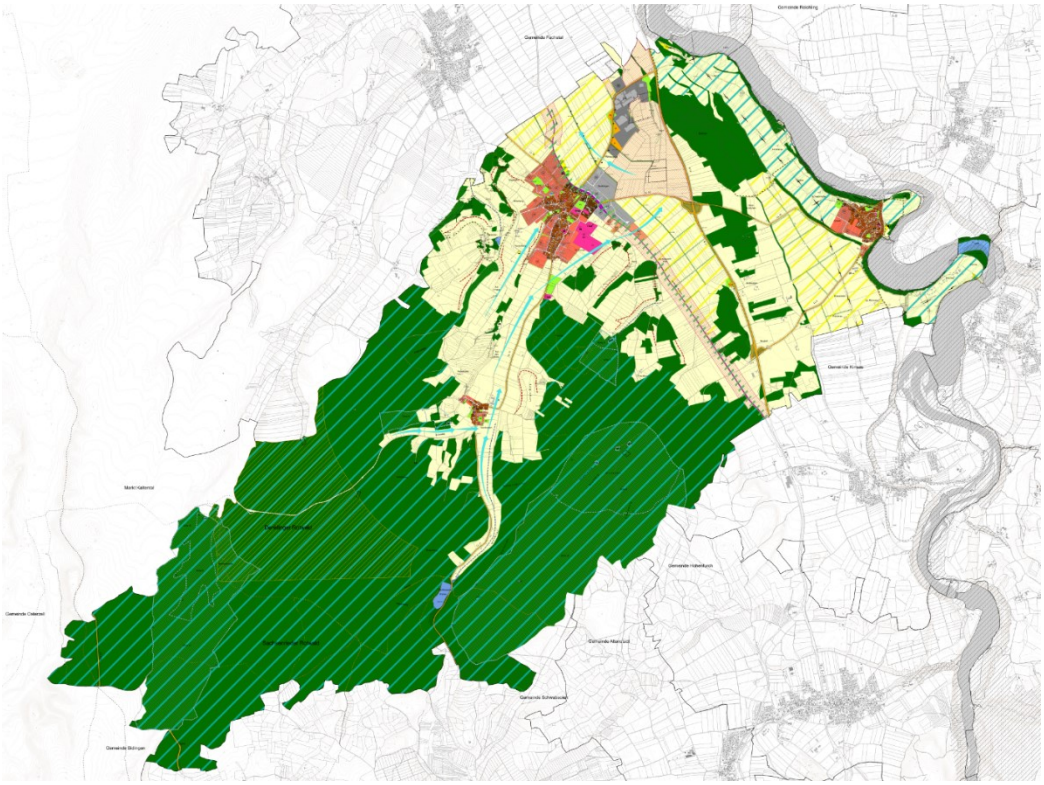
**Sachverhalt:**

Gemäß gegebenen Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2020 beabsichtigt die Gemeinde Denklingen einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen.

Die Gemeinde Denklingen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1980, seitdem wurden 30 Änderungen beschlossen. Die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde sind darin nicht mehr ablesbar und an die geänderten Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung anzupassen.

Der neue Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan soll technisch in einem Geoinformationssystem (GIS) erstellt werden, welches eine Verknüpfung von Sach- und Raumdaten ermöglicht.

Der geplante Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet ist nachfolgend dargestellt:



Mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Eine Vorplanung liegt bereits vor (siehe Entwurf vom 10.10.2022 im Angang)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt die vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeitete Planung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage des Entwurfs vom 28.02.2022 inkl. Begründung (Planfassung vom 13.10.2022) und Umweltbericht (Planfassung vom 11.10.2022) das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

**Abstimmung: Ja 12 Nein 1 Anwesend 13**

Damit war der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Herr Erster Bürgermeister Braunegger eröffnet nach Ausschluss der Öffentlichkeit den nicht öffentlichen Teil.

Sitzungsende öffentlicher Teil: 20:55 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Johann Hartmann
Schriftführer