


29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XLVIII

Gemeinde Denkendorf, Lkr. Eichstätt

Begründung



Feststellungsentwurf vom 30.06.2022

Auftraggeber:	Auftragnehmer:
Gemeinde Denkendorf Wassertal 2, 85095 Denkendorf Tel.: 08466 / 94 16 - 0 Fax.: 08466 / 94 16 66	 T+R Ingenieure GmbH Beethovenstraße 2, 85057 Ingolstadt Tel.: 0841 / 23 28 Fax.: 0841 / 582 40

Auftraggeber: Gemeinde Denkendorf

Wassertal 2
85095 Denkendorf

Tel.: 08466 / 94 16 - 0
Fax.: 08466 / 94 16 66

E-Mail: poststelle@gemeinde-denkendorf.de

Internet: www.gemeinde-denkendorf.de

**Auftragnehmer
und Verfasser: T+R Ingenieure GmbH**

Beethovenstraße 2
85057 Ingolstadt

Tel.: 0841 / 23 28
Fax.: 0841 / 582 40

E-Mail: info@tringenieure.de

**Gegenstand: 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des Bebauungsplanes XLVIII Gewerbegebiet
„Am Bauhof“**

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Holger Ranft

Ort, Datum: Ingolstadt, 27.07.2018 / 20.05.2021 / 09.03.2022/ 30.06.2022

1. ANLASS UND AUFGABE DER PLANUNG

1.1 Vorausgegangene Planungen

Die vorliegende 29. Änderung des Flächennutzungsplanes basiert auf dem aktuell gültigen Stand des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Denkendorf.

1.2 Beschluss und Beauftragung der Änderungsplanung:

Neue Entwicklungen und Anforderungen an die Aufgaben u.a. des gemeindlichen Bauhofes machen die Neuausweisung eines entsprechend geeigneten Standortes erforderlich.

Der Gemeinderat Denkendorf beschloss daher in der Sitzung vom 05. April 2018 das Änderungsverfahren Nr. 29 einzuleiten und beauftragte das Ingenieurbüro T+R Ingenieure GmbH in 85057 Ingolstadt mit der Planung.

In derselben Sitzung beschloss der Gemeinderat zudem die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XLVIII „Gewerbegebiet Erweiterung West“ für den Planbereich und die Abarbeitung im Parallelverfahren.

In der Sitzung vom 03.12.2020 beschloss der Gemeinderat diesen Bebauungsplan als Sondergebiet „Bauhof“ zur Errichtung eines Bauhofes weiter zu betreiben; die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend angepasst.

Nach Rücklauf der Stellungnahmen und Abwägung beschloss der Gemeinderat in der Sitzung vom 8. Februar 2022 den Bebauungsplan Nr. XLVIII und somit auch die Flächennutzungsplanänderung wieder als Gewerbegebiet nach §8 BauNVO auszuweisen und nach Vorliegen des Lärmschutzgutachtens nochmals auszulegen und die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

1.3 Änderungen bzw. Ergänzungen:

Zur Verdeutlichung ist dem Änderungsvorentwurf 29 ein Plan mit Darstellung der Veränderungen gegenüber dem aktuellen Stand des Flächennutzungsplanes im Planbereich beigefügt.

2. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Gegenüber der Änderung 28 des Flächennutzungsplanes haben sich keine wesentlichen Neuerungen der Rahmenbedingungen und/oder Grundlagen ergeben.

Aufgrund gestiegener Anforderungen an Umfang und Art der Nutzung des bisherigen Bauhofes aber auch durch Anpassungen u.a. an die Arbeitssicherheit wird eine Verlagerung des gemeindlichen Bauhofes mit Integration des Wertstoffhofes erhöht sich der Flächenbedarf entsprechend.

Die erforderlichen Umfänge sind auf der derzeitigen Fläche des Bauhofes im Bereich westlich des Rathauses nicht mehr darstellbar, so dass ein neuer Standort ermittelt werden musste.

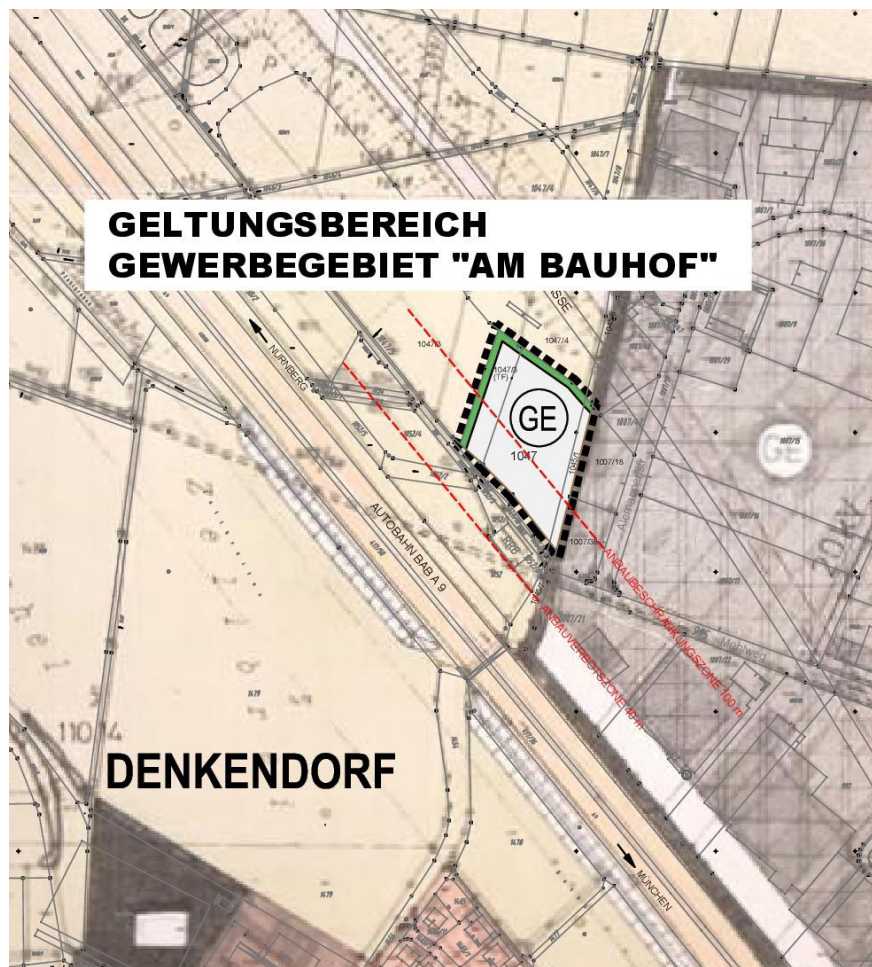
Die Gemeinde hat nun die Möglichkeit, auf derzeit brach liegenden Flächen westlich angrenzend an das Gewerbegebiet „An der Römersäule“ zwischen der Bundesautobahn BAB A9 und der ICE-Bahnstrecke München-Nürnberg eine ausreichende Fläche auf den Flur-Nrn. 1047, 1045/1 und Teilfläche der Flur Nr. 1047/3 auf ca. 8.017 m² eine Erweiterung des Gewerbegebietes auszuweisen. Hierfür wurde bereits vom Büro Oskar Dietrich ein Vorhabens- und Freiflächenplan erstellt.

Es handelt sich explizit und ausschließlich um dringend benötigte Flächen für den Bauhof mit integriertem Wertstoffhof, welche in der erforderlichen Größe in aktuell bestehenden Gewerbegebieten so nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Zumal die Nachfrage nach den Grundstücken im Gewerbegebiet „Am Limes“ wesentlich höher ist als die vorhandene Fläche und auch das Grundstück südlich der Autobahn „Einzelhandel EDEKA“ (Limes Center) bereits anderweitig verplant ist.

3. ZIELE UND ZWECKE / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN GEMÄSS § 2a, Satz 2 Nr. 1

Die Änderung 29 des Flächennutzungsplanes Denkendorf enthält nun folgende neue bzw. geänderte Darstellung:



Ausschnitt aus der Plandarstellung o.M.

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 05. April 2018 für folgendes Gebiet gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB den Flächennutzungsplan zur Ausweisung neuer Gewerbebauflächen vorrangig zur Errichtung eines neuen gemeindlichen Bauhofes (Gewerbegebiet) zu ändern:

Fl.-Nr.

Gemarkung Denkendorf

1047 (Grünfläche, mit ca. 5.613 m² für gepl. **GE**) *alt. jeweils SO*

1045/1 (Grünfläche, mit ca. 654 m² für gepl. **GE**)

1047/3 (Ackerfläche, Teilfläche (**TF**) mit ca.1.750 m² für gepl. **GE**)

Gesamtfläche: ca. **8.017 m²**

Das Gebiet soll als Gewerbegebiet „Am Bauhof“ nach §8 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Gebiet wird umgrenzt durch folgende Flur-Nummern bzw. Teilflächen der Gemarkung Denkendorf:

im Norden	durch Fl.Nrn.	1047/4 TF 1045/6	(Bahngelände ICE-Trasse München Nürnberg)
im Osten	durch Fl.Nrn.	1007/18 1007/38	(best. Gewerbebaufläche) (best. Gewerbebaufläche)
im Süden	durch Fl.Nrn.	1045/7 1047/5	(best. öffentlicher Weg) (best. öffentlicher Weg)
im Westen	durch Fl.Nr.	1047/3	(Ackerfläche)

Die Fläche wird als Gewerbegebiet für die Neuanlage des gemeindlichen Bauhofes mit Wertstoffhof vorgesehen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die im Südosten anschließende Straße „Mühlweg“ und das im Osten bestehende Gewerbegebiet „An der Römersäule“.

Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB-A9 bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

4. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 Abs. 4 BauGB

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro BILANUM, Wemding, mit Datum 30.04.2021 erstellt.

Die Prüfung kommt zu folgendem gutachterlichen Fazit:

„Auf Grund des Vorhandenseins eines kleinräumigen Mosaiks an stark bewachsenen und offenen Stellen sowie Gehölzen (Gebüsch-Offenland-Mosaik) und zusätzlichen Strukturen wie den gelagerten Baumstämmen ergibt sich ein hohes Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen für Reptilien.

Es wurden zwei adulte Zauneidechsenmännchen im Bereich der Holzlagerungen am südlich verlaufenden Weg beobachtet. Die Schlingnatter konnte nicht nachgewiesen werden.

Des Weiteren sind auf Grund der Nutzung des Plangebietes, der Vorbelastung aus dem angrenzenden Gewerbegebiet und aus den vorhandenen Verkehrswegen vglw. störungsunempfindliche und weit verbreitete Gehölzbrüter im Planungsgebiet zu erwarten. Für andere Vogelarten (Wald- noch Offenlandarten, Gebäudebrüter) und Fledermäuse könnte das Plangebiet Nahrungsgebiete

darstellen, wobei Nahrungshabitate im Allgemeinen nicht den Bestimmungen des § 44 BNatSchG unterliegen.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 23 Vogelarten nachgewiesen, wovon 8 Arten als Durchzügler / Nahrungsgäste einzustufen sind.

Zur Vermeidung von Gefährdungen der geschützten Tierarten und Individuen werden Bauzeitenbeschränkungen zum Schutz von Brutvögeln und von Reptilien eingeführt. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden Gehölzpflanzungen und Grünflächen mit Habitatelementen für Zauneidechsen im randlichen Bereich des neuen Sondergebietes angelegt.

Unter Beachtung dieser Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass es durch das geplante Vorhaben zu keinen erheblichen Störungen im Sinne einer Verschlechterung der Erhaltungszustände lokaler Populationen kommen wird.“

Die Auswirkungen des Vorhabens wurde auch schalltechnisch durch das Büro IGI-Consult betrachtet und daraufhin flächenbezogene Lärmkontingente im Bebauungsplan festgesetzt.

5. UMWELTBERICHT NACH DER ANLAGE ZU § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

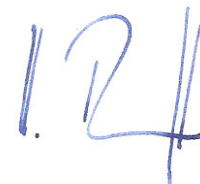
Der Umweltbericht ist als eigenständiger Teil der Begründung beigelegt; vorerst wird hier der Umweltbericht zum Bebauungsplan XLVIII Gewebegebiet „Am Bauhof“ herangezogen, da dieser im Parallelverfahren die Umweltauswirkungen des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung beschreibt.

Denkendorf, 30.06.2022

Gemeinde Denkendorf

C. Forster
1. Bürgermeisterin

Entwurfsverfasser



T+R Ingenieure GmbH

Folgende Behörden und Dienststellen, welche Träger öffentlicher Belange sind, werden gemäß §2 Abs.5 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt:

	Anrede	Anrede 1	Straße	PLZ	Ort	
1.		Main-Donau-Netzgesellschaft	Hainstr. 34	90461	Nürnberg	
2.	Autobahndirektion Nordbayern	Dst. Fürth	Nürnberger Str. 18	90762	Fürth	
3.	Bay. Landesamt für Denkmalpflege	Referat B Q	Hofgraben 4	80539	München	E-Mail: Beteili- gung@blfd.bayern.de
4.	Bayer. Landesamt	für Denkmalpflege Dst. Thierhaupten	Klosterberg 8	86672	Thierhaupten	
5.	Bayer. Landesamt	für Umwelt	Bürgermeister-Ulrich-Str. 160	86179	Augsburg	
6.	Bayerischer Bauernverband	Geschäftsstelle Region 10	Viehmarktplatz 7	85055	Ingolstadt	
7.	Bund Naturschutz e. V.	Kreisgruppe Eichstätt	Ostenstr. 12	85072	Eichstätt	
8.	DB Services Immobilien GmbH	Ndl. München	Badstr. 12	80339	München	
9.	Eisenbahn-Bundesamt	München	Arnulfstr. 9 ½	80335	München	
10.	Deutsche Post Immobilienservice GmbH	NL München Technischer Immobilienservice	Postfach 20 06 13	80006	München	
11.	Deutsche Telekom	Netzproduktion GmbH	Bajuwarenstr. 4	93053	Regensburg	
12.	Amt	für ländliche Entwicklung	Infanteriestr. 1	80797	München	
13.	Ev. Pfarramt	Kipfenberg	Sonnenleite 15	85110	Kipfenberg	
14.	Amt für Landwirtschaft	und Forsten Eichstätt	Residenzplatz 12	85072	Eichstätt	
15.	Gemeindeverwaltung	Stammham	Nürnberger Str. 3	85134	Stammham	poststelle@stammham.de bauamt@stammham.de
16.	Handwerkskammer	für München u. Oberbayern	Max-Joseph-Str. 4	80333	München	
17.	Industrie u. Handelskammer	für München u. Oberbayern	<i>Max-Joseph-Str. 2</i>	<i>80333</i>	<i>München</i>	NUR NOCH DIGITAL bauleitplanung@muenchen.ihk.de
18.	Kabel Deutschland Vodaphone	Region Bayern	Südwestpark 15	90449	Nürnberg	
19.	Kath. Pfarramt	Kipfenberg	Geißberg 3	85110	Kipfenberg	
20.	Kath. Pfarramt Gelbelsee	z. Hd. H. Pfarrer Krawietz	Gelbelsee Schmiedstr. 16	85095	Denkendorf	
21.	Kath. Pfarramt	Denkendorf	Hauptstr. 22	85095	Denkendorf	

22.	Kath. Pfarramt	Zandt	Hauptstr. 22	85095	Denkendorf	
23.	Kath. Pfarramt	Dörndorf/Bitz	Hauptstr. 22	85095	Denkendorf	
24.	Kreishandwerkerschaft	Eichstätt	Bahnhofplatz 18	85072	Eichstätt	
25.	Kreisheimatpfleger	Herrn Dr. Karl Heinz Rieder	Böhming Am Brühl 16	85110	Kipfenberg	
26.	Landratsamt Eichstätt	Bauverwaltung - SG 42	Residenzplatz 2	85072	Eichstätt	
27.	Landratsamt Eichstätt	Immissionsschutz - SG 44	Residenzplatz 2	85072	Eichstätt	
28.	Landratsamt Eichstätt	Naturschutz - SG 45	Residenzplatz 2	85072	Eichstätt	
29.	Landratsamt Eichstätt	Techn. Hochbau SG 41	Residenzplatz 2	85072	Eichstätt	
30.	Landratsamt Eichstätt	Tiefbauverwaltung - SG 16	Residenzplatz 2	85072	Eichstätt	
31.	Landwirtschaftsamt	Ingolstadt	Auf der Schanz 43 a	85049	Ingolstadt	
32.	Marktgemeinde	Kipfenberg	Marktplatz 2	85110	Kipfenberg	poststelle@markt-kipfenberg.de
33.	Marktgemeinde	Altmannstein	Marktplatz 4	93336	Altmannstein	poststelle@altmannstein.de bauamt@altmannstein.de
34.	Planungsverband	Region Ingolstadt	Auf der Schanz 39	85049	Ingolstadt	
35.	Regierung	von Oberbayern	Maximilianstr. 39	80538	München	
36.	Regierung v. Oberbayern	-Luftamt Südbayern	Maximilianstr. 39	80538	München	
37.	Stadtverwaltung	Beilngries	Hauptstr. 24	92339	Beilngries	poststelle@beilngries.bayern.de petschl@beilngries.bayern.de
38.	Staatliches Bauamt Ingolstadt	Bereich Straßenbau	Paradeplatz 2	85049	Ingolstadt	
39.	Vermessungsamt	Eichstätt	Residenzplatz 4	85072	Eichstätt	
40.	Wasserwirtschaftsamt	Ingolstadt	Auf der Schanz 26	85049	Ingolstadt	

41.	Wasserzweckverband	Kipfenberg/Denkendorf	Ostenstr. 31 a	85072	Eichstätt	
42.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB)	Fontainengraben 200	53123	Bonn	
43.	Wittelsbacher	Ausgleichsfond	Östliche Ringstr. 17	85049	Ingolstadt	