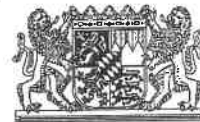


6



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt - 86177 Augsburg

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
03.07.2024	11-8681.1-86085/2024	[REDACTED]	22.07.2024

**627 012 Gemeinde Denkendorf – Bebauungsplan Nr. LIII (53) „Am Prominentenweg“ in Bitz - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 03.07.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch



86085/2024

Hauptsitz LfU  
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160  
86179 Augsburg

Telefon +49 821/9071-0  
Telefax +49 821/9071-5556

Dienststelle Hof  
Hans-Högn-Str. 12  
95030 Hof

Telefon +49 9281/1800-0  
Telefax +49 9281/1800-4519

[www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)  
[poststelle@lfu.bayern.de](mailto:poststelle@lfu.bayern.de)

das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter:  
[www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) > Standortauskunft > Geogefahren.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an [REDACTED]  
[REDACTED] Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichstätt (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).


Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]

[REDACTED]

<p><b>Auszug</b> aus dem Sitzungsprotokoll des Bauausschusses</p> 	<p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich.</p>	<p><b>19.09.2024</b> (Sitzungstag)</p>
---	--	--

öffentlich

<p><b>TOP 11</b></p>	<p><b>Fortführung bauleitplanerischer Maßnahmen für ein Wohnbaugebiet im OT Bitz - Beb. Plan Nr. LIII (53) "Am Prominentenweg" OT Bitz; Ergebnis und Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Beratung - Beschlussfassung</b></p> <p>610 BE LIII (53)</p>
----------------------	---

### Sachvortrag:

Am 16.01.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Denkendorf in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes LIII „Am Prominentenweg“ gefasst. Demnach soll auf einer freien Fläche zwischen Weidenweg und am Anger an der Seestraße eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Denkendorf ist der Planbereich noch nicht ausgewiesen, die 34. Flächennutzungsplanänderung findet im Parallelverfahren statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt.

Hierzu sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen.

### **B) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:

#### Stellungnahmen mit Hinweisen und Einwänden

### **6) Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 22.07.2024**

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter: [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) > Standortauskunft > Geogefahren.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an [REDACTED]  
Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichstätt (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das bestehende Restrisiko ist bekannt und wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Das bestehende Restrisiko wird zur Kenntnis genommen.

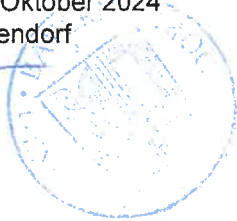
**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Denkendorf, 21. Oktober 2024  
Gemeinde Denkendorf

i. A. Forster



M

**Monika Fieber**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 9. Juli 2024 14:26  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** SG44: Behördenbeteiligung BP Nr. 53 am Prominentenweg in Bitz  
Gemeinde Denkendorf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stellungnahme wird auf der Basis des schalltechnischen Gutachtens der Fa. Ingenieurbüro Kottermair GmbH (Projekt Nr. 7993.1/2022-RK, 30.06.2022) abgegeben.

Die vom Gutachter dargestellten Probleme und Lösungsansätze sind plausibel und nachvollziehbar. Die Anforderungen für die Satzung und Begründung (Seite 7 – 10) sind abzuwägen und im Umweltbericht das gewählte Modell darzustellen. Die Umsetzung hat dann vollinhaltlich Niederschlag in der Planung zu finden.

Ansonsten besteht mit der Planung Einvernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Landratsamt Eichstätt**  
Umweltschutz

Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[www.landkreis-eichstaett.de](http://www.landkreis-eichstaett.de)

---

**V:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 2. Juli 2024 11:30  
**An:** T-Hochbau, Sg <T-Hochbau@lra-ei.bayern.de>; Tiefbau, Sg <Tiefbau@lra-ei.bayern.de>; Naturschutz, Sg <Naturschutz@lra-ei.bayern.de>; Umweltschutz, Sg <Umweltschutz@lra-ei.bayern.de>; Wasserrecht, Sg <Wasserrecht@lra-ei.bayern.de>  
**Betreff:** Behördenbeteiligung BP Nr. 53 am Prominentenweg in Bitz Gemeinde Denkendorf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum laufenden Aufstellungsverfahren zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan Nr. 53 „Am Prominentenweg“ in Bitz Gemeinde Denkendorf bitten wir um Stellungnahme bis spätestens **29.07.2024**.

Die Unterlagen stehen via komXwork unter beigefügter Verknüpfung bereit oder unter diesem Link:

<https://www.gemeinde-denkendorf.de/leben/aktuelle-bebauungsplaene>

Sollte bis zum vorgenannten Zeitpunkt keine Stellungnahme beim Sachgebiet 42 eingegangen sein, wird davon ausgegangen, dass Ihre Belange nicht berührt werden.


Die Stellungnahme bitte per E-Mail an [REDACTED] senden.

Mit freundlichen Grüßen

**Landratsamt Eichstätt**  
Bauverwaltung Nord

Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt

[www.landkreis-eichstaett.de](http://www.landkreis-eichstaett.de)

<p><b>Auszug</b> aus dem Sitzungsprotokoll des Bauausschusses</p> 	<p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich.</p>	<p><b>19.09.2024</b> (Sitzungstag)</p>
---	--	--

öffentlich

<p><b>TOP 11</b></p>	<p><b>Fortführung bauleitplanerischer Maßnahmen für ein Wohnbaugebiet im OT Bitz - Beb. Plan Nr. LIII (53) "Am Prominentenweg" OT Bitz; Ergebnis und Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Beratung - Beschlussfassung</b></p> <p>610 BE LIII (53)</p>
----------------------	---

**Sachvortrag:**

Am 16.01.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Denkendorf in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes LIII „Am Prominentenweg“ gefasst. Demnach soll auf einer freien Fläche zwischen Weidenweg und am Anger an der Seestraße eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Denkendorf ist der Planbereich noch nicht ausgewiesen, die 34. Flächennutzungsplanänderung findet im Parallelverfahren statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt.

Hierzu sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen.

**B) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen mit Hinweisen und Einwänden

**11) Landratsamt Eichstätt, Umweltschutz vom 09.07.2024**

Die Stellungnahme wird auf der Basis des schalltechnischen Gutachtens der Fa. Ingenieurbüro Kottermair GmbH (Projekt Nr. 7993.1/2022-RK, 30.06.2022) abgegeben.

Die vom Gutachter dargestellten Probleme und Lösungsansätze sind plausibel und nachvollziehbar. Die Anforderungen für die Satzung und Begründung (Seite 7 – 10) sind abzuwägen und im Umweltbericht das gewählte Modell darzustellen. Die Umsetzung hat dann vollinhaltlich Niederschlag in der Planung zu finden.

Ansonsten besteht mit der Planung Einvernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der Verfahrensumstellung des Bauleitplanverfahrens auf das reguläre Verfahren wird nun ein Umweltbericht erforderlich. In diesem sind die Themen des Lärmschutzes, basierend auf dem bereits vorliegenden schalltechnischen Gutachten, ergänzend mit aufzunehmen.

Beschluss:

Die Belange des Lärmgutachtens sind im Umweltbericht zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Denkendorf, 21. Oktober 2024  
Gemeinde Denkendorf

i. A. Forster



**Vollzug der Naturschutzgesetze;  
Bebauungsplan Nr. 53 „Am Prominentenweg“ in Bitz Gemeinde Denkendorf**

Gemarkung: Bitz  
Fl.Nr(n).:  
Antragsteller: Denkendorf, Gemeinde

Zum Schreiben vom 02.07.2024, Az. 610

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht besteht mit der Änderung des oben genannten Bebauungsplans grundsätzliches Einverständnis. Mit der Auswahl der notwendigen Ausgleichsfläche auf dem Grundstück der Flurnummer 263/0 der Gemarkung Denkendorf besteht Einverständnis.

**Erläuterung:**


Die notwendigen Forderungen vorhergehender Stellungnahmen sind nach überschlägiger Prüfung im Bebauungsplan dargestellt. Die Festlegung der notwendigen Ausgleichsfläche ist festgesetzt worden.

**Hinweis:**

Die Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. LIII: Baugebiet „Am Prominentenweg“ in Bitz sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden (nähere Informationen hierzu unter:

[https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeko/flaechenmeldung/ausgleich\\_ersatz/index.htm#so](https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm#so) )

Mit freundlichen Grüßen

<p><b>Auszug</b> aus dem Sitzungsprotokoll des Bauausschusses</p> 	<p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich.</p>	<p><b>19.09.2024</b> (Sitzungstag)</p>
---	--	--

öffentlich

<p><b>TOP 11</b></p>	<p><b>Fortführung bauleitplanerischer Maßnahmen für ein Wohnbaugebiet im OT Bitz - Beb. Plan Nr. LIII (53) "Am Prominentenweg" OT Bitz; Ergebnis und Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Beratung - Beschlussfassung</b></p> <p>610 BE LIII (53)</p>
----------------------	---

**Sachvortrag:**

Am 16.01.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Denkendorf in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes LIII „Am Prominentenweg“ gefasst. Demnach soll auf einer freien Fläche zwischen Weidenweg und am Anger an der Seestraße eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Denkendorf ist der Planbereich noch nicht ausgewiesen, die 34. Flächennutzungsplanänderung findet im Parallelverfahren statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt.

Hierzu sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen.

**B) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen mit Hinweisen und Einwänden

**12) Landratsamt Eichstätt, Naturschutz vom 17.07.2024**

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht besteht mit der Änderung des oben genannten Bebauungsplans grundsätzliches Einverständnis. Mit der Auswahl der notwendigen Ausgleichsfläche auf dem Grundstück der Flurnummer 263/0 der Gemarkung Denkendorf besteht Einverständnis.

**Erläuterung:**

Die notwendigen Forderungen vorhergehender Stellungnahmen sind nach überschlägiger Prüfung im Bebauungsplan dargestellt. Die Festlegung der notwendigen Ausgleichsfläche ist festgesetzt worden.

**Hinweis:**

Die Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. LIII: Baugebiet „Am Prominentenweg“ in Bitz sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden (nähere Informationen hierzu unter: [https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeko/flaechenmeldung/ausgleich\\_ersatz/index.htm#so](https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm#so))

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausgleichflächen werden von der Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt gemeldet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Denkendorf, 21. Oktober 2024  
Gemeinde Denkendorf

i. A. Forster



B

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:**

Donnerstag, 1. August 2024 12:57

**Anlagen:**

Gemeinde Denkendorf: 34. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 53 "Am Prominentenweg" Bitz  
AW: Behördenbeteiligung BP Nr. 53 am Prominentenweg in Bitz Gemeinde Denkendorf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; 2024-07-02\_BP Nr. 53 am Prominentenweg in Bitz Gemeinde Denkendorf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; SG44: Behördenbeteiligung BP Nr. 53 am Prominentenweg in Bitz Gemeinde Denkendorf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme Sg.45.pdf; AW: Behördenbeteiligung BP Nr. 53 am Prominentenweg in Bitz Gemeinde Denkendorf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme Sg.45.pdf; 34. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Denkendorf ; 2024-07-02 \_Behördenbeteiligung 34. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Denkendorf OT Bitz Parallelverfahren Nr. 53 Prominentenweg; AW: Behördenbeteiligung 34. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Denkendorf OT Bitz Parallelverfahren Nr. 53 Prominentenweg; AW: Behördenbeteiligung 34. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Denkendorf OT Bitz Parallelverfahren Nr. 53 Prominentenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Eichstätt wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplänen im Parallelverfahren gebeten (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Begründung der **34. Flächennutzungsplanänderung** nimmt Bezug auf die Berechnung des Bedarfs, welcher in der Anlage entgegen der Begründung nicht beilag. Dieser ist im Übrigen vom Stand 2022 fortzuschreiben.

Die Berechnung des Bedarfs im Rahmen der Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 53 „Am Prominentenweg“** ist zu aktualisieren, da sich gerade in den Bereich Leerstände, Lückenschluss, etc. Veränderungen ergeben haben. Auch zu beachten ist die Ausweisung von neuen Bauflächen, insbesondere durch „Einzelausweisungen“ (Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB).

Die Festsetzung der Dachneigungen des Flachdaches (0°-5°) und des Pultdaches (20°-30°) sind hinsichtlich der dazwischenliegenden, nicht zulässigen Dachneigungen aufgrund der Erfahrungen der Bebauungspläne (z.B. Vogelfeld in Gelbelsee) zu überdenken.

Für die Parzellen 1-3 mit den festgesetzten Baugrenzen im Westen und Osten gilt es hinsichtlich der Garagen und Nebengebäude zu beachten, dass deren Errichtung nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. Festsetzung B.3) außerhalb der Baugrenzen möglich ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO).


Die Verfahrensvermerke sind anzupassen, da diese nicht das normale Bauleitplanverfahren widerspiegeln.

Anbei erhalten Sie zu den beiden Bauleitplänen die Stellungnahmen der landratsamtsinternen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

**Landratsamt Eichstätt**  
Bauverwaltung Nord

Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt

<p><b>Auszug</b> aus dem Sitzungsprotokoll des Bauausschusses</p> 	<p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich.</p>	<p><b>19.09.2024</b> (Sitzungstag)</p>
---	--	--

öffentlich

<p><b>TOP 11</b></p>	<p><b>Fortführung bauleitplanerischer Maßnahmen für ein Wohnbaugebiet im OT Bitz - Beb. Plan Nr. LIII (53) "Am Prominentenweg" OT Bitz; Ergebnis und Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Beratung - Beschlussfassung</b></p> <p>610 BE LIII (53)</p>
----------------------	---

### Sachvortrag:

Am 16.01.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Denkendorf in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes LIII „Am Prominentenweg“ gefasst. Demnach soll auf einer freien Fläche zwischen Weidenweg und am Anger an der Seestraße eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Denkendorf ist der Planbereich noch nicht ausgewiesen, die 34. Flächennutzungsplanänderung findet im Parallelverfahren statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt.

Hierzu sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen.

### **B) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:

### Stellungnahmen mit Hinweisen und Einwänden

#### **13) Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung vom 01.08.2024**

Das Landratsamt Eichstätt wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplänen im Parallelverfahren gebeten (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Begründung der **34. Flächennutzungsplanänderung** nimmt Bezug auf die Berechnung des Bedarfs, welcher in der Anlage entgegen der Begründung nicht beilag. Dieser ist im Übrigen vom Stand 2022 fortzuschreiben.

Die Berechnung des Bedarfs im Rahmen der Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 53 „Am Prominentenweg“** ist zu aktualisieren, da sich gerade in den Bereich Leerstände, Lückenschluss, etc. Veränderungen ergeben haben. Auch zu beachten ist die Ausweisung von neuen Bauflächen, insbesondere durch „Einzelausweisungen“ (Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB).

Die Festsetzung der Dachneigungen des Flachdaches (0°-5°) und des Pultdaches (20°-30°) sind hinsichtlich der dazwischenliegenden, nicht zulässigen Dachneigungen aufgrund der Erfahrungen der Bebauungspläne (z.B. Vogelfeld in Gelbelsee) zu überdenken.

Für die Parzellen 1-3 mit den festgesetzten Baugrenzen im Westen und Osten gilt es hinsichtlich der Garagen und Nebengebäude zu beachten, dass deren Errichtung nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. Festsetzung B.3) außerhalb der Baugrenzen möglich ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Die Verfahrensvermerke sind anzupassen, da diese nicht das normale Bauleitplanverfahren widerspiegeln.

Anbei erhalten Sie zu den beiden Bauleitplänen die Stellungnahmen der landratsamtsinternen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Flächenbedarfsermittlung wird wie gefordert, im Hinblick auf die aktuelle Situation, überarbeitet.

Die Festsetzung der Dachneigung wird bei Flach- und Pultdächern auf 0° – 30° geändert.

Für die Parzellen 1 und 2 wird eine zusätzliche Festsetzung getroffen, dass Garagen und Nebengebäude auch außerhalb der Baugrenze Richtung Osten errichtet werden dürfen.

Verfahrensvermerke aus der ersten Auslegung nach §13b werden aus dem B-Plan entnommen.

**Beschluss:**

Die Dachneigungen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung angepasst. Für die Parzellen 1 und 2 ist in die Unterlagen einzuarbeiten, dass Garagen und Nebengebäude auf der Ostseite der Grundstücke auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Denkendorf, 21. Oktober 2024  
Gemeinde Denkendorf

i. A. Forster





Hochbau  
Straßenbau



Staatliches Bauamt Ingolstadt  
Postfach 21 04 61 • 85019 Ingolstadt



Handwritten signature and date: E6 28.10.24

[Redacted]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom [Redacted] Unser Zeichen S21-4622-Denkendorf/Bitz [Redacted] Bearbeiter [Redacted] Ingolstadt, 31.07.2024

Staatsstraße 2392, von Abschnitt 140, Station 2,404 bis Station 2,456  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB) / (§ 3 Abs. 2 BauGB)

hier: Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt

Anlagen

Skizze „Sichtdreieck“

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Ingolstadt nimmt zu der nachfolgend beschriebenen Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1.	Gemeinde Denkendorf
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. LIII für das Gebiet Am Prominentenweg in Bitz
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Frist für Stellungnahme 05.08.2024 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange
	<b>Freistaat Bayern / Bundesrepublik Deutschland - Straßenbauverwaltung -</b>
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)
	<b>Staatliches Bauamt Ingolstadt, Fachbereich Straßenbau, Paradeplatz 2, 85049 Ingolstadt, Tel.: 0841 / 9346-0</b>

## 2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die unter Punkt 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden.

---

## 2.2 Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

---

## 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

---

## 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- **Bauverbot**

*Das Bauleitplangebiet befindet sich in den straßenrechtlichen Ortsdurchfahrts-  
grenzen.*

- **Erschließung**

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2392 von Abschnitt 140, Station 2,404 bis Station 2,456 ein.

Die Erschließung des Bauleitplangebietes soll über eine neu zu errichtenden Zufahrtsstraße zur Staatsstraße St 2392 erfolgen.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen:

”Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig.”

- **Neuanbindung**

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die im Betreff genannten Straße bei Abschnitt 140, Station 2,435, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens bzw. vor Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung seitens der Kommune erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Die Kommune hat die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten der Straßenbauverwaltung zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG bzw. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden.

Die Neuanbindung der Erschließungsstraße bei Abschnitt 140, Station 2,435 der im Betreff genannten Straße muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mindestens 10 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o.g. Straße - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 5 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Eckausrundungen der Einmündung zur o.g. Straße müssen wegen deren Verkehrsbedeutung so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne/mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach RAL ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

- **Sichtflächen**

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

---

## **2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

---

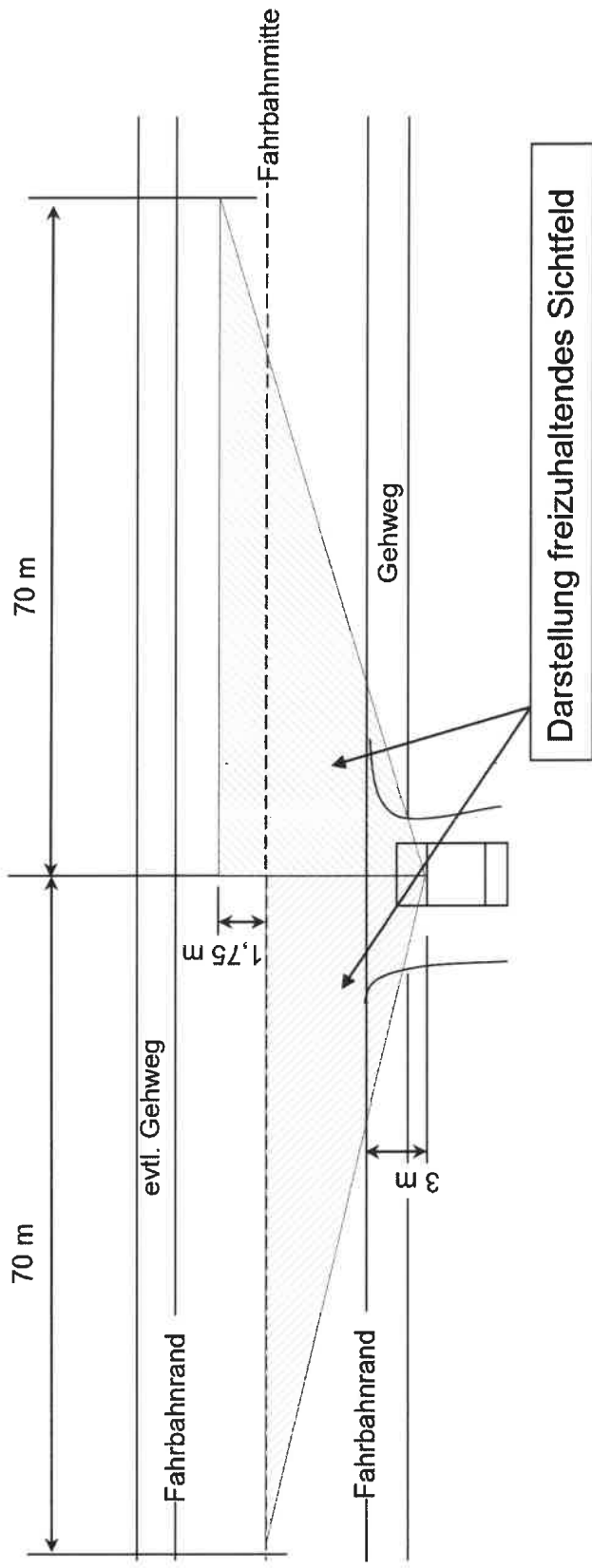
Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses / Marktgemeinderatsbeschlusses / Stadtratsbeschlusses, wie unsere Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist 2fach dem Bauamt zu übersenden.


Mit freundlichen Grüßen

  
Michael Schmalz  
Sachverwalter

---



Skizze  
(unmaßstäblich)

<p><b>Auszug</b> aus dem Sitzungsprotokoll des Bauausschusses</p> 	<p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich.</p>	<p><b>19.09.2024</b> (Sitzungstag)</p>
---	--	--

öffentlich

<p><b>TOP 11</b></p>	<p><b>Fortführung bauleitplanerischer Maßnahmen für ein Wohnbaugebiet im OT Bitz - Beb. Plan Nr. LIII (53) "Am Prominentenweg" OT Bitz; Ergebnis und Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Beratung - Beschlussfassung</b></p> <p>610 BE LIII (53)</p>
----------------------	---

### Sachvortrag:

Am 16.01.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Denkendorf in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes LIII „Am Prominentenweg“ gefasst. Demnach soll auf einer freien Fläche zwischen Weidenweg und am Anger an der Seestraße eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Denkendorf ist der Planbereich noch nicht ausgewiesen, die 34. Flächennutzungsplanänderung findet im Parallelverfahren statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt.

Hierzu sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen.

### **B) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:

### Stellungnahmen mit Hinweisen und Einwänden

#### **14) Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 31.07.2024**

##### **2.1 Grundsätzliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die unter Punkt 2.2 ff. genannten Punkte beachtet werden.

##### **2.2 Ziele der Raumordnung die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**

- keine -

##### **2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbaupläne.

##### **2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

- **Bauverbot**

*Das Bauleitplangebiet befindet sich in den straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen.*

- **Erschließung**

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2392 von Abschnitt 140, Station 2,404 bis Station 2,456 ein.

Die Erschließung des Bauleitplangebietes soll über eine neu zu errichtende Zufahrtsstraße zur Staatsstraße St 2392 erfolgen.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

in die Satzung ist folgender Text aufzunehmen:

"Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

- **Neuanbindung**

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die im Betreff genannten Straße bei Abschnitt 140, Station 2,435, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis. Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens bzw. vor Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung seitens der Kommune erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Die Kommune hat die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten der Straßenbauverwaltung zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG bzw. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden.

Die Neuanbindung der Erschließungsstraße bei Abschnitt 140, Station 2,435 der im Betreff genannten Straße muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mindestens 10 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o.g. Straße - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 5 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

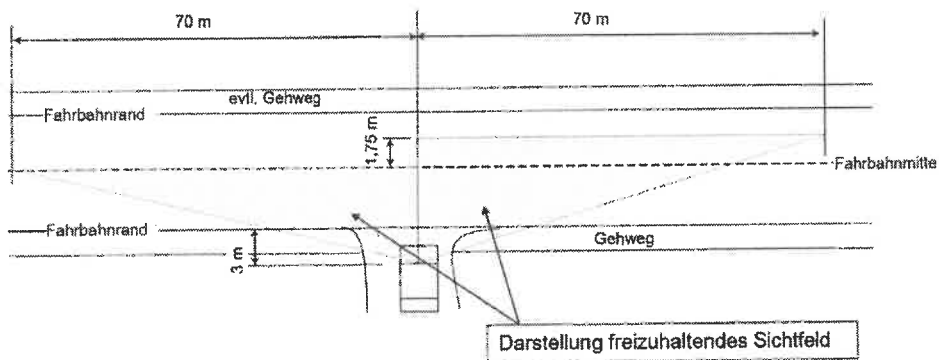
Die Eckausrundungen der Einmündung zur o.g. Straße müssen wegen deren Verkehrsbedeutung so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne/mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach RAL ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

- **Sichtflächen**

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."



Skizze  
(unmaßstäblich)

## 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses / Marktgemeinderatsbeschlusses / Stadtratsbeschlusses, wie unsere Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist 2-fach dem Bauamt zu übersenden.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindeverwaltung wird eine Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt abstimmen.

Die Textvorschläge hinsichtlich Sichtdreieck werden in die Satzung des Bebauungsplanes aufgenommen, das Sichtdreieck ist bereits nach den geforderten Vorgaben eingezeichnet.

### Beschluss:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Denkendorf, 21. Oktober 2024  
Gemeinde Denkendorf

i. A. Forster

