

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group II“

Planungsanlass

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im Osten von Denklingen die Nutzung des festgesetzten Industriegebiets durch andere Betriebe ermöglicht, welche nicht in Verbindung mit dem dort ansässigen Werk der Hirschvogel Automotive Group als Industriegebiet stehen. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans am 19.03.2025 beschlossen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, wird die 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Durch die Änderung werden insbesondere auch Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

Umweltbelange

Zum ursprünglichen Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung sind im Umweltbericht von Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH vom 08.09.2021 dargestellt. Da die Erstellung eines Umweltberichts im vereinfachten Verfahren gem. §13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist, erfolgt die Erläuterung und Beschreibung des vorgesehenen Ausgleichsflächentauschs in der Begründung zur 1. Änderung. Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs reduziert sich der Kompensationsbedarf. Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgte zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des ursprünglichen Bebauungsplans nach Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Januar 2003. Hier erfolgte die Eingriffsermittlung noch rein auf Basis der Flächengröße. Zwischenzeitlich wurde der Leitfaden aktualisiert, in der aktuellen Vorgehensweise seit Dezember 2021 werden die Wertigkeiten der Biotop- und Nutzungstypen nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV berücksichtigt. Da sich dieses Vorhaben nicht unmittelbar auf die veraltete Berechnungsweise übertragen lässt, wurde die vorgenommene Anpassung des Kompensationsbedarfs in die neue Berechnungsweise überführt.

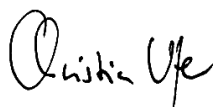
Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 gingen keine Stellungnahmen durch Bürger ein. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 zum Vorentwurf vom 11.02.2025 sind einige Stellungnahmen, z.B. der Regierung von Oberbayern, der Fachbereiche Natur- und Bodenschutz des Landratsamtes Landsberg am Lech, der Kreisbrandinspektion sowie der Lechwerke AG eingegangen. Auf deren Grundlage wurde die Planung redaktionell ergänzt. Auf Anregungen der Kreisbrandinspektion wurden Hinweise zum Brandschutz angepasst. Ebenfalls wurde auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde Hinweise zum Vogelschutz aufgenommen, zudem wurde die Berechnung des Kompensationsbedarfs angepasst. Die anderen vorgebrachten Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für die Nutzung des bereits ausgewiesenen Industriegebiets mit dem durch den Planungsbegünstigten geplanten Vorhaben sind keine sinnvollen alternativen Standorte mit Baurecht erkennbar.

17.06.2026



gez.

C. Ufer, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner

