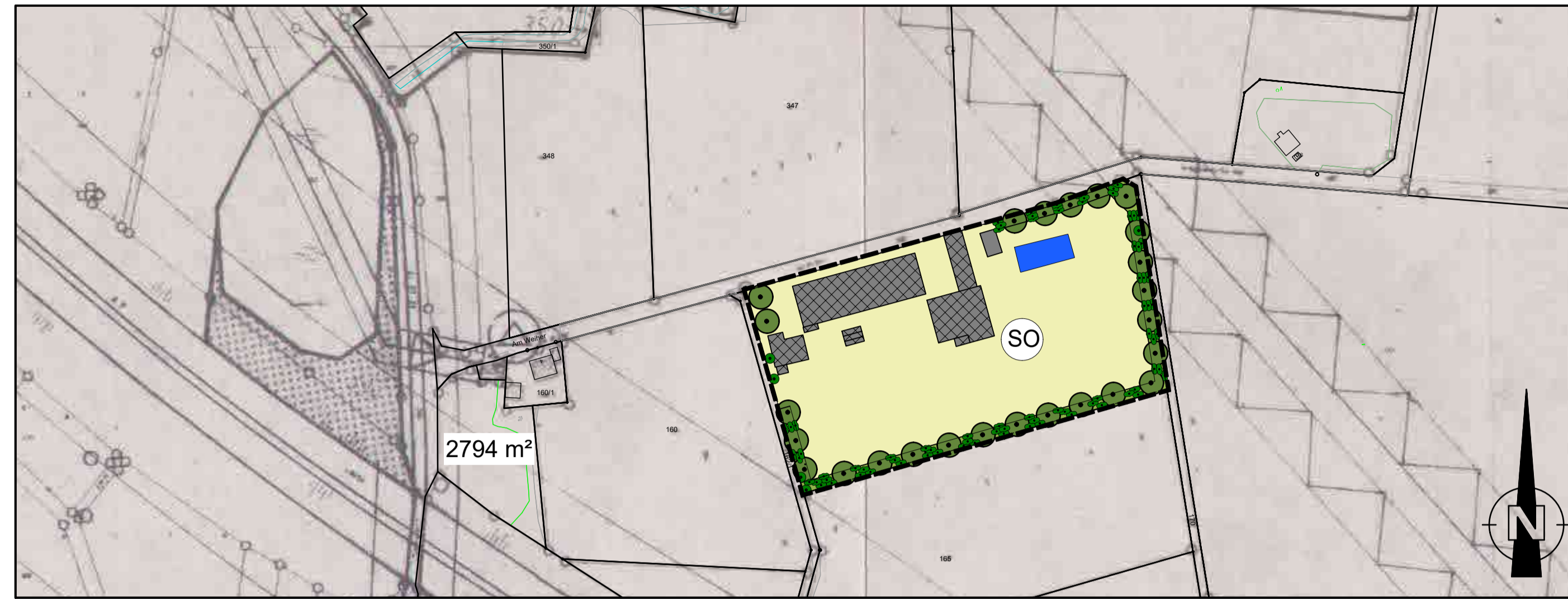


A.

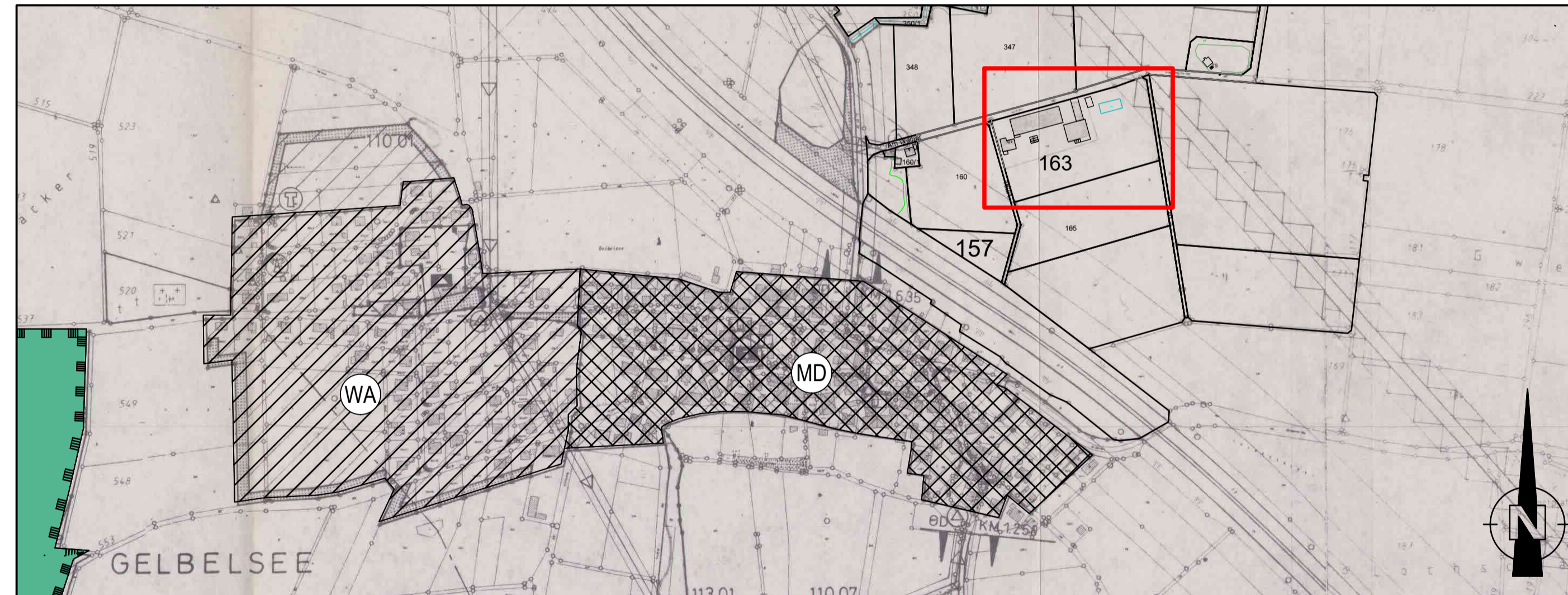
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE DENKENDORF, DECKBLATT NR. 28 BEREICH "SONDERGEBIET LAGERFLÄCHEN AM WEIHER"

M 1:2500



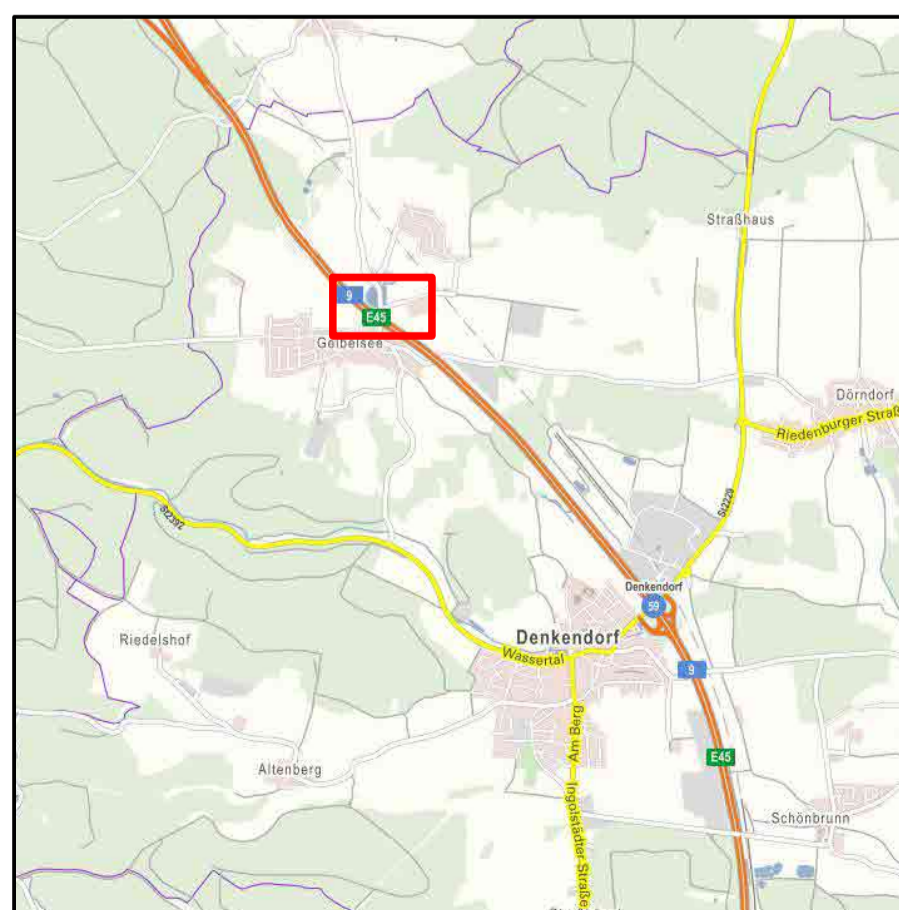
B.

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DENKENDORF M 1:5000



C.

LAGE DES SONDERGEBIETES IM RAUM



ZEICHENERKLÄRUNG

	Geltungsbereich der Deckblattänderung		Irthül-Tunnel
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lagerflächen (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO) zulässig sind: Lagergebäude Lagerflächen betriebsleitere Wohnungen Betriebsleiterwohnungen		Freileitung mit Schutzzone
	Grünflächen geplant		Umformerstation
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Bestand		bestehende Bebauung
	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) Bestand		Baumbestand
	Flächen für Forstwirtschaft		dreireihige Hecke (zu pflanzen)
	Grenze Landschaftsschutzgebiet		Bäume, max. 10 m (zu pflanzen)
			Regenrückhaltebecken Bestand

1) Textliche Festsetzungen

GRÜNORDNUNG

1.1) NATURSCHUTZFACHLICHE KOMPENSATION VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT

- Maßnahmen:
- Massive Randeingrünung, vor allem im Übergangsbereich zur freien Landschaft im Süden, Westen (Teilfläche), Norden (Teilfläche) und Osten des Geltungsbereichs (5 m Grünstreifen mit Baum- und Heckerpflanzung im Bestand)
 - Rückführung des unbelasteten Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserlauf durch Versickern vor Ort und die Verwendung wasserundurchlässiger Beläge innerhalb des neuen Sondergebietes
 - Versickern des unbelasteten Oberflächenwassers vor Ort
 - Vermeidung von größeren Geländebewegungen
 - Sickerfähige Beläge für PKW-Stellplätze
 - Einleitung des Niederschlagswassers in einen sanierten Regenwasserrückhaltebecken (2014 letzte Sanierung) mit Überlauf in die Doline
 - Für alle Pflanzungen sind ausschließlich autochthone (aus bodenständigem Saatgut gezogene) Laubbäume und Straucharten zu verwenden.
 - Alle in der Randeingrünung momentan gepflanzten nicht standortheimischen Gehölze sind im Zeitraum von Oktober bis Februar zu entfernen.

1.2) FLORA & FAUNA BESTIMMUNGEN

- Bei Einzelpflanzungen ist der Pflanzenbestand so zu wählen, dass sich jeder Baum entsprechend seines Habitus (Wuchs- bzw. Kronenform) optimal entwickeln kann. Gehölze sind in Baumreihenqualität in folgender Qualität vorzusehen:
- Straucharten: 60 cm bis 100 cm, 2 x verpflanzt
 Baumarten: Heister 125 cm – 150 cm, 2 x verpflanzt
 Pflanzbestände (Pflanzenreihen): Sträucher: 1,00 m bis 1,20 m (1,50), Bäume: 5 m – 7 m.

2.) Hinweise

- 2.1) Eine Notwendigkeit einer Einzünung liegt nicht vor. Hier wird der Belange des Naturschutzes – insbesondere die Möglichkeit der Kleintierwanderung – Vorrang gewährt. Das Grundstück wurde im Randbereich bereits eingegrünt. Eine weitere Begrünung bzw. die notwendige Ersatzbegrünung der Randbereiche des Grundstückes werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Das Gebiet wird dreireihig eingegrünt. Dafür werden Hecken und Bäume verwendet. Die Höhe der neu gepflanzten Bäume beträgt maximal 7 m. Die Pappeln dürfen mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde gerodet werden.

2.2) REGENERATIVE ENERGIEERZEUGUNG

- Die Nutzung der Dachflächen zur Erzeugung von Strom durch Photovoltaik wird empfohlen.



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE DENKENDORF DECKBLATT NR. 28

"SONDERGEBIET LAGERFLÄCHEN AM WEIHER"

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.03.2017 die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 18.06.2018 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.03.2018 hat durch Auslage vom 18.06.2018 bis 18.07.2018 stattgefunden.

Zum Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2019 bis 10.10.2019 beteiligt.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.01.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis 24.07.2019 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____ festgelegt.

(Siegel) Gemeinde Denkendorf, den _____

1. Bürgermeisterin
Claudia Forster

Das Landratsamt Eichstätt hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

(Siegel) Gemeinde Denkendorf, den _____

1. Bürgermeisterin
Claudia Forster

Der Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes, Deckblatt Nr. 28 wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

(Siegel) Gemeinde Denkendorf, den _____

1. Bürgermeisterin
Claudia Forster