

Gemeinde Denklingen

Landkreis Landsberg am Lech

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung

Planfassung 29.11.2023 – Entwurf

Abwägung

- A Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange**

- B Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Bedenken, Ein-
wendungen oder Hinweise**

- C Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Bedenken, Einwen-
dungen oder Hinweise**

- D Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Gemeinde Denklingen

Landkreis Landsberg am Lech

Flächennutzungsplan

Planfassung 29.11.2023 - Entwurf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2024 bis 15.03.2024.

A Eingegangene Stellungnahmen

	Nr.	Verfasser	Datum	Art
1		Reg. v. Oberbayern, Höhere Landesplanung	18.04.2024	Hinweise, Anregungen
2		Regionaler Planungsverband München	25.04.2024	Hinweise
3		Landratsamt Landsberg am Lech, Abfallbehörde und Bodenschutz	20.02.2024	Hinweise
4		Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissions-schutzbehörde	16.02.2024	Hinweise
5		Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbe-hörde	20.02.2024	Keine Einwände
6		Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbe-hörde		Keine Stellung-nahme
7		Landratsamt Landsberg am Lech, Amt für Gesundheit und Prävention	20.02.2024	Keine Einwände
8		Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürsten-feldbruck	13.03.2024	Hinweise
9		Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern		Keine Stellung-nahme
10		Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		Keine Stellung-nahme
11		Staatliche Bauamt Weilheim	07.02.2024	Eine Einwände
12		Wasserwirtschaftsamt Weilheim		Keine Stellung-nahme
13		Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern	12.03.2024	Keine Einwände
14		Handwerkskammer für München und Oberbayern	18.03.2024	Hinweise
15		Bayerischer BauernVerband – Geschäftsstelle Dachau, Fürstenfeldbruck, Landsberg		Keine Stellung-nahme
16		Bischöfliche Finanzkammer	15.02.2024	Einwände
17		Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleis-tungen der Bundeswehr	13.02.2024	Hinweise
18		Deutsche Bahn AG	15.03.2024	Hinweise
19		Eisenbahn-Bundesamt	29.02.2024	Einwände
20		Verwaltungsgemeinde Altenstadt	22.02.2024	Keine Einwände

21	Gemeinde Hohenfurch	20.02.2024	Keine Einwände
22	Gemeinde Schwabsoien	13.02.2024	Keine Einwände
23	Immobilien Freistaat Bayern		Keine Stellungnahme
24	LEW Verteilnetz GmbH	13.03.2024	Hinweise
25	Bergamt Südbayern		Keine Stellungnahme
26	Bund Naturschutz		Keine Stellungnahme
27	Bundesamt für Immobilienaufgaben		Keine Stellungnahme
28	CSG GmbH, PM DPI, Bauleitplanverfahren		Keine Stellungnahme
29	Deutsche Telekom Technik GmbH		Keine Stellungnahme
30	Gemeinde Apfeldorf		Keine Stellungnahme
31	Gemeinde Bidingen	23.02.2024	Keine Einwände
32	Gemeinde Fuchstal		Keine Stellungnahme
33	Gemeinde Kinsau		Keine Stellungnahme
34	Gemeinde Osterzell		Keine Stellungnahme
35	Gemeinde Reichling		Keine Stellungnahme
36	Gemeinde Vilgertshofen		Keine Stellungnahme
37	Katholisches Pfarramt Denklingen		Keine Stellungnahme
38	Katholisches Pfarramt Epfach		Keine Stellungnahme
39	Kreishandwerkerschaft		Keine Stellungnahme
40	Kreisheimatpflegerin		Keine Stellungnahme
41	Kreisjugendring		Keine Stellungnahme
42	Landesbund für Vogelschutz		Keine Stellungnahme
43	Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt		Keine Stellungnahme
44	Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „kreiseigener Tiefbau“	15.03.2024	Keine Einwände
45	Uniper Kraftwerke GmbH		Keine Stellungnahme
46	Markt Kaltental		Keine Stellungnahme
47	Vermessungsamt Landsberg am Lech		Keine Stellungnahme
48	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden		Keine Stellungnahme

B Stellungnahmen ohne Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise

	Verfasser	Datum	Art
5	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde	20.02.2024	Keine Einwände
7	Landratsamt Landsberg am Lech, Amt für Gesundheit und Prävention	20.02.2024	Keine Einwände
11	Staatliche Bauamt Weilheim	07.02.2024	Keine Einwände
13	Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern	12.03.2024	Keine Einwände
20	Verwaltungsgemeinde Altstadt	22.02.2024	Keine Einwände
21	Gemeinde Hohenfurch	20.02.2024	Keine Einwände
22	Gemeinde Schwabsoien	13.02.2024	Keine Einwände
31	Gemeinde Bidingen	23.02.2024	Keine Einwände
44	Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „kreiseigener Tiefbau“	15.03.2024	Keine Einwände

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat Denklingen nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.

C Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweisen

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung

Stellungnahme vom 18.04.2024

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 11.04.2023 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.

In diesem hatten wir einen Zielverstoß gegen das Anbindegebot (vgl. LEP 3.3 Z) bezüglich der Fläche „AnD3“ festgestellt.

Des Weiteren hatten wir die Ausweisungen bezüglich Wohnen und Gewerbe vor dem Hintergrund der Innen- vor Außenentwicklung (vgl. LEP 3.2 Z) sowie des Flächensparens (vgl. LEP 3.1 G) kritisch bewertet und hatten angeregt die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu verringern.

In nun vorliegender Fassung vom 29.11.2023 haben sich einige Änderungen ergeben, die im Folgenden thematisiert werden.

Zunächst möchten wir jedoch auf den am 11.04.2024 stattgefundenen Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Denklingen, dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und uns verweisen, bei dem wir vor allem auf die Themen Innen- vor Außenentwicklung und Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde sowie den Bedarfsnachweis im Detail eingegangen sind.

Im Folgenden werden wir uns daher innerhalb der Stellungnahme auf die übergeordneten Punkte beschränken.

In der Begründung wurde der Betrachtungszeitraum verlängert und bezieht sich nun auf das Jahr 2037. Bei einem angestrebten jährlichen Wachstum von einem Prozent geht die Gemeinde bis 2037 von einem Zuwachs an 470 Personen aus.

Des Weiteren wurden Anpassungen bezüglich der sich in der Gemeinde Denklingen befindlichen Flächenpotentiale vorgenommen. Diese stellen sich wie folgt dar.

	Fassung 29.11.2024	Fassung 08.02.2023
§ 30 BauGB	13,2 ha	10,46 ha
§ 34 BauGB	5,3 ha	5,82 ha
Potentiale FNP	3,4 ha	3,07 ha
Gesamtpotential	21,9 ha	19,34 ha

Das unbebaute Flächenpotential entspricht laut Gemeinde bei einer angenommenen Baudichte von einer GFZ 0,4 einer Ansiedlung von ca. **645 Personen**, bei einer GFZ 0,6 von **770 Personen**. Allein mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen könnte somit der gesamte Bedarf der Gemeinde theoretisch gedeckt werden.

Die Gemeinde hat in den Unterlagen die Ergebnisse einer durchgeführten Eigentümerbefragung ergänzt. Es wurden die Eigentümerinnen und Eigentümer von 63 Baulücken befragt. Dabei haben 70 Prozent derzeit kein Interesse an einer Veräußerung oder Bebauung ihres Grundstücks. Werden die Eigentümerinnen und Eigentümer hinzugezählt, die nicht auf den Fragebogen reagiert haben, sind es laut

Gemeinde 90 Prozent, die aus einer Vielzahl an Gründen derzeit keine Absicht haben die Grundstücke zu bebauen.

Hierzu möchten wir darauf hinweisen, dass dennoch eine Aktivierungsrate von ca. **30 Prozent anzusetzen ist**, da davon ausgegangen werden kann, dass im Laufe des Planungszeitraums derzeit zurückgehaltene Bauflächen bebaut werden.

Statt den in den ursprünglichen Unterlagen 16 ha bisher neuer, unbebauter Wohnbauflächen, die dargestellt werden sollten, sind **es nun 8 ha**. Zudem 10 ha neue, unbebaute gemischte Bauflächen, die dargestellt werden sollen.

Laut Gemeinde schaffen diese Flächen bei einer GFZ 0,4 Platz für **300 Personen** bei einer GFZ 0,6 **460 Personen**.

Hierzu möchten wir anmerken, dass die angezogene Wohneinheitendichte eher gering erscheint. Es sollte darüber nachgedacht werden die **Wohneinheitendichte zu erhöhen**, um einer nachhaltigen flächensparenden Siedlungsentwicklung zu entsprechen. Dies ist beispielsweise durch eine Mischung an Bauformen gut zu erreichen.

Auch die herangezogene Wohneinheitenbelegung scheint niedrig. Diese geringe Wohnungsbelegung ergibt sich zwar auch aus dem Trend der Singularisierung und des teils höheren Flächenbedarfs der einzelnen Personen, jedoch ist die Überalterung ebenfalls ein massiv treibender Faktor. In der Gemeinde Denklingen trägt diese maßgeblich zur Abnahme der Belegungsdichte bei. Es sollte eine **zukunftsorientierte Belegungsdichte zur Wohnflächenbedarfsberechnung herangezogen** werden, die sich an den Plänen der Gemeinde bezüglich der Bebauungsart orientiert sowie die demographische Situation vor Ort beachtet.

Hinsichtlich des Wohnflächenbedarfs müssen auch die sich bereits in der Umsetzung befindenden Planungen einbezogen und in der Wohnbauflächenbedarfsberechnung abgezogen werden. Solche Planungen sind beispielsweise „Hinterberg“, „Unter der Halde“ und „Netzgärten“.

Hinsichtlich der GE-Ausweisungen wird angemerkt, dass die angedachten Darstellungen sehr umfangreich erscheinen. Zumal in der Begründung bereits angeführt wird, dass nicht alle Flächen verfügbar sind und auch nicht komplett entwickelt bzw. bebaut werden sollen.

Diesbezüglich sollte bedacht werden, dass auch in etwa die Hälfte der gemischten Bauflächen Potentiale für Gewerbe schafft.

Des Weiteren muss auch bei der Ausweisung von Gewerbeflächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden.

Sowohl bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen als auch bei der Ausweisung von Gewerbeflächen wurde im Abstimmungstermin darauf verwiesen, dass die Ausweisungen eine gewisse Flexibilität und einen Puffer beinhalten, der die mangelnde Verfügbarkeit von Flächen abmildern soll.

Hierzu möchten wir festhalten, dass diese Herangehensweise keine nachvollziehbare Begründung des Bedarfs darstellt. Dies hat zur Folge, dass dieser auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erneut darzustellen wäre (vgl. Auslegungshilfe Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung, Stand 05.12.2023).

An dieser Stelle möchten wir raten, Ihre Strategie noch einmal zu überdenken.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht erst bei Berücksichtigung bzw. Beachtung der entsprechenden Belange bezüglich der Innen- vor Außenentwicklung (LEP 3.2 Z), des Flächensparens (LEP 3.1 G) sowie den Grundsätzen und Zielen zum demographi-

schen Wandel (LEP 1.2.1 Z, 1.2.2 G) den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung

Die Höhere Landesplanungsbehörde sieht die Ausweisung großer Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe bei gleichzeitiger Darlegung in der Begründung, dass die Potenziale oftmals nicht ausgeschöpft werden können, problematisch. Deshalb sollte in der Begründung besser dargelegt werden, dass die Potenziale u. a. für Flächentausche praktisch nötig sind oder welche anderweitigen Aktivierungsstrategien die Gemeinde in den Blick nehmen will. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden zwischenzeitlich auf die Hälfte reduziert. Die Gemeinde hat inzwischen ein kommunales Flächenmonitoring installiert, das bei allen Flächendiskussionen einbezogen wird.

Die Regierung von Oberbayern räumt Puffer ein. Sie regt außerdem an, den Bedarf an Gewerbeflächen im FNP durch eine Interessentenliste nachzuweisen bzw. die konkreten Anfragen zu dokumentieren. Dem ist die Gemeinde inzwischen nachgekommen. Die Gewerbeanfragen werden von nun an konsequent seitens der Verwaltung dokumentiert. Leider ist es der Verwaltung bislang nicht möglich das angeforderte Leerstandskataster zu führen. Hier werden Lösungen in Abstimmung mit dem Einwohnermeldeamt gesucht.

Es wird angeregt, für Wohnbauflächen grundsätzlich einen Typologiemix aus Doppelhaus-, Reihenhaushaus- und Geschosswohnungsbau anzusetzen. Denklingen liegt mit 14 WE/ha deutlich unter dem laut Regierung von Oberbayern anzustrebenden Ansatz von 25 WE/ha für den ländlichen Raum. Die 25 WE/ha müssen nicht zwingend erreicht werden, 18 bis 19 sollten es aber schon sein. Die Regierung von Oberbayern regt an, bei der Bedarfsfeststellung den fortschreitenden Generationswechsel perspektivisch mitzudenken. Sollten die aktuellen Potenzialflächen zu irgendeinem Zeitpunkt in Zukunft nicht mehr passen und die Gemeinde an anderer Stelle Wohnbau- und Gewerbeflächen ausweisen wollen, dann ist das nur über eine Rücknahme der bisherigen Potenzialflächen möglich. Denn die aktuellen Potenziale sind so groß, dass sie den Spielraum bereits ausnutzen.

Gemäß der Abstimmung vom 11.04.2024 mit Vertreterinnen der Höheren Landesplanungsbehörde der Gemeindevertretung und dem Planfertiger wird nun eine höhere Baudichte für die FNP-Potentialflächen angenommen und die Einwohnerpotenziale demzufolge angepasst. Für die Baulücken nach § 30 BauGB wird die Dichte beibehalten, da das Maß der baulichen Nutzung in den jeweiligen Satzungen geregelt ist. Auch für die Baulücken nach § 34 BauGB wird die ursprüngliche Methodik beibehalten. Hier richtet sich das Maß der baulichen Nutzung nach der Umgebungsbebauung.

In der Begründung wird ergänzt, warum der demographische Wandel zu einer geringeren Wohnungsbelegungsdichte führt. Zudem wird der Bedarfsnachweis an Neubauflächen mit einer höheren Baudichte geführt. Teilweise sollen Potenziale, die kurz vor der Realisierung stehen herausgenommen werden. Das betrifft insbesondere aktuelle im Bau befindliche Plangebiete.

Für den Bedarf an Gewerbeflächen werden die Anfragen nach gewerblichen Flächen der letzten Zeit soweit verfügbar ausgewertet. Zudem sieht die Gemeinde eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben nur im Hauptort vor.

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Höheren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planunterlagen sind gemäß Abwägung anzupassen. Das der Bauleitplanung zugrundeliegende Flächenmonitoring ist stets auf einem aktuellen Stand zu halten.

2. Regionaler Planungsverband München

Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o.g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden. Jedoch solle mit Blick auf RP 14 – Ziele B II 4.1 zur vorrangigen Innenentwicklung das Augenmerk verstärkt auf die Aktivierung bestehender Potenziale zur Siedlungsentwicklung gerichtet werden.

Abwägung

Vgl. Abwägung Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planunterlagen sind gemäß Abwägung anzupassen.

3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfallbehörde und Bodenschutz

Stellungnahme vom 20.02.2024

Mit den Kennzeichnungen n. NR. 15.12 PlanzVO besteht, soweit im Plan erkennbar Einverständnis.

Hinsichtlich der mit Stellungnahme vom 15.03.2023 mitgeteilten historischen Sand- und Kiesgruben im Bereich Rotwald/Sachsenrieder Forst wird festgestellt, dass offenbar eine Kennzeichnung im sachlichen Teil-Flächennutzungsplan erfolgt ist (Abb. 22 , Erläuterungsbereich s. Anhang), aber im gegenständlichen Verfahren nicht berücksichtigt wurde. Es wird um Ergänzung bzw. Übertragung gebeten.

Abwägung

Die Altlasten- und -verdachtsflächen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet, sofern sie flächengenau zuzuordnen sind. Informationen zu Verfüllungen der Kiesgruben im Rotwald und im Sachsenrieder Forst liegen der Gemeinde nicht vor, da es sich bei diesem Gebiet lange Zeit um gemeindefreies Gebiet gehandelt hat. Aus technischen Gründen werden diese Verdachtsflächen nicht in die Planzeichnung übernommen, da ausgehend von den vorhandenen Informationen eine genaue Verortung weder im Hinblick auf die Lage noch auf die Ausdehnung möglich ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planzeichnung wird um die Altlastenverdachtsflächen ergänzt. Aus technischen Gründen werden die Verdachtsflächen im Rotwald und im Sachsenrieder Forst nicht in die Planzeichnung übernommen. Das in der Begründung vorhandene Kapitel zu den Altlastenverdachtsflächen wird ergänzt.

4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme vom 26.02.2024

Aufgrund der Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 13.04.2023 wurde den darin vorgebrachten Einwendungen zu den Neuausweisungen des Flächennutzungsplanes nachgekommen:

D1 - Neuausweisung Im Eschle:

Die Neuausweisung D1 ist nicht mehr im Plan enthalten und wird wohl nicht mehr weiterverfolgt.

In der Begründung ist hierzu nichts ausgeführt. Die Untere Immissionsschutzbehörde geht davon aus, dass die Neuausweisung D1 gestrichen ist.

D2 - Neuausweisung zwischen Unter der Halde und Bachweg:

Es wurde ein Schutzbereich mit einem Radius von 45 m um die Stallgebäudesüdwestecke bzw. Stallgebäudesüdfassade der beiden Landwirtschaften als Dorfgebiet ausgewiesen.

D3 Neuausweisung Gewerbegebiet (Denklingen)

Die Notwendigkeit einer Schalltechnischen Untersuchung wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan festgehalten.

E1 - Neuausweisung östlich Landsberger Straße

Es wurde ein Schutzbereich mit einem Radius von mindestens 25 m um das Fahrsilo von Wohnbebauung frei gelassen.

Abwägung

Um den Zielen der übergeordneten Planungen zu entsprechen, hat die Gemeinde Denklingen die Fläche D1, welche auch aus Sicht des Immissionsschutzes kritisch beurteilt wird, nicht weiterverfolgt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck

Stellungnahme vom 13.03.2024

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.04.2023. Unser AZ 4611-42-10, E-Akte.

Stellungnahme vom 13.04.2023

Bereich Forsten

A) *FNP Karte Eine vollständige Überprüfung der Waldeigenschaft aller Flurstücke war nicht möglich. Im Einzelfall können deshalb kleinere Abweichungen auftreten, insbesondere, wenn Grundstücke in der „tatsächlichen Nutzung“ als Gehölz dargestellt sind, waldrechtlich aber als Waldfläche gelten (dies könnte z.B. an den Hangkanten der Lechterrassen sein).
Des Weiteren sollten erstaufgeforstete Grundstücke wie die Flurnummer 193 Dienhausen als Wald dargestellt werden.*

B) *FNP Begründung*

S. 59 FNP Kapitel 1.4. Sicher gibt es im Gemeindegebiet Teilflächen, auf denen auf eine Aufforstung verzichtet werden sollte. Wir regen aber an, die Formulierung zu den unerwünschten Aufforstungen (Ziel 1) so zu ändern, dass kleinere (abrundende) Aufforstungen an geeigneten Orten noch zulässig sein können (dies entspräche auch dem Umweltbericht „Ziele“ S.70). Einen vollständigen Ausschluss von Aufforstungen im gesamten Gemeindegebiet halten wir für rechtlich fragwürdig. Die Zunahme der Waldflächen um rechnerisch 18 ha seit dem vergangenen FNP ist minimal und eine künftige Tendenz der privaten Grundbesitzer zu großflächigen Aufforstungen erkennen wir nicht. Auch sollte für den Ausgleich von Waldeingriffen (z.B. bei Windkraft) die Möglichkeit zu Ersatzflächen im Gemeindegebiet erhalten werden.

S. 62 Kapitel 1.5.2. Der Teil-FNP Windkraft von 2018 sieht ein 424 ha großes Gebiet im Rotwald zur Windkraftnutzung vor. Bei der Windkraftnutzung im Wald ist wünschenswert und erforderlich waldschonend zu planen. So sollte frühzeitig daraufhin gewirkt werden, dass:

- 1. Anlagenstandorte nicht in wertvolle Waldbestände gelegt werden,*
- 2. Rodungen so gelegt werden, dass der verbleibende Waldbestand nicht schutzlos Stürmen aus westlicher Richtung ausgesetzt wird,*
- 3. die Erschließung bereits bei der Wahl der Standorte berücksichtigt wird, um vorhandene Wegestrassen zu nutzen, kurze Anfahrten im Waldbereich zu ermöglichen und Aufhiebe empfindlicher Bestände zu vermeiden und*
- 4. waldschonende Bau/Transportverfahren gewählt werden.*

S. 91 Kapitel 10.1

Kleine Kiesgruben im Staatswald dienen ausschließlich dem (auch von den Bürgern) gewünschten Unterhalt der lokalen Forstwege. Sie sollten weiterhin möglich sein. Sie stehen für kurze Transportwege und bieten wegen extensiver Nutzung und teilweiser Überlassung zur Sukzession Rückzugsräume für seltene Arten.

C) *FNP Umweltbericht S.67 Kapitel 1.6.*

Die Gehölze auf den Hangkanten sind teils durchaus als Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG anzusehen, sofern Waldbäume einen überwiegend geschlossenen und hinreichend ausgedehnten Bestand bilden. Die Waldeigenschaft gilt auch für im Einzelfall kahlgeschlagene Waldbestände. Eine detaillierte Einstufung ist nur nach Ortseinsicht möglich.

S.79 Kapitel 1.14 Hinweis: Das VNP Wald gilt nicht im Staatswald, dort gibt es teilweise andere Programme

Bereich Landwirtschaft

Das AELF FFB begrüßt die ausdrückliche Zielsetzung die Landwirtschaft zu erhal-

ten, zu fördern und zu schützen.

Zu den Einzelvorhaben bestehen von Seiten des AELF keine Einwände.

Um die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz langfristig zu sichern, ist zu gewährleisten, dass die landwirtschaftlichen Hofstellen weiterhin unbehindert bewirtschaftet werden und sich weiterentwickeln können. Von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Hofstellen und der landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Emissionen (u.a. Geruch, Lärm, Staub) sind zu dulden. Entsprechende Hinweise sind, wie bisher, in die Bebauungspläne aufzunehmen.

Zu 12. Immissionsschutz

Zum Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und der Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Flächennutzung, entsprechend den im Flächennutzungsplan explizit aufgeführten Zielen, ist es notwendig insbesondere die landwirtschaftlichen Hofstellen zu schützen. Gebiete, in denen landwirtschaftliche Betriebe bestehen, sind daher als Dorfgebiete auszuweisen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist an die Vorgaben des Datenschutzes gebunden. Die vom AELF erfassten Daten wurden von den landwirtschaftlichen Betrieben zur Beantragung von Fördermaßnahmen und Ausgleichszahlungen abgegeben. Die Daten zu Einzelbetrieben können daher nicht weitergegeben werden.

Zudem sind auch nur die landwirtschaftlichen Betriebe erfasst, die Fördermaßnahmen und Ausgleichszahlungen beantragen.

Die Erfassung der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe durch den Planungsverband muss daher unabhängig von der Datenerfassung zu Förderzwecke am AELF erfolgen.

Abwägung

Zu Forsten A

In der Planzeichnung wird nicht in Wald- und sonstige Gehölzflächen unterschieden. Aufforstungen sind, soweit sie den aktuellen Luftbildern zu entnehmen sind, in der Planzeichnung enthalten.

Zu Forsten B

Als Ziel wird im Erläuterungsbericht angegeben, dass keine großflächigen Aufforstungen angestrebt werden sollen. Dabei handelt es sich um eine Aussage des Fachgutachten Landschaftsplans, das keinen Eingang in den FNP gefunden hat und somit nicht bindend ist.

Die Hinweise zur Windkraft sind fachlich begründet. Jedoch können sie auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden. Es wird auf die weiterführenden Planungsebenen verwiesen.

Die Nutzung der Kiesgruben im Staatswald zum Unterhalt der Forstwege wird durch den Landschaftsplan nicht eingeschränkt.

Zu Forsten C

Der Umweltbericht wurde bereits entsprechend der Hinweise angepasst.

Zu Landwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Datenlage hat sich die Gemeinde Denklingen dazu entschlossen, auch bei den Mischbauflächen nicht in Baugebiete zu unterscheiden. Dies hat zudem den Vorteil, dass die Bauleitpla-

nung flexibler auf Änderungen hinsichtlich landwirtschaftlicher Betriebe reagieren kann und weniger Flächennutzungsplanänderungen erforderlich sein werden. Mischbauflächen mit aktiven landwirtschaftlichen Betrieben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Dorfgebiete festgesetzt und die entsprechenden Hinweise werden aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Bereichs Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise aus dem Bereich Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

14. Handwerkskammer München und Oberbayern

Stellungnahme vom 18.03.2024

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung am Flächennutzungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Denklingen und begrüßt mit Verweis auf ihre Stellungnahme vom April 2023 die Ergänzungen zu Beginn von Kapitel 1.5.1 Wirtschaftsstruktur.

Wir möchten an dieser Stelle prinzipiell auf unsere Ausführungen im Rahmen der gen. Stellungnahme zum vorausgegangenen Beteiligungsverfahren von April 2023 verweisen, die wir weiterhin aufrechterhalten und die (v.a. für die nicht von der Überarbeitung in der Entwurfsfassung von November 2023 betroffenen Teilflächen) auch für das vorliegende Verfahren als grundsätzlich noch einmal angeführt zu betrachten sind.

Im Zuge des vorausgegangenen Beteiligungsverfahrens haben sich einige Anpassungen ergeben, wie aus den dankenswerterweise übersichtlich farblich hervorgehobenen Ergänzungen und Änderungen der neuen Planfassung hervorgeht.

Es ist grundsätzlich positiv herauszustellen, dass die Gemeinde zur Entschärfung immissionsschutzrechtlicher Konflikte mit partiellen Anpassungen reagiert hat (D2, E1). Auch ihre planerischen Bemühungen um eine möglichst konfliktfreie Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen Gewerbe und Wohnen bitten wir die Gemeinde konsequent fortzusetzen

Stellungnahme vom 19.04.2023

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren der Gemeinde Denklingen, das in erster Linie eine Anpassung der langfristigen Ziele an die im Leitbildprozess im Vorfeld mit Bürgern und Gemeinderat herausgearbeitete Zielrichtung, eine Digitalisierung der Planunterlagen, die Einarbeitung des Landschaftsplans sowie Neuausweisungen, Anpassungen und Herausnahmen für das gesamte Gemeindegebiet, konzentriert auf die zwei Ortsteile Epfach und Dienhausen, sowie den Hauptort vorsieht.

Wie in der Begründung bereits kurz angeführt, sind im Gemeindegebiet zahlreiche Handwerksbetriebe niedergelassen - davon der überwiegende Teil in den drei größten Ortsteilen - finden sich gemäß der uns vorliegenden Informationen ca. 70 Handwerksbetriebe, die das Bild Denklingens dementsprechend prägen. Im Hauptort konzentrieren sich diese entlang der zentrale Achsen Lorenz-Paul-Straße und Hauptstraße, der Leederer Straße und Bahnhofstraße sowie im Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand des Hauptorts zwischen den Kreisstraßen LL 16 und LL 17.

Es ist daher ausdrücklich zu begrüßen, nicht nur die Entwicklungsmöglichkeiten des Handwerks explizit Eingang in die Entwicklungsziele des Schwerpunkts Arbeit und Versorgung (Kapitel 1.5) gefunden haben, sondern auch, dass letztgenannter Gewerbestandort eine deutliche Erweiterung durch die zwei 7,6 bzw. 5,2 ha großen Teilflächen des D3 erfährt.

Es wäre wünschenswert, wenn auf den neu entstehenden gewerblichen Entwicklungsflächen vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte bzw. kleinteilige Parzellierung eine Ansiedlung ermöglicht wird. oder betriebsstandortnahe Weiterentwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden können.

Des Weiteren regen wir für die neu entstehenden Gewerbegebietsflächen dringend den Ausschluss des Einzelhandels durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung an, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern vorsorgend entgegenwirken zu können. In diesem Zusammenhang sei Entwicklungsziel (5) aus dem Themenfeld Arbeit und Versorgung „Die Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sollen vor allem im Hauptort erhalten und gestärkt werden“ äußert positiv herausgestellt. Eine quantitative Flächenbereitstellung muss um eine qualitative Standortpflege ergänzt werden. So ist beispielsweise die flächendeckende Bereitstellung von Breitbandanschlüssen eine heute unverzichtbare Voraussetzung für alle Standorte des Handwerks; auch hier wird die Aufnahme von Entwicklungsziel (6) zur Breitbandversorgung als wesentliche Anforderung daher ausdrücklich befürwortet.

Die Gemeinde Denklingen konzentriert sich auf die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen, indem die Unterbringung von künftig anzusiedelnden Gewerbebetrieben in erster Linie in den großen Gewerbeflächen zwischen den Kreisstraßen angestrebt wird; es ist aber ausdrücklich positiv herauszustellen, dass zumindest in Dienenhausen mit den neu dargestellten Mischbauflächen auch Handwerksstandorte durch Anpassungen wie AnDh1 und AnDh2 und Neuausweisungen wie Dh1 gesichert und ergänzt werden.

Die Erhaltung kleinteiliger, nutzungsgemischter Ortsteilzentren ist darüber hinaus ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen und sozialen Stabilität, aber auch zur Sicherung bestehender Strukturen der Nahversorgung in fußläufiger Entfernung zu Wohnquartieren. Dementsprechend sollten in Städten und Gemeinden grundsätzlich Voraussetzungen geschaffen werden, die Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe zulassen, ohne dabei die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückzustellen. Neben der Ausweisung ist aus Sicht des Handwerks aber insbesondere auch die Sicherung bestehender Misch- bzw. Dorfgebietsflächen nach § 6 bzw. 5 BauNVO wesentlich, wie im historisch gewachsenen Ortskern Denklingens oder Epfachs deren weitere Entwicklung in der Praxis im Sinne der typischen Eigenart eines gleichwertigen und gleichgewichtigen Nebeneinanders von Wohnen, (Landwirtschaft) und nicht wesentlich störendem Gewerbe erfolgen sollte, damit das kleinräumige Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten, das auch die Mischbauflächen in Denklingen und seinen Ortsteilen prägt, weiterhin möglich und weiterhin verwirklicht werden kann.

Im Rahmen der Neuausweisung von Wohnbauflächen - insbesondere bei potenziellen Gemengelagen - bitten wir Sie darum, grundsätzlich sicherzustellen, dass angrenzend bestehende und jahrzehntelang am Standort ansässige bestandskräftig

genehmigte Gewerbe- und Handwerksbetriebe weder durch die Neudarstellung des baulichen Bestands als Wohnbaufläche – hier sei besonders AnD1 am Vogelherd in Denklingen genannt - noch durch neu hinzukommende Wohnflächenausweisungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften noch in ihren Weiterentwicklungsmöglichkeiten am Standort eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Ein wichtiger Aspekt ist zudem die verkehrliche Situation: Handwerks- und Gewerbebetriebe sind in hohem Maße auf gute innerörtliche Verkehrsverbindungen und die Erreichbarkeit ihrer Standorte durch die Kunden angewiesen. Die Zielstellung, Ortskerne als Standort der Nahversorgung zu sichern, bringt die Aufgabe mit sich, Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Handwerksbetriebe auch weiterhin ihre Service- und Lieferfahrzeuge bedarfsgerecht nutzen können und über ausreichend Stellflächen an ihren Standorten und bei ihren Kunden und ein leistungsfähiges Straßennetz verfügen können.

Hinsichtlich des Entwicklungsziels (1) um Themenfeld Mobilität (Kapitel 7) sei zudem noch einmal unsere Äußerung von 2020 zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Denklingen zitiert: „Ein wichtiger Ansatz zur Vermeidung unnötiger Verkehre sind aus Sicht des Handwerks, dies sei noch einmal vorangestellt, nutzungsgemischte Ortskerne, die kurze Wege zwischen den Einwohnern und ihren Nahversorgern und Dienstleistern aus Handwerk und anderen Wirtschaftsbereichen sicherstellen. Dies wird auch vor dem Hintergrund sich verändernder demographischer Strukturen eine immer größere Bedeutung einnehmen.“

Im Kapitel 3 der Begründung ist angeführt, dass übergeordnet nur noch Wohnbau-, sowie Mischbauflächen zunächst ohne weitere Differenzierung im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen: Zwar ist bereits darauf hingewiesen, dass eine nachfolgende Entwicklung der Bauflächen anhand der Gegebenheiten, d.h. wie die Umgebung geprägt ist, geschehen soll, was bereits aufgrund der immissionschutzrechtlichen Unterscheidung etwa bei Allgemeinen Wohngebieten und Reinen Wohngebieten unabdingbar ist: Die mit der Festsetzung, relativ zu den nach § 4 - 10 BauNVO definierten Gebietskategorien maximal erhöhte Schutzwürdigkeit von Wohnbaunutzung gemäß § 3 BauNVO in Hinsicht auf immissionsschutzrechtliche Aspekte kann in den deutlich dörflich-mischbaulich geprägten Arealen negative Auswirkungen bezüglich der Standortbedingungen für im baulichen Umfeld bestehende landwirtschaftliche und gewerblichen Nutzungen angrenzend an die reinen Wohnbaugebiete mit sich bringen - dies gilt insbesondere hinsichtlich betrieblicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Auch weisen wir darauf hin, dass die Schaffung von Wohnraum allgemein in enger Verknüpfung mit der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs steht. Eine wohnortnahe Versorgung ist in reinen Wohngebieten möglicherweise nicht realisierbar.

Abwägung

Die Gemeinde Denklingen beabsichtigt in den Ortsteilen Epfach und insbesondere Dienhausen keine nennenswerten Gewerbeansiedlungen. Diese sollen bevorzugt am Hauptort entwickelt werden, da hier auch die nötige Infrastruktur vorhanden ist. Zusätzlich zu der Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen am Hauptort, besteht die Herausforderung darin, in den Ortskernen Denklingens aber auch Epfachs weiterhin eine gemischte Nutzung zu erhalten. Hierfür erarbeitet die Gemeinde Denklingen derzeit für den Ortskern des Hauptortes mehrere Rahmenpläne, die sich u.a. mit diesem Thema beschäftigen.

Bei AnD1 handelt es sich um eine Darstellung des Bestands und kein planerisches Ziel der Gemeinde.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

16. Bischöfliche Finanzkammer

Stellungnahme vom 15.02.2024

Wir danken Ihnen für die Beteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Denklingen. Wie bereits mitgeteilt, dürfen wir Sie bitten, den Bereich der Flurnummer 142/6 der Gemarkung Denklingen, als gemischte Wohnbaufläche auszuweisen. Nachdem der Kindergarten inzwischen aufgegeben wurde, ist keine Gemeinbedarfsnutzung mehr gegeben.

Die Pfarreigemeinschaft Fuchstal erhält diese Email zu Kenntnisnahme.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Darstellung als Gemeinbedarfsfläche soll derzeit noch festgehalten werden, um ausreichend Spielraum für Entwicklungen im Bereich der Grundschule etc. zu haben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Plandarstellung zur Kenntnis genommen.

17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 13.02.2024

Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 07.03.2023 (VI-0314-23 FNP) zu og. Beteiligung aufrecht. Die Änderungen/Ergänzungen der jetzigen Beteiligung wurden berücksichtigt.

Eine evtl. Antwort/Rückfrage senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Stellungnahme vom 07.03.2023

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das gesamte Gemeindegebiet von Denklingen liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld, im Interessengebiet einer Funkdienststelle und südlich der Ortslage Dienhausen innerhalb einer Jet-Tiefflugstrecke der Bundeswehr. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und wäre abhängig von den genauen bzw. baulich geplanten Maßnahmen (Art der Bebauung, Bauhöhen etc.). Eine genaue Bewertung wäre daher erst, im Rahmen der sich an-

schließenden Beteiligungsverfahren (z.B. Bebauungsplanverfahren, BImSchG-Verfahren etc.) möglich.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. Deutsche Bahn AG

Stellungnahme vom 15.03.2024

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station&Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Bauantrag.

Bei der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die innerhalb des Gemeindegebietes vorhandenen planfestgestellten Eisenbahnbetriebsflächen sind grundsätzlich als solche in der Bauleitplanung nachrichtlich darzustellen.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns - auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind - vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 8033 München

1. Immobilienrelevante Belange

Es befinden sich Flächen der DB AG im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

2. Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

3. Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn B.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Abwägung

Das Eisenbahnbundesamt wurde am Verfahren beteiligt.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

19. Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme vom 29.02.2024

Ihr Schreiben ist am 07.02.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan in der Gemeinde Denklingen berührt, da die Bahnstrecke 5365, Landsberg-Schongau durch das Planungsgebiet verläuft. Der Planung muss gem. § 7 BauGB teilweise widersprochen werden.

Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) - zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind - unterliegen der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB).

Gegenwärtig wird die vorhandene Bahnstrecke 5365, Landsberg am Lech - Schongau (Fuchstalbahn), für den Güterverkehr von der DB Cargo genutzt. Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen, der Begründung, wurden auf S. 38 verschiedene Statements des Gemeinderats zur Mobilität in der Gemeinde zusammengefasst. Unter anderen wurde bzgl. der Bahnstrecke vorgeschlagen, die Bahngleise zu entfernen oder die Bahnstrecke als Fahrradweg zu nutzen.

Ich weise darauf hin, dass die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen. Sollen Flächen, die dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen, dennoch einer neuen (bahnfremden) Nutzung zugeführt werden, müssen derartige Flächen erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden, sofern die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Durch Festlegungen im Flächennutzungsplan und dadurch resultierende Bebauungspläne, darf der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden. Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Reaktivierungsplanungen bzgl. der Wiederaufnahme des Personenverkehrs auf der Strecke bestehen. Konkrete Planungen liegen zwar noch nicht vor, jedoch sind diese bei der hier vorliegenden Planung berücksichtigend miteinzubeziehen.

Im Übrigen bestehen im Hinblick auf die weiteren verfahrensgegenständlichen Flächen des Flächennutzungsplanes außerhalb der Bahnflächen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes insoweit keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen

prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzzentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com)! Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

Abwägung

Der Gemeinde ist bewusst, dass die Bahnflächen seitens der Gemeinde nicht überplant werden dürfen. Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat sich lediglich über mögliche Nachfolgenutzungen im Falle einer Aufgabe des Eisenbahnverkehrs Gedanken gemacht bzw. über parallel zur Bahnlinie verlaufende Nutzungen. Diese Gedanken haben als Darstellung eines Korridors im Bereich der Bahnlinie Eingang in den Vorentwurf gefunden, da die Bahntrasse in vielerlei Hinsicht einen wichtigen Entwicklungskorridor darstellt. Einige der angedachten Nutzungen können mit dem bestehenden oder erweiterten Eisenbahnbetrieb in Einklang gebracht werden. Andere Ansätze wie eine Radwegeverbindung auf der Bahntrasse können nur bei Aufgabe des Bahnbetriebs umgesetzt werden. Es gibt innerhalb der Gemeinde zwar eine gewisse Präferenz für einen Radweg entlang der Bahntrasse, jedoch ist keine endgültige Entscheidung gefallen, zumal die Gemeinde nicht über die Planungshoheit über die Bahnflächen verfügt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung bleibt unverändert.

24. LEW Verteilnetz GmbH

Stellungnahme vom 13.03.2024

Im Bereich des Flächennutzungsplanes verläuft unsere 110-kV-Leitung Anlage 69001.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits am 19.04.2023 Stellung genommen. Unsere Änderungsvorschläge wurden übernommen und unsere Vorgaben gelten weiterhin.

Gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen bestehen bzgl. der Hochspannungsleitung keine Einwände. Die beteiligten Auflagen und Hinweise „Flächennutzungsplan_Flurbereinigung“ sind zu beachten.

Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren im Bereich Hochspannungsleitungen weiterhin zu beteiligen.

Stellungnahme vom 19.04.2024

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, solange der Bestand unserer Anlagen gewährleistet ist und folgende Punkte beachtet bzw. mitaufgenommen werden.

Geplantes Umspannwerk

Die LEW Verteilnetz GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Denklingen Fl.Nr.2193/11. Dieses Grundstück wurde zum Zwecke der Errichtung eines Umspannwerks erworben, mit dem Bau des Umspannwerks soll in ca. einem Jahr begonnen werden.

Das Grundstück ist derzeit im FNP als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt, aus genanntem Grund beantragen wir, das Grundstück als "Fläche für Versorgungsanlagen; Elektrizität" darzustellen.

110-kV-Hochspannungsfreileitungen

Wir empfehlen den Punkt 10.4 110-kV-Höchstspannungsfreileitungen wie folgt anzupassen:

Im Nordosten des Gemeindegebietes verläuft parallel zum Lech die 110-kV-Freileitung R6 Anlage 69001 der LVN vom UW Schongau nach UW Landsberg (am Lech). Zudem verlaufen 3 Abzweige der Freileitung zu dem Lechstaustufen auf dem Gemeindegebiet.

Kurz vor der Gemeindegrenze zu Kinsau ist der erste Abzweig und führt zum Umspannwerk (UW) bei der Lechstaustufe 9 (UW Lechstaustufe 9 Apfeldorf) in der Forchau. Der Leitungsabzweig verläuft im nördlichen Bereich von Forchau.

Bei der Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Kinsau im Bereich Römerau kommt die Hauptleitung aus Schongau an und führt durch das Gemeindegebiet parallel zum Lech nach Norden. Die Freileitung quert die Kreisstraße LL8 und führt westlich an Epfach vorbei.

Nordwestlich von Epfach ist der zweite Abzweig der Freileitung. Der 110-kV-Abzweig führt erst über den nördlichen, dann über den östlichen Ortsrand von Epfach bis zum UW bei der Lechstaustufe 10 (und ist bereits teilweise unterbaut).

Vom Abzweigpunkt Epfach führt die Leitung parallel zum Lech weiter nach Norden. Im Nordosten des Gemeindegebietes befindet sich der dritte Abzweig zum UW Denklingen bei der Lechstaustufe 11.

Weitere Auflagen und Hinweise:

- Der Bestand unserer Anlagen muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleiben. Anbei erhalten Sie einen Lageplanausschnitt mit dem Verlauf der Leitung, den Maststützpunkten und der Schutzzone in blau. Bei Bedarf können diese Daten auch digital zur Verfügung gestellt werden.*
- Änderungen am Geländeniveau im Bereich unserer Leitungsschutzzone sind zu unterlassen, falls unumgänglich, uns zur Stellungnahme zuzuleiten.*
- Prinzipiell erlaubt die LVN eine Unterbauung der Schutzzone. Innerhalb der Leitungsschutzzone sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Nähere Details zur Unterbauung sind vor Planungsbeginn bei der LVN zu erfragen. Auch schon die ersten Entwürfe der Bebauungspläne während der Bauleitplanung sind mit uns abzustimmen. Unabhängig von jeglichen Vorabstimmungen mit der LVN oder den Angaben im Bebauungsplan sind nach gem. Art.65 Abs. 1 BayBO zwingend alle Baugesuche im Bereich der Schutzzone im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens der LVN zur Stellungnahme zuzuleiten.*
- Auch in Gebieten, die als Landschaftsschutzgebiet, als Wasserschutzgebiet oder auch als Biotop ausgewiesen werden, muss entweder durch niederwüchsige Bepflanzung oder durch turnusgemäße Ausholzung ein Mindestabstand zu den Leiterseilen eingehalten werden.*

Weiterhin muss uns zu unseren Maststützpunkten für Wartungs- und Entstörungsarbeiten eine ungehinderte Zufahrtsmöglichkeit für Schwerfahrzeuge offengehalten werden

- Innerhalb der Leitungsschutzzone sind die Unterwuchshöhen beschränkt. Eventuel-*

le Aufforstungen bzw. Anpflanzungen im Bereich unserer Freileitung bedürfen unserer Zustimmung.

- Bei der Ausbeutung von Bodenschätzen im Leitungsschutzbereich sind von unserer Seite aus in jeden Fall Auflagen zu erteilen. Entsprechende Anträge sind uns im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zuzuleiten.*
- Von den unter Spannung stehenden Transformatoren in unseren Umspannwerken gehen Brummgeräusche aus. Des Weiteren können gelegentlich Schaltgeräusche auftreten, die in angrenzenden Gebieten als störend empfunden werden. Neben den örtlich vorhandenen Geräuschquellen sind die von den Umspannwerken ausgehenden Schallemissionen zusätzlich zu berücksichtigen*
- Von unseren Leitungen gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. Nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) sind auf Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte des elektrischen und magnetischen 50-Hz-Feldes einzuhalten. Sofern im Nahbereich von Hochspannungsleitungen deshalb Wohngebiete, Gewerbegebiete, Sportanlagen, Spielplätze oder ähnliche Einrichtungen ausgewiesen werden sollen, ist eine Überprüfung der Einhaltung dieser Grenzwerte notwendig. Entsprechende Planungen sind uns deshalb zur Überprüfung und Stellungnahme vorzulegen.*
- Erneuerung: Derzeit plant die LVN die Erneuerung der Hochspannungsleitung incl. aller Abzweige. Für die Erneuerung wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die Erneuerung soll, je nach Verfahrensdauer, zwischen 2028 und 2035 erfolgen.*

Übermittelt wurden außerdem folgende Kabellagepläne und Ortsnetzpläne übermittelt:

- Denklingen Kabellageplan*
- Dienhausen Kabellageplan*
- Epfach Kabellageplan*
- Hirschvogel Kabellageplan*
- Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel*
- Übersichtsplan 1:5000*
- Denklingen Ortsnetzplan*
- Dienhausen Ortsnetzplan*
- Epfach Ortsnetzplan*
- Hirschvogel Ortsnetzplan*
- Merkheft für Baufachleuchte*

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

D Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

	Verfasser	Datum	Art
1	Bürger 1 ■■■■■ M■■■■■	15.03.2024	Einwände

1. Bürger 1 ■■■■■ M■■■■■

Stellungnahme

hiermit erhebe ich einen Einwand bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Nach der geänderten zweiten Änderungssatzung ist eine Teilfläche von meinem Grundstück mit der Flurnummer 2848 nach „Ortsabrundung Netzgärten – 2“ vom 18.10.1994 rechtskräftig bebaubar. Im Entwurf des Flächennutzungsplans ist die Fläche nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche ist im Entwurf als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Ich möchte Sie auffordern, die bebaubare Teilfläche der Flurnummer 2848 als Wohnbaufläche mit in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Zusätzlicher Hinweis:

Die bebaubaren Grundstücke Netzgärten 11, Netzgärten 9 und Netzgärten 7 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Netzgärten“ vom 16.12.2009 sind ebenfalls nicht dargestellt. Auch diese Flächen sind als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Abwägung

Die Flächen sind im Zuge einer Rücknahme von Neuausweisungen aus Versehen mit herausgenommen worden. Die Flächen werden wieder gemäß den rechtskräftigen Bebauungsplänen dargestellt. Vielen Dank für den Hinweis.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag geändert.