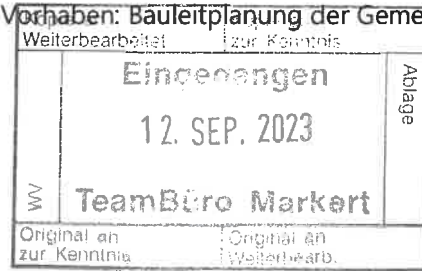


**Von:** [REDACTED]@autobahn.de  
**Gesendet:** Dienstag, 12. September 2023 14:27  
**An:** Beteiligung  
**Betreff:** Stellungnahme für Ihr Vorhaben: Bauleitplanung der Gemeinde Denkendorf, Limescenter

4



Sehr geehrte [REDACTED]  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Vorhaben, welche wir am 30. August 2023 erhalten haben.

Die Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb der 40 m Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und 100 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG.

Die Gemeinde Denkendorf plant die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Limes Center“.

Die Gemeinde Denkendorf verfolgt das Ziel, das Einzelhandelsangebot und die Nahversorgung im Gemeindegebiet zu sichern und weiterzuentwickeln. Anlass sind die aktuellen Bestrebungen eines Projektentwicklers, auf einem unbebauten Grundstück an der Hauptstraße einen Lebensmittelmarkt zu errichten. Dafür wird ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem ein Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie ein Gewerbegebiet zur Umsetzung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes festgesetzt werden. Um eine möglichst konfliktfreie Zufahrt zum Gelände zu gewährleisten, soll zudem die Kreuzung der Hauptstraße mit der Zufahrt zur Autobahn ausgebaut werden (Ampelkreuzung).

Hiermit nehmen wir zu dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 51 Sondergebiet Limescenter und Flächennutzungsplan 31. Änderung, der Gemarkung Denkendorf mit den Flurnummern 1475, 1475/1, 1475/2, 1477, 123/134, 123 (TF) und 417/19 (TF) wie folgt Stellung:

Wir nehmen nach Anhörung des Fernstraßenbundesamtes zur o. g. Angelegenheit wie folgt Stellung: Dem o. g. Vorhaben wird aus straßenbaurechtlicher Sicht zugestimmt. Die Zustimmung wird unter Berücksichtigung folgender Nebenbestimmungen erteilt:

1) Grafischer Teil - Planzeichnung:

In die jeweiligen Planzeichnungen sind die 40 m - Anbauverbotszone sowie die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der BAB A 9 Richtungsfahrbahn und gegenüber der Zu- und Abfahrt einzuzeichnen. Die Legende erbitten wir um die Darstellung der Zonen mit Verweis auf 9 FStrG und die Bezeichnung an Bundesautobahnen zu ergänzen. Zur Abstandmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

2) Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG und weitere straßenbaurechtliche Belange:

- a) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche ragen ggf. in die 40 m Anbauverbotszone hinein.  
Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch

## Birgit Heid (TBM)

**Von:** [REDACTED]@autobahn.de  
**Gesendet:** Dienstag, 12. September 2023 14:27  
**An:** Beteiligung  
**Betreff:** Stellungnahme für Ihr Vorhaben: Bauleitplanung der Gemeinde Denkendorf, Limescenter

4

Weiterbearbeitet	Zur Kenntnis
<b>Eingereichen</b>	
12. SEP. 2023	
<b>TeamBüro Markert</b>	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Sehr geehrte [REDACTED]  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Vorhaben, welche wir am 30. August 2023 erhalten haben.

Die Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb der 40 m Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und 100 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG.

Die Gemeinde Denkendorf plant die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Limes Center“.  
Die Gemeinde Denkendorf verfolgt das Ziel, das Einzelhandelsangebot und die Nahversorgung im Gemeindegebiet zu sichern und weiterzuentwickeln. Anlass sind die aktuellen Bestrebungen eines Projektentwicklers, auf einem unbebauten Grundstück an der Hauptstraße einen Lebensmittelmarkt zu errichten. Dafür wird ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem ein Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie ein Gewerbegebiet zur Umsetzung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes festgesetzt werden. Um eine möglichst konfliktfreie Zufahrt zum Gelände zu gewährleisten, soll zudem die Kreuzung der Hauptstraße mit der Zufahrt zur Autobahn ausgebaut werden (Ampelkreuzung).

Hiermit nehmen wir zu dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 51 Sondergebiet Limescenter und Flächennutzungsplan 31. Änderung, der Gemarkung Denkendorf mit den Flurnummern 1475, 1475/1, 1475/2, 1477, 123/134, 123 (TF) und 417/19 (TF) wie folgt Stellung:

Wir nehmen nach Anhörung des Fernstraßenbundesamtes zur o. g. Angelegenheit wie folgt Stellung: Dem o. g. Vorhaben wird aus straßenbaurechtlicher Sicht zugestimmt. Die Zustimmung wird unter Berücksichtigung folgender Nebenbestimmungen erteilt:

### 1) Grafischer Teil - Planzeichnung:

In die jeweiligen Planzeichnungen sind die 40 m - Anbauverbotszone sowie die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der BAB A 9 Richtungsfahrbahn und gegenüber der Zu- und Abfahrt einzuzeichnen. Die Legende erbitten wir um die Darstellung der Zonen mit Verweis auf 9 FStrG und die Bezeichnung an Bundesautobahnen zu ergänzen. Zur Abstandmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

### 2) Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG und weitere straßenbaurechtliche Belange:

- a) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche ragen ggf. in die 40 m Anbauverbotszone hinein.  
Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch

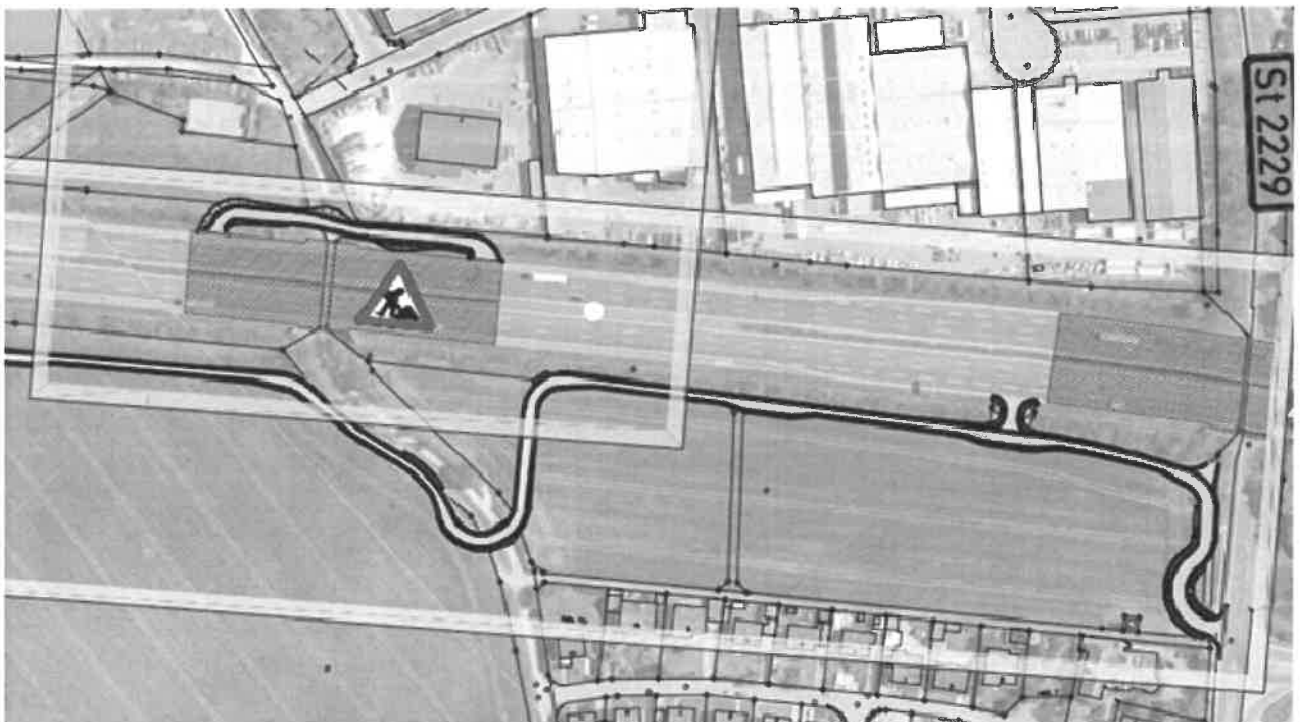
für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

In diesem Zusammenhang ist auch die Größe der Stellplatzfläche an sich zu prüfen, ob diese ggf. aufgrund der Verkehrsströme einen Hochbau darstellt. Auch dürfen hier keinerlei Hochbauten im Sinne von z.B. Masten etc. per se errichtet werden. Es bedürfte einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 9 Abs. 8 FStrG, die zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen der Bauleitplanung allerdings nicht in Aussicht gestellt werden kann. Es bedarf hierzu einer separaten Antragstellung.

Der erforderliche Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt und parallel zum Bauleitplanverfahren beim Fernstraßen-Bundesamt gestellt werden. In diesem Fall bitten wir darum, die entsprechenden Antragsunterlagen vorzugsweise digital per E-Mail an [anbau@fba.bund.de](mailto:anbau@fba.bund.de) zu übermitteln.

Daher ist zu prüfen, die überbaubare Grundstücksfläche und ggf. auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche hinter die 40 m Anbauverbotszone zurückzunehmen und die Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone als Flächen mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festzusetzen. Auch hier ist dann klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStRG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.

- b) In unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben ist das „Ertüchtigungslos AS Denkendorf“ geplant, in dessen Zuge auch eine Lärmsanierung entlang der A9 baulich umgesetzt werden soll. Um den Flächenbedarf für Lärmschutzanlagen gering zu halten werden im markierten Bereich (siehe Planausschnitt) voraussichtlich Lärmschutzwände errichtet. Die Zuwege erstrecken sich auf den Flurstücken 1479, 1454, 1478, 1475, 1475/2 und 123/134. Es ist sicherzustellen, daß die für o. g. Baumaßnahme der Autobahn GmbH des Bundes genutzt werden können und es durch die Änderung des Bebauungsplans zu keinen Einschränkungen für die Maßnahme der Autobahn GmbH des Bundes kommt. Es ist sich mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen.



- c) Es wurde noch einmal ein Verkehrsrechtliches Gutachten vom STBA (Frau Schulze) erstellt. Dieses ist zu beachten. Es ist auszuschließen, daß sich Rückstauungen auf die BAB A9 ergeben und den Verkehrsfluß beeinträchtigen.

- 3) Zudem sind folgende Inhalte und Bestimmungen als textliche Festsetzungen/Hinweise (Textteil und Planzeichnung) zum Bebauungsplan aufzunehmen und zu beachten:
- a. Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. In diesem Zusammenhang bitten wir auch um Ergänzung oder Änderung der textlichen Festsetzungen unter 1.1 mit pauschaler Zulassung baulicher Anlagen von bis zu 4 m Höhe. Dies bedarf siehe unten stehende Ausführungen in den Zonen des § 9 FStrG an der BAB immer der konkreten Prüfung des Einzelfalls.
  - b. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen, Leitungen etc.) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
  - c. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
  - d. Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen
  - e. Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB A 9 ausgeschlossen wird.
  - f. Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.
  - g. Die Erschließung hat ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A9 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.
  - h. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A9 zugeführt werden.
  - i. Auf die vom Verkehr und Unterhalt der BAB A9 ausgehenden und auf das Planungsgebiet ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbauastträger nicht eingefordert werden.
  - j. Evtl. Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A9 nicht geblendet werden können.
  - k. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
  - l. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB A9 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie - auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Mit freundlichen Grüßen

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Niederlassung Nordbayern | Außenstelle Fürth  
Nürnberger Str. 18 · 90762 Fürth

Abteilung Technische Verwaltung  
T +49 911 52 04-0  
F +49 911 52 04-299  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)  
@autobahn.de

Von: [REDACTED]@tb-markert.de>

Gesendet: Mittwoch, 30. August 2023 10:56

An: AS-Fuerth <AS-Fuerth@autobahn.de>; FU-NBY-NL-N-Strassenverwaltung <FU-NBY-NL-N-Strassenverwaltung@autobahn.de>

Cc: [REDACTED]@gemeinde-denkendorf.de>

Betreff: [973] Bauleitplanung der Gemeinde Denkendorf

Einige Personen, die diese Nachricht erhalten haben, erhalten nicht oft eine E-Mail von mf@tb-markert.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

VORSICHT: Externe E-Mail! Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, wenn Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 19.07.2023 haben wir die Autobahn GmbH des Bundes zu einer Bauleitplanung der Gemeinde Denkendorf, Lkr. Eichstätt beteiligt. Dies betraf den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Limescenter“ sowie Flächennutzungsplan, 31. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Frist zur Stellungnahme endete am 21.08.2023. Leider liegt uns bis heute noch keine Stellungnahme vor.

Anbei übersende ich erneut das ursprüngliche Anschreiben zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Namen der Gemeinde Denkendorf mit der Bitte um Stellungnahme an: [beteiligung@tb-markert.de](mailto:beteiligung@tb-markert.de) und Mitteilung bis wann wir mit Ihrer Stellungnahme rechnen können.

Die Planunterlagen sind online einsehbar unter:

<https://www.gemeinde-denkendorf.de/leben/bauleitplaene/31-aenderung-fnp-so-limes-center>

<https://www.gemeinde-denkendorf.de/leben/bauleitplaene/bg-51-so-limes-center>

4

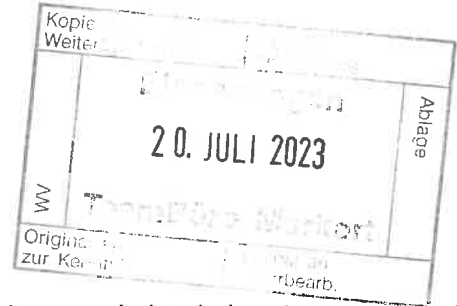
## Birgit Heid (TBM)

**Von:** Anbau <Anbau@fba.bund.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 19. Juli 2023 14:34  
**An:** Beteiligung  
**Betreff:** AW: [973] Gde. Denkendorf / Bauleitplanung Limescenter / Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Kategorien:** gedruckt

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren.



Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 Sondergebiet "Limescenter" sowie Flächennutzungsplan, 31. Änderung im Parallelverfahren der Gemeinde Denkendorf, Landkreis Eichstätt, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.

Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.

Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern.

Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet.

Vielen Dank für Ihr Entgegenkommen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
Bürosachbearbeiterin

Fernstraßen-Bundesamt

Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig  
Telefon: 0341 49611-525  
E-Mail: [anbau@fba.bund.de](mailto:anbau@fba.bund.de)  
Internet: <http://www.fba.bund.de>

18

**Birgit Heid (TBM)**

**Von:** [redacted]@ira-ei.bayern.de>  
**Gesendet:** Montag, 21. August 2023 11:10  
**An:** [redacted]@heinde-denkendorf.de  
**Cc:** Beteiligung  
**Betreff:** 31. Änderung Flächennutzungsplan - Bebauungsplan "Limes Center"  
**Anlagen:** AW: 46-DE-640-30-195-23 Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; 41 - Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; 2023-07-21\_AW: Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; SG44: Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; WG: SG 45: SN uNB EI zu Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; SG44: 31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf; AW: 46-DE-640-30-195-23 31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf; WG: 2023-07-21\_31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf; 41 - 31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf; WG: SG 45: SN zu 31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf

Sehr geehrte [redacted],  
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Eichstätt wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren beteiligt.

Weiterhin ist anzumerken, dass der Darstellungsbereich im Flächennutzungsplan nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (Fuß- und Radweg sowie Eingrünungsbereich) übereinstimmen.

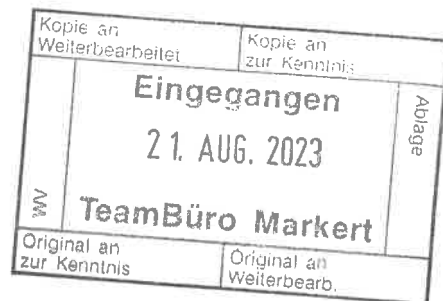
Hinsichtlich der Definition der Wandhöhen im Bebauungsplan wurden Höhenkoten über NN definiert und auf die Baufenster bezogen. Nachdem die Baugrenzen gezogen worden sind, stellt sich bei den westlichen Baugrenzen mit Wandhöhen von 5,50m die Bezugshöhenfrage, wobei wohl die selbe gemeint ist, als auch beim jeweils östlichen Gebäudeteil.

Wir bitten um Beachtung der beigefügten Stellungnahmen des Kreisbaumeisters, des Umweltamtes, der Unteren Naturschutzbehörde, der Kreisstraßenverwaltung und des Wasserrechts.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

**Landratsamt Eichstätt**  
 Bauverwaltung Nord  
 Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt  
 Telefon: 08421 70-379  
 Telefax: 08421 70-222  
 [redacted]@ira-ei.bayern.de  
[www.landkreis-eichstaett.de](http://www.landkreis-eichstaett.de)



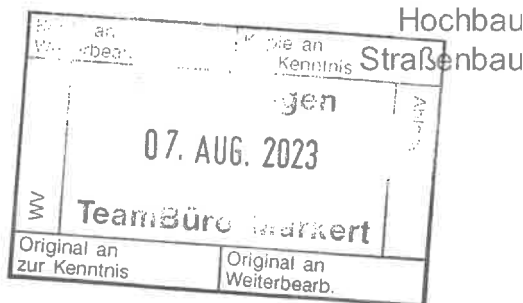
31



# Staatliches Bauamt Ingolstadt

Staatliches Bauamt Ingolstadt  
Postfach 21 04 61 • 85019 Ingolstadt

Gemeinde Denkendorf  
Wassertal 2  
85095 Denkendorf



Hochbau  
Straßenbau

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ingolstadt, 04.08.2023
TB—Markert, 19.07.23	S21-4622-Denkendorf	[REDACTED]	☎ 0841-9346-144 ☎ 0841-9346-150 @sbain.bayern.de

**Staatsstraße 2229 von Abschnitt/Station 340/0,230 bis Abschnitt/Station 340/0,360**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
hier: Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt

### Anlagen

- Auszug aus dem Streckenkataster der B / St mit Angabe der OD-Grenzen
- Bauleitplanausschnitt
- 

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"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan 31. Änderung
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 51 „Limes Center“
	<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 checked="" type="checkbox"/> Frist für Stellungnahme 21.08.23 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange <b>Freistaat Bayern - 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>

**Amtssitz**  
**Staatliches Bauamt Ingolstadt**  
 Postfach 21 04 61 85019 Ingolstadt  
 Elbrachtstraße 20 85049 Ingolstadt  
 ☎ 0841-9346-0  
 ☎ 0841-9346-299

**Dienstgebäude**  
**Paradeplatz**  
 Paradeplatz 2  
 85049 Ingolstadt

**E-Mail und Internet**

poststelle@sbain.bayern.de  
 www.stbain.bayern.de

## 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**

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.

Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

- **Neuanbindung**

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die St 2229 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die nach Straßenkreuzungsrecht und der Vereinbarung fällig werden (§ 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).

Hierzu hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes 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 erforderlich.

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 (z.B. Fußgängerquerungen).

Die neue Erschließungsstraße muss vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. 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. 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.

- **Sichtflächen**

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 5 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 110 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. Ebensovienig 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.“

- **Sonstiges**

Der Verkehrsuntersuchung vom 15.12.2021 liegt das prognostizierte Verkehrsaufkommen von einer Verkaufsfläche von 2.380 m<sup>2</sup> zu Grunde.

Es ist zu überprüfen, ob durch die Vergrößerung des Gewerbegebiets „Limes Center“ und den damit verbundenen Mehrverkehr die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiter gewährleistet ist.

Das Ergebnis ist dem Staatlichen Bauamt vorzulegen.

Die Zufahrtssituation für das Hotel Mozartstuben ist in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Durch die Neuplanung ist darauf zu achten, dass sich die bestehende Zufahrt für das Hotel Mozartstuben nicht verschlechtert

Für die Maßnahme sind von der Gemeinde zwei Sicherheitsaudits von einem unabhängigen Ingenieurbüro zu erstellen. Das erste Sicherheitsaudit ist der Straßenbauverwaltung mit den Ausführungsplänen vorzulegen. Eventuell erforderliche Planungsänderungen, die sich aus dem Sicherheitsaudit ergeben, sind unverzüglich in die Ausführungspläne einzuarbeiten. Das zweite Sicherheitsaudit über die Bauleistung ist der Straßenbauverwaltung vor der Verkehrsfreigabe vorzulegen.

Die betriebliche Unterhaltung, den Winterdienst und die Verkehrssicherung der außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen längs der Straße verlaufenden Gehwege hat die Kommune zu übernehmen.

Soweit für den Bau der Wege öffentlicher Straßengrund in Anspruch genommen werden muß, geht dieser entschädigungslos auf die Kommune über (§ 6 FStrG, Art. 11 BayStrWG).

Die Vermessung und Vermarkung ist von der Kommune auf eigene Kosten zu veranlassen.

## **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**

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, wie unsere Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Techn. Amtsrat



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Gemeinde Denkendorf  
Wassertal 2  
85095 Denkendorf

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
<b>Eingegangen</b> 15. AUG. 2023		
<b>TeamBüro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Ihre Nachricht  
19.07.2023  
TB MARKERT

Unser Zeichen  
1-4621-EI-13482/2023

[REDACTED] 841) 3705-109

Datum  
14.08.2023

**Gemeinde Denkendorf, Lkr. Eichstätt**  
**31. Änderung des Flächennutzungsplanes Denkendorf**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes Denkendorf Stellung.

**Die Kläranlage Denkendorf sowie die Mischwasserentlastungsanlagen von Denkendorf sind überlastet.**

**Einwendung: Die Abwasserbeseitigung von Denkendorf ist nicht gesichert!**

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]



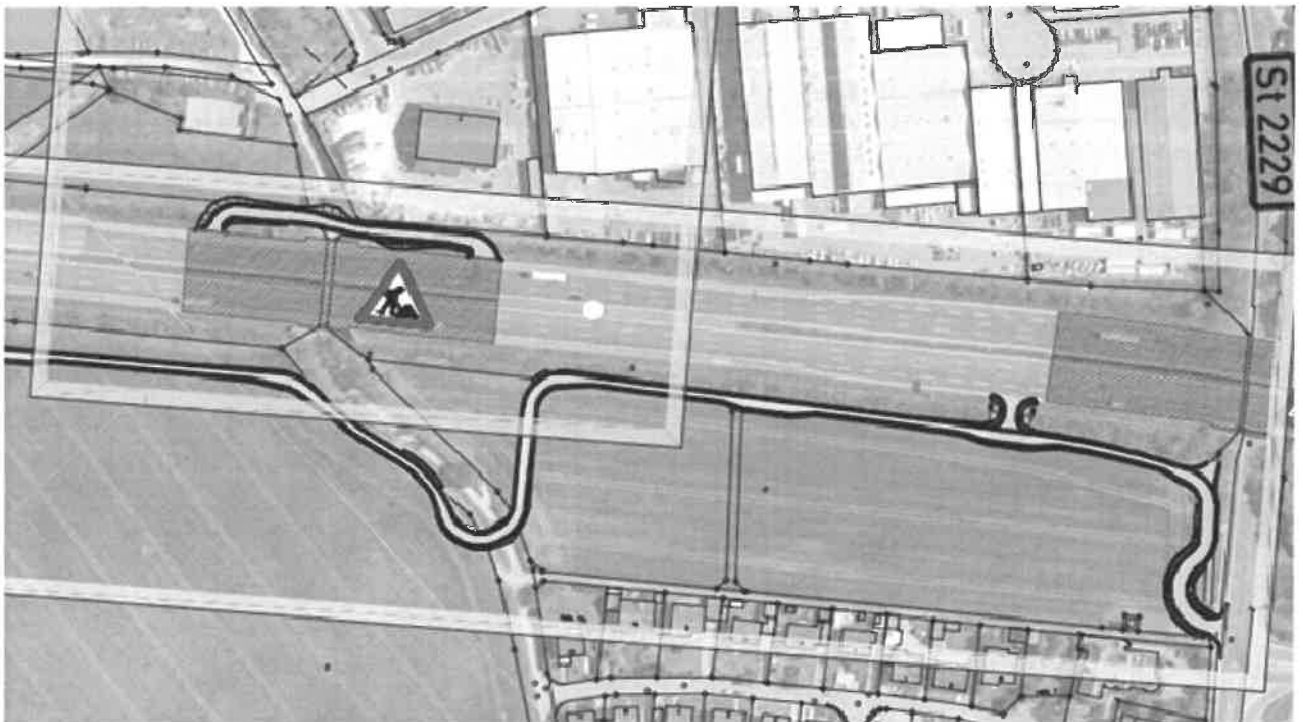
für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

In diesem Zusammenhang ist auch die Größe der Stellplatzfläche an sich zu prüfen, ob diese ggf. aufgrund der Verkehrsströme einen Hochbau darstellt. Auch dürfen hier keinerlei Hochbauten im Sinne von z.B. Masten etc. per se errichtet werden. Es bedürfte einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 9 Abs. 8 FStrG, die zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen der Bauleitplanung allerdings nicht in Aussicht gestellt werden kann. Es bedarf hierzu einer separaten Antragstellung.

Der erforderliche Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt und parallel zum Bauleitplanverfahren beim Fernstraßen-Bundesamt gestellt werden. In diesem Fall bitten wir darum, die entsprechenden Antragsunterlagen vorzugsweise digital per E-Mail an [anbau@fba.bund.de](mailto:anbau@fba.bund.de) zu übermitteln.

Daher ist zu prüfen, die überbaubare Grundstücksfläche und ggf. auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche hinter die 40 m Anbauverbotszone zurückzunehmen und die Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone als Flächen mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festzusetzen. Auch hier ist dann klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStRG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.

- b) In unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben ist das „Ertüchtigungslos AS Denkendorf“ geplant, in dessen Zuge auch eine Lärmsanierung entlang der A9 baulich umgesetzt werden soll. Um den Flächenbedarf für Lärmschutzanlagen gering zu halten werden im markierten Bereich (siehe Planausschnitt) voraussichtlich Lärmschutzwände errichtet. Die Zuwege erstrecken sich auf den Flurstücken 1479, 1454, 1478, 1475, 1475/2 und 123/134. Es ist sicherzustellen, daß die für o. g. Baumaßnahme der Autobahn GmbH des Bundes genutzt werden können und es durch die Änderung des Bebauungsplans zu keinen Einschränkungen für die Maßnahme der Autobahn GmbH des Bundes kommt. Es ist sich mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen.



- c) Es wurde noch einmal ein Verkehrsrechtliches Gutachten vom STBA (Frau Schulze) erstellt. Dieses ist zu beachten. Es ist auszuschließen, daß sich Rückstauungen auf die BAB A9 ergeben und den Verkehrsfluß beeinträchtigen.

- 3) Zudem sind folgende Inhalte und Bestimmungen als textliche Festsetzungen/Hinweise (Textteil und Planzeichnung) zum Bebauungsplan aufzunehmen und zu beachten:
- a. Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. In diesem Zusammenhang bitten wir auch um Ergänzung oder Änderung der textlichen Festsetzungen unter 1.1 mit pauschaler Zulassung baulicher Anlagen von bis zu 4 m Höhe. Dies bedarf siehe unten stehende Ausführungen in den Zonen des § 9 FStrG an der BAB immer der konkreten Prüfung des Einzelfalls.
  - b. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen, Leitungen etc.) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
  - c. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
  - d. Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen
  - e. Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB A 9 ausgeschlossen wird.
  - f. Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.
  - g. Die Erschließung hat ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A9 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.
  - h. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A9 zugeführt werden.
  - i. Auf die vom Verkehr und Unterhalt der BAB A9 ausgehenden und auf das Planungsgebiet ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.
  - j. Evtl. Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A9 nicht geblendet werden können.
  - k. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
  - l. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB A9 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie - auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Mit freundlichen Grüßen

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Niederlassung Nordbayern | Außenstelle Fürth  
Nürnberger Str. 18 · 90762 Fürth

Abteilung Technische Verwaltung  
T +49 911 52 04-0  
F +49 911 52 04-299  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)  
@autobahn.de

Von: @tb-markert.de>

Gesendet: Mittwoch, 30. August 2023 10:56

An: AS-Fuerth <AS-Fuerth@autobahn.de>; FU-NBY-NL-N-Strassenverwaltung <FU-NBY-NL-N-Strassenverwaltung@autobahn.de>

Cc: @gemeinde-denkendorf.de>

Betreff: [973] Bauleitplanung der Gemeinde Denkendorf

Einige Personen, die diese Nachricht erhalten haben, erhalten nicht oft eine E-Mail von mf@tb-markert.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

VORSICHT: Externe E-Mail! Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, wenn Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 19.07.2023 haben wir die Autobahn GmbH des Bundes zu einer Bauleitplanung der Gemeinde Denkendorf, Lkr. Eichstätt beteiligt. Dies betraf den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Limescenter“ sowie Flächennutzungsplan, 31. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Frist zur Stellungnahme endete am 21.08.2023. Leider liegt uns bis heute noch keine Stellungnahme vor.

Anbei übersende ich erneut das ursprüngliche Anschreiben zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Namen der Gemeinde Denkendorf mit der Bitte um Stellungnahme an: [beteiligung@tb-markert.de](mailto:beteiligung@tb-markert.de) und Mitteilung bis wann wir mit Ihrer Stellungnahme rechnen können.

Die Planunterlagen sind online einsehbar unter:

<https://www.gemeinde-denkendorf.de/leben/bauleitplaene/31-aenderung-fnp-so-limes-center>

<https://www.gemeinde-denkendorf.de/leben/bauleitplaene/bg-51-so-limes-center>

18  
a

[REDACTED] (TBM)

**Von:** [REDACTED]@lra-ei.bayern.de>  
**Gesendet:** Montag, 21. August 2023 11:10  
**An:** [REDACTED]@meinde-denkendorf.de  
**Cc:** Beteiligung  
**Betreff:** 31. Änderung Flächennutzungsplan - Bebauungsplan "Limes Center"  
**Anlagen:** AW: 46-DE-640-30-195-23 Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; 41 - Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; 2023-07-21\_AW: Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; SG44: Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; WG: SG 45: SN uNB EI zu Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf; SG44: 31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf; AW: 46-DE-640-30-195-23 31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf; WG: 2023-07-21\_31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf; 41 - 31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf; WG: SG 45: SN zu 31. Flächennutzungsplanänderung Limes Center - Denkendorf

Sehr geehrter [REDACTED]  
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Eichstätt wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren beteiligt.

Weiterhin ist anzumerken, dass der Darstellungsbereich im Flächennutzungsplan nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (Fuß- und Radweg sowie Eingrünungsbereich) übereinstimmen.

Hinsichtlich der Definition der Wandhöhen im Bebauungsplan wurden Höhenkoten über NN definiert und auf die Baufenster bezogen. Nachdem die Baugrenzen gezogen worden sind, stellt sich bei den westlichen Baugrenzen mit Wandhöhen von 5,50m die Bezugshöhenfrage, wobei wohl die selbe gemeint ist, als auch beim jeweils östlichen Gebäudeteil.

Wir bitten um Beachtung der beigefügten Stellungnahmen des Kreisbaumeisters, des Umweltamtes, der Unteren Naturschutzbehörde, der Kreisstraßenverwaltung und des Wasserrechts.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
**Landratsamt Eichstätt**  
Bauverwaltung Nord  
Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt  
Telefon: 08421 70-379  
Telefax: 08421 70-222  
[REDACTED]@lra-ei.bayern.de  
[www.landkreis-eichstaett.de](http://www.landkreis-eichstaett.de)

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
<b>Eingegangen</b> 21. AUG. 2023		
<b>TeamBüro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

19

**Birgit Heid (TBM)**

---

**Von:** [REDACTED]@lra-ei.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 20. Juli 2023 13:59  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** SG44: Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf

Aus immissionsfachlicher Sicht wird zu diesem BPlan noch nicht abschließend Stellung genommen. Durch das Ergänzungsgutachten (Anlage 1b; Nr.5554 vom 28.05.2021) als Arbeitsexemplar ist nicht sicher, ob sich danach noch etwas geändert hat. Es wird um Übersendung des abschließenden Gutachtens gebeten. Ansonsten behält die Stellungnahme des SG44 vom 17.03.2021 seine Gültigkeit, da sich augenscheinlich der Sachstand seit 2021 sich immissionsfachlich nicht wesentlich geändert hat.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Sachgebietsleiter

**Landratsamt Eichstätt**  
Umweltschutz

Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt  
Telefon: 08421 70-244  
Telefax: 08421 70-222  
[REDACTED]@lra-ei.bayern.de  
[www.landkreis-eichstaett.de](http://www.landkreis-eichstaett.de)

**Von:** [REDACTED]@lra-ei.bayern.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 19. Juli 2023 15:03  
**An:** T-Hochbau, Sg <T-Hochbau@lra-ei.bayern.de>; Umweltschutz,Sg <Umweltschutz@lra-ei.bayern.de>; Naturschutz,Sg <Naturschutz@lra-ei.bayern.de>; Wasserrecht, Sg <Wasserrecht@lra-ei.bayern.de>; Tiefbau,Sg <Tiefbau@lra-ei.bayern.de>  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center - Denkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die hinterlegten Unterlagen werden mit der Bitte um Stellungnahme bis spätestens

**14. August 2023**

übersandt.

Die Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Denkendorf eingesehen bzw. heruntergeladen werden. Zudem wird auf die hinterlegten Abwägungsbeschlüsse hingewiesen.

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

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
**Landratsamt Eichstätt**  
Bauverwaltung Nord  
Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt  
Telefon: 08421 70-379  
Telefax: 08421 70-222  
[REDACTED]@lra-ei.bayern.de  
[www.landkreis-eichstaett.de](http://www.landkreis-eichstaett.de)



Landratsamt Eichstätt  
Naturschutz

Landratsamt Eichstätt, Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt

Sachgebiet 42  
- im Hause -

Sachbearbeitung: [REDACTED]  
Telefon: 08421/70-101  
Telefax: 08421/70-10-154  
E-Mail: naturschutz@lra-ei.bayern.de  
Zimmer Nr.: 134-R2  
Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen: Sg. 45 Az. 61021.05-364-23

Eichstätt, 11.08.2023

**Vollzug der Naturschutzgesetze;  
Bebauungsplan Nr. 51 Limes Center – Denkendorf; hier: Beteiligung der Behörden gemäß §  
4 Abs. 2 BauGB**

Antragsteller: Denkendorf, Gemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht besteht mit dem o. g. Bebauungsplan unter Berücksichtigung **der folgenden Auflagen** Einverständnis.

**Auflagen:**

1. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 16.03.2021 dargestellt, ist der Kompensationsfaktor für Gebiete der Kategorie I auf 0,4 zu erhöhen.
2. Die Flächenumwidmung der Ökokontoflächen der Bayerischen Staatsforsten zur Ausgleichs- oder Ersatzfläche ist dem Bayerischen Landesamt für Umwelt zu melden (nähere Informationen hierzu unter: [https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeko/flaechenmeldung/oeko\\_konto\\_flaechen/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/oeko_konto_flaechen/index.htm))

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten Signature]*

Fachkraft für Naturschutz

**Hausanschrift**

Residenzplatz 1 u. 2, 85072 Eichstätt  
Telefon: 08421/70-0  
Telefax: 08421/70-222

poststelle@lra-ei.bayern.de  
poststelle@lra-ei.de-mail.de  
www.landkreis-eichstaett.de

**Besuchszeiten**

Mo. – Fr. 8:00 – 12:00 Uhr, Do. auch 14:00 – 16:00 Uhr  
Öffentliche Verkehrsmittel: DB und Busse Haltestelle Bahnhof Eichstätt-Stadt; Stadtbuslinie Haltestelle Residenzplatz

**Konten**

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt  
VR Bayern Mitte eG

IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM1ING  
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF1INP





## 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**

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.

Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

- **Neuanbindung**

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die St 2229 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die nach Straßenkreuzungsrecht und der Vereinbarung fällig werden (§ 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).

Hierzu hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes 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 erforderlich.

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 (z.B. Fußgängerquerungen).

Die neue Erschließungsstraße muss vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. 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. 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.

- **Sichtflächen**

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 5 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 110 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. Ebensovienig 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.“

- **Sonstiges**

Der Verkehrsuntersuchung vom 15.12.2021 liegt das prognostizierte Verkehrsaufkommen von einer Verkaufsfläche von 2.380 m<sup>2</sup> zu Grunde.

Es ist zu überprüfen, ob durch die Vergrößerung des Gewerbegebiets „Limes Center“ und den damit verbundenen Mehrverkehr die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiter gewährleistet ist.

Das Ergebnis ist dem Staatlichen Bauamt vorzulegen.

Die Zufahrtssituation für das Hotel Mozartstuben ist in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Durch die Neuplanung ist darauf zu achten, dass sich die bestehende Zufahrt für das Hotel Mozartstuben nicht verschlechtert

Für die Maßnahme sind von der Gemeinde zwei Sicherheitsaudits von einem unabhängigen Ingenieurbüro zu erstellen. Das erste Sicherheitsaudit ist der Straßenbauverwaltung mit den Ausführungsplänen vorzulegen. Eventuell erforderliche Planungsänderungen, die sich aus dem Sicherheitsaudit ergeben, sind unverzüglich in die Ausführungsplanungen einzuarbeiten. Das zweite Sicherheitsaudit über die Bauleistung ist der Straßenbauverwaltung vor der Verkehrsfreigabe vorzulegen.

Die betriebliche Unterhaltung, den Winterdienst und die Verkehrssicherung der außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen längs der Straße verlaufenden Gehwege hat die Kommune zu übernehmen.

Soweit für den Bau der Wege öffentlicher Straßengrund in Anspruch genommen werden muß, geht dieser entschädigungslos auf die Kommune über (§ 6 FStrG, Art. 11 BayStrWG).

Die Vermessung und Vermarkung ist von der Kommune auf eigene Kosten zu veranlassen.

## **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**

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, wie unsere Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Techn. Amtsrat

34



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt  
Gemeinde Denkendorf  
Wassertal 2  
85095 Denkendorf

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
<b>Eingegangen</b> 15. AUG. 2023		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

WV TeamBüro Markert

Ihre Nachricht  
19.07.2023  
TB MARKERT

Unser Zeichen  
1-4622-EI-13481/2023

Bearbeitung +49 (841) 3705-109

Datum  
14.08.2023

**Gemeinde Denkendorf, Lkr. Eichstätt  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Limescenter“  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu dem vorhabenbezogener Bau-  
ungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Limescenter“ Stellung.

**Abwasserbeseitigung**

**- Schmutzwasser**

Die Kläranlage Denkendorf sowie die Mischwasserentlastungsanlagen von Denken-  
dorf sind überlastet.

Einwendung: Die Abwasserbeseitigung von Denkendorf ist nicht gesichert!

**- Niederschlagswasser im Bereich des Bebauungsplanes**

Laut vorgelegtem Baugrundgutachten ist eine Versickerung von anfallendem Nie-  
derschlagswasser im Bereich des Baugebietes nicht möglich.

In der Begründung ist davon die Rede, das gesammeltes Niederschlagswasser ge-



drosselt in den „Regenwasserkanal der Gemeinde“ eingeleitet werden soll. In diesem Bereich existiert unserer Kenntnis nach nur eine Mischwasserkanalisation. Eine gedrosselte Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das bestehende Mischwassernetz ist nicht zulässig. Zudem verschärft es die ungelösten Probleme auf der Kläranlage und im Bereich der Mischwasserentlastungsanlagen weiter.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

