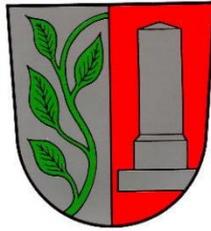


# Gemeinde Denkendorf



Landkreis Eichstätt

1. Änderung des Bebauungsplans "Am Limes" Nr. XLI (41) BA I

## Begründung

**08.10.2020**  
**Entwurf**

**Planung:**

Becker + Haindl  
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten  
Klosterweg 6a  
86650 Wemding

Tel. 09092/1776  
Fax 09092/1737

Für den Planverfasser:  
Wemding, den .....

.....

**Auftraggeber:**

Gemeinde Denkendorf  
Wassertal 2  
85095 Denkendorf

Für den Vorhabensträger:  
Denkendorf, den .....

.....

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Teil 1: Begründung**

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziele der Planänderung</b>	<b>03</b>
<b>2.</b>	<b>Art des Verfahrens mit Begründung</b>	<b>03</b>
<b>3.</b>	<b>Lage, Topografie und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>03</b>
<b>4.</b>	<b>Bestehende Rechtsverhältnisse und überörtliche Planung</b>	<b>04</b>
4.1	Verhältnis zum Flächennutzungsplan	04
<b>5.</b>	<b>Planänderung und Begründung (siehe Planzeichnung Rechtsplan)</b>	<b>04</b>
5.1.	Übersicht der Änderungen	04
5.2	Art der baulichen Nutzung	05
5.3	Straßenverkehrsfläche	05
5.4	Fläche für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung, hier: Regenrückhaltebecken	05
5.5	Grünordnung	06
5.6	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung	06
5.7	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen	06
<b>6.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>07</b>
<b>7.</b>	<b>Baurechtliche Verhältnisse und Rechtsgrundlagen</b>	<b>07</b>
<b>8.</b>	<b>Fazit</b>	<b>07</b>

### **Anlagen**

"Schalltechnische Untersuchung" zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Limes BA I" vom 09.11.2020, Büro igiConsult

## **Teil 1 Begründung**

### **1. Anlass und Ziele der Planänderung**

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Am Limes" BA I – Nr. XLI-41 wird die Straßenverkehrsfläche geändert und eine Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) ausgewiesen. Dadurch ändern sich auch die Bauflächen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Limes" Nr. XLI (41) BA I werden folgende Ziele verfolgt:

Änderung der Erschließung, der Bauflächen sowie der Grünordnung durch

- Teilweise Verlegung der Straßenverkehrsfläche
- Ausweisung einer Fläche für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung, hier: Regenrückhaltebecken
- Ausweisung eines Fuß- und Radweges
- Verbreiterung der Linksabbiegespur St 2229

Mit der Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Limes" Nr. XLI (41) BA I der Gemeinde Denkendorf wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten. Stadtplaner. Landschaftsarchitekten, Klosterweg 6a, 86650 Wemding beauftragt.

### **2. Art des Verfahrens mit Begründung**

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert werden, da die Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändert werden.

Des Weiteren lässt die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten. Somit sind keine umweltrelevanten Belange betroffen. Von einer Umweltprüfung sowie einer zusammenfassenden Erklärung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

### **3. Lage, Topografie und räumlicher Geltungsbereich**

Das Planungsgebiet liegt östlich der Staatsstraße St 2229 und der Bundesautobahn BAB 9 (München - Nürnberg) am Übergang zum freien Landschaftsraum. Das Planungsgebiet erweitert den Siedlungskörper nach Osten und schließt an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Die Fahrverkehrserschließung sowie der Kanalanschluss erfolgen von der Staatsstraße über einen Wendehammer aus. Das Gelände fällt nach Süden leicht ab.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 6,4 ha.

**4. Bestehende Rechtsverhältnisse und überörtliche Planung**

**4.1 Verhältnis zum Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Denkendorf, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Oberbayern, ist das Planungsgebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist weiterhin aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**5. Planänderung und Begründung (siehe Planzeichnung Rechtsplan)**

**5.1 Übersicht der Änderungen**



Abb. 2: rechtskräftiger Bebauungsplan, ohne Maßstab



Abb. 3: 1. Änderung Bebauungsplan, ohne Maßstab

## 5.2 Art der baulichen Nutzung

### Änderung:

Reduzierung des Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO von ca. 51.875 m<sup>2</sup> auf ca. 50.260 m<sup>2</sup>.

### Begründung:

Die Änderung ist erforderlich, um eine besser geeignete Erschließung zu erhalten und die Topographie besser zu nutzen.

## 5.3 Straßenverkehrsfläche

### Änderung:

Reduzierung der Straßenverkehrsfläche von ca. 5.630 m<sup>2</sup> auf 5.500 m<sup>2</sup>.

### Begründung:

Die Änderung ist erforderlich, um eine besser geeignete Erschließung zu erhalten und die Topographie besser zu nutzen. Des Weiteren wurde im Zuge der Feinplanung in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt die Verbreiterung der Linksabbiegespur in das Gebiet erforderlich, um den Richtlinien der RStO Rechnung zu tragen. Die Ausweisung des Fuß- und Radweges entlang der St 2229 erfolgt, um das Gebiet an das Radwegenetz anzubinden.

## 5.4 Fläche für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung, hier Regenrückhaltebecken

### Änderung:

Neuausweisung einer Fläche für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung, hier: Regenrückhaltebecken mit ca. 1.780 m<sup>2</sup>.

Begründung:

Im Zuge der Feinplanung wurde die Entwässerungsplanung überarbeitet und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ausgearbeitet. Die Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens dient der Entlastung der Kanalisation.

Die Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bzgl. Grabungserlaubnis ist bereits erfolgt.

**5.5 Grünordnung**Änderung:

Vergrößerung der Grünflächen von ca. 6.330 m<sup>2</sup> auf 6.360 m<sup>2</sup>.

Begründung:

Die geringfügige Vergrößerung der Grünflächen resultiert aus den zuvor genannten Änderungen.

**5.6 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Limes" Nr. XLI (41) BA I sind keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Aufgrund dessen ergeben sich bzgl. der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz keine Änderungen. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen bleiben von der Änderung unberührt.

**5.7 Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen**Änderung der Teilflächen von:

Teilfläche	L <sub>EK, T</sub> in dB(A)/m <sup>2</sup>	L <sub>EK, N</sub> in dB(A)/m <sup>2</sup>
GE 1	62	47
GE 2	60	45

in:

Teilfläche	L <sub>EK, T</sub> in dB(A)/m <sup>2</sup>	L <sub>EK, N</sub> in dB(A)/m <sup>2</sup>
GE 1a	62	47
GE 1b	62	47
GE 2	60	45

Begründung:

Durch die Verlegung der Straßenverkehrsfläche ergibt sich eine neue Einteilung der Teilflächen des Gebiets.

Hierzu führte die Firma igi CONSULT GmbH im Bericht-Nr. C170125 vom 09.11.2020 – ergänzend zur schalltechnischen Untersuchung vom 12.07.2018 – schalltechnische Berechnungen auf der Grundlage der Änderungen an den Gewerbegebietsflächen durch. Als Ergebnis sind an der Wohnnachbarschaft durch den Gewerbelärm insgesamt gleichbleibende Geräuschpegel zu verzeichnen. Der Geräuschbeitrag der Gewerbeflächen "Am Limes" BA I fällt geringfügig niedriger als in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes aus.

Darüber hinaus haben sich keinerlei Änderungen ergeben.

**6. Flächenbilanz**

<b>Flächenänderung</b>	<b>von</b>	<b>in</b>
Baufläche GE	51.875 m <sup>2</sup>	50.260 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	5.630 m <sup>2</sup>	5.500 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	5.030 m <sup>2</sup>	5.155 m <sup>2</sup>
Öffentliche Stellfläche	600 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
Fuß- und Radweg	---	265 m <sup>2</sup>
Fläche f. Wasserwirtschaft (RRB)	---	1.780 m <sup>2</sup>
Grünfläche	6.330 m <sup>2</sup>	6.360 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	4.970 m <sup>2</sup>	5.030 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	1.360 m <sup>2</sup>	1.330 m <sup>2</sup>
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>63.835 m<sup>2</sup></b>	<b>63.835 m<sup>2</sup></b>

**7. Baurechtliche Verhältnisse und Rechtsgrundlagen**

Die Änderungen wurden in die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Limes" Nr. XLI (41) BA I eingearbeitet. Der bisher genehmigte Bebauungsplan behält für die von den Änderungen nicht betroffenen Flächen und Festsetzungen seine Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung in der aktuell gültigen Fassung
- BNatSchG in der aktuell gültigen Fassung
- BayNatSchG in der aktuell gültigen Fassung

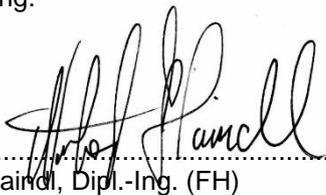
**8. Fazit**

Insbesondere durch die Teilweise Verlegung der Straßenverkehrsfläche und die Ausweisung einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) ergeben sich geringfügige Verschiebungen bei den Flächengrößen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Diese haben jedoch keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Bereiche Naturschutz und Artenschutz.

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

Denkendorf, den .....2020

Bearbeitung:



.....  
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Gemeinde Denkendorf:

.....  
Claudia Forster, 1. Bürgermeisterin      Siegel

Becker + Haindl  
Architekten . Stadtplaner . Landschaftsarchitekten  
Klosterweg 6a  
86650 Wemding