



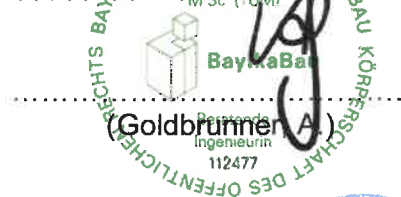
**Gemeinde Denkendorf
Landkreis Eichstätt**

34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

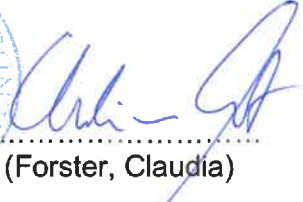
Planverfasser:

Goldbrunner Ingenieure GmbH
Obere Marktstraße 5
85080 Gaimersheim



1. Bürgermeisterin der Gemeinde Denkendorf




(Forster, Claudia)

Stand 05.06.2025

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Zur 34. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Denkendorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Vorbemerkung

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat von Denkendorf hat in der Sitzung vom 08.10.2020 und erneut in der Sitzung vom 21.03.2024 die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.03.2024 wurde nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.07.2024 bis 05.08.2024 durchgeführt.

Die Auslegung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 19.09.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach § 3a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2025 bis 21.03.2025 durchgeführt.

Die Gemeinde Denkendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.06.2025 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 05.06.2025 festgestellt.

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes findet im Parallelverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. LIII (53), Baugebiet „Am Prominentenweg“ statt.

Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die 34. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücksnummern 31, 31/1 sowie 64/1 der Gemarkung Bitz.

Im bislang gültigen Flächennutzungsplan (Fassung vom 04.11.2013) war das Flurstück Nr. 31/1 als Dorfgebiet ausgewiesen, die Flurstücke Nr. 31 und 64/1 waren nicht Bestandteil dieses Flächennutzungsplans und wurden als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umwidmung der Flächen der Flurstücksnummern 31 und 31/1 in Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorbereitet. Das Flurstück Nr. 64/1 wird in den Umgriff des angrenzenden Dorfgebiets (MD) mit einbezogen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend von Vorgaben des Baugesetzbuches wurden schutzgutbezogen die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung geprüft.

Die Festsetzungen führen zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Als schwerwiegend sind hierbei von allem die anlagebedingten Eingriffe in die Schutzgut „Fläche und Boden“ zu betrachten.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Zur 34. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Denkendorf

Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Bezüglich des Schutzgutes Wasser waren mittlere sowie bezüglich des Schutzgutes Fläche und Boden hohe Auswirkungen festzustellen.

Für den Geltungsbereich wurde unter Anwendung des Leitfadens „*Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*“ (Herausgeber: Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 2021) der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 9.704 Wertpunkten ermittelt. Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Ausgleichsfläche festgelegt mit einer Teilfläche von 1.323 m² und einem entsprechenden Kompensationsumfang von 9.708 Wertpunkten.

Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden von den Bürgern keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt weist auf ein geringes Risiko für Geogefahren in Form von Geländeabsenkungen hin und ordnet dies aber grundsätzlich nicht als Hinderungsgrund für die geplante Bebauung ein.

Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt, der Autobahn GmbH des Bundes, des Eisenbahn-Bundesamts, der Handwerkskammer für München und Oberbayern sowie der Vodafone Deutschland GmbH bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Stellungnahmen der N-ergie sowie des Landratsamts Eichstätt beziehen sich auf Themen des Bebauungsplanes bzw. der Erschließungsplanung.

Die Stellungnahmen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgewogen und im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft ein.

Seitens der bayernets GmbH, der Autobahn GmbH des Bundes, der N-ergie, der Vodafone GmbH sowie der Regierung von Oberbayern werden keine Einwände geltend gemacht.

Das Landratsamt Eichstätt weist auf redaktionelle bzw. zeichnerische Unstimmigkeiten hin und teilt mit, dass sich der Umgriff der 34. Flächennutzungsplanänderung und der Umgriff des geltenden einfachen Bebauungsplans Nr. 21a überschneiden und dass dahingehend Anpassungen vorzunehmen sind.

Die Stellungnahmen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgewogen und im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Es ist eine Tektur des Bebauungsplans Nr. 21a durchzuführen, in welcher der Umgriff angepasst wird.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Zur 34. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Denkendorf

Planungsalternativen

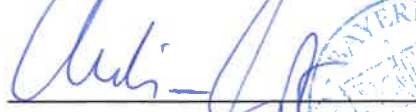
Die 34. Flächennutzungsplanänderung verfolgt das Ziel, dem enormen Wohnraumbedarf in der Region gerecht zu werden und der Bevölkerung ein Angebot zur Nutzung der Grundstücke zur Verfügung zu stellen, ohne dabei die vor Ort lebende Bevölkerung und das Ortsbild außer Betracht zu lassen.

Der Grundstücksmarkt im Gemeindebereich Denkendorf und auch im Ortsteil Bitz ist seit vielen Jahren angespannt. Ein Großteil der Grundstücke befindet sich in privater Hand und steht der Gemeinde Denkendorf nicht zur Verfügung. Die Flurstücke für das geplante Allgemeine Wohngebiet befinden sich in Eigentum der Gemeinde Denkendorf und stellen eine im Ortsteil Bitz alternativlose Möglichkeit dar, Bauland zu schaffen.

Am nördlichen Rand des Änderungsumgriffs sind sämtliche erforderliche infrastrukturelle Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden, dass eine wirtschaftliche Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets erzielt werden kann.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden unterschiedliche Planungsinhalte überprüft und erforderlichenfalls angepasst. Darüber hinaus erfolgte eine Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten. Die nun vorliegende Planung stellt das Ergebnis und die zusammenfassende Essenz dieser Überlegungen dar. Abgesehen von der Nichtumsetzung der Planung verbleiben keine geeigneten Alternativen.

Denkendorf, den 10.09.2025



Claudia Forster
1. Bürgermeisterin

