



Gemeinde Denkendorf

Gremium: Bauausschuss (Gemeinde Denkendorf)

Sitzungsnummer: BAU/2020/001

Sitzungstermin: Donnerstag, 18. Juni 2020

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsort: Aula der Grund- und Mittelschule Denkendorf

zurück zur Übersicht

Niederschrift vom 18.06.2020 Bauausschuss (Gemeinde Denkendorf)

TAGESORDNUNG:

Stand vom: 30.06.2020 10:10

Öffentlicher Teil:

TOP 01: Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 28.05.2020

TOP 02: Beschluss über die Tagesordnung

TOP 03: Antrag auf Neubau eines Carports und eines Holzschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 384 Gem.

Denkendorf, Am Feuerweiher; Beratung - Beschlussfassung

TOP 04: Änderung des Beb. Plans Nr. XXVI (26) "Zum Fuchsberg" Dörndorf:; Vorberatung-

Beschlussempfehlung

TOP 05: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Waldkindergarten" Denkendorf;

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der

frühzeitign Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Abwägungsbeschlüsse, Billigungsbeschluss und Auslegungsbeschluss; Beratung – Beschlussfassung



Claus

Öffentlicher Teil:

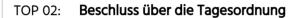
TOP 01: Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 28.05.2020

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschriften aus der Sitzung vom 28.05.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
4.579.793	
Anwesende Mitglieder:	5
Anwesende Mitglieder:) 5



Gemeinderat Werner erscheint im Sitzungssaal.

Beschluss:

kein Beschluss

TOP 03: Antrag auf Neubau eines Carports und eines Holzschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 384 Gem. Denkendorf, Am Feuerweiher; Beratung - Beschlussfassung

Sachvortrag:

Gemeinderätin Fritzen erscheint im Sitzungssaal.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Nummer 21 "Verdichtete Bebauung Innenbereich Denkendorf" im Quartier II.

Im nördlichen Bereich des Grundstücks ist ein Holzschuppen vorhanden, der nun auf Anraten des LRA mitgenehmigt werden soll.

An der Südseite des Grundstücks soll ein Carport gebaut werden.

Es liegt ein Antrag auf Abweichung nach Art. 63 BayBO vor, da die mittlere Wandhöhe des Carports abweichend von der BayBO bei ca. 3,40 m liegt. Außerdem werden die Abstandsflächen bzw. die zulässige Länge der Grenzbebauung überschritten. Über diesen Antrag hat jedoch abschließend das LRA zu entscheiden.

Der Antrag auf Abweichung wird wie folgt begründet:

Der Carport ist für ein Wohnmobil ausgelegt, aus diesem Grund ist eine mittlere Wandhöhe von über 3,00m notwendig.

Es ist geplant das Carport auf die Grundstücksgrenze zu bauen um einen möglichst großen zusammenhängenden Garten zu erhalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie dem Antrag auf Abweichung nach Art. 63 BayBO das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinderat Lochner nimmt als Planer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis:

	C.
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 04: Änderung des Beb. Plans Nr. XXVI (26) "Zum Fuchsberg" Dörndorf:; Vorberatung-Beschlussempfehlung

Sachvortrag:

Ein gleichlautender Antrag zur Änderung wurde vom G-Rat bereits in der Sitzung vom 13.02.20 behandelt und eine abschließende Entscheidung hierüber vertagt.

Bei der erneuten Behandlung am 28.05.2020 wurde festgestellt, dass eine Vorberatung durch den Bauausschuss und eine Empfehlung an den Gemeinderat erfolgen soll.

Nachfolgende Festsetzungen sind damit hinsichtlich einer Änderung zu überprüfen:

1. Festlegung Messpunkt Wandhöhe der Garage

Grundlage für das Änderungsverfahren war ursprünglich der Antrag eines Bauherrn mit nachfolgendem Sachverhalt:

- Durch den Verlauf des natürlichen Geländes auf dem Grundstück Fl.Nr. 18 ist der Bebauungsplan für das geplante Bauvorhaben (EFH m. DG) nicht einzuhalten.

Weitergehend liegt bei der Auslegung für die Garage folgender Umstand vor:

Die vorgegebene mittlere Höhe der Garage von 3 m (nach Art.6 BayBO), mit dem angegebenen Niveaupunkt in der Mitte der Garage, ist mit dem nach Südosten geneigten Grundstück <u>nicht</u> einzuhalten.

Durch eine Anpassung des Beb. Plans wäre eine Bewilligung des Bauvorhabens ohne den erheblichen Mehraufwand an Zeit und Kosten, den ein Genehmigungsverfahren über das Landratsamt mit sich brächte, möglich.

Eine mögliche Ergänzung des Beb. Plans "Zum Fuchsberg" wäre:

Garagen und Carports dürfen im allgemeinen Wohngebiet innerhalb der Abstandsflächen mit einer Wandhöhe bis zu 3 m, bezogen auf die Höhe der fertigen Straßenoberkante am Mittelpunkt der Schnittlinie der Garagenzufahrt mit der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.

Das dargestellte Problem betrifft mehrere Grundstücke, vor allem im oberen und unteren Bereich des Baugebiets (z.B. Fl.Nr. 18/3, 375/25, 375/26, 375/27, etc.)

Daher würde durch eine Anpassung des Beb. Plans ein Großteil der Bauvorhaben in der Siedlung "Zum Fuchsberg" profitieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

act you.

Hinsichtlich der Wandhöhe für Garagen ist im Beb. Plan keine gesonderte und ergänzende Regelung festgesetzt.

Es ist allein eine Festsetzung zur Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO vorhanden. Ergänzend zum hierzu vorliegenden Fall ist festzustellen, dass ein entsprechender Bauantrag vom Bauausschuss in der Sitzung vom 02.04.20 behandelt und mit den Befreiungen zur Überbauung der Baugrenze u. Zustimmung zur Nichteinhaltung der Abstandsfläche, das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Dabei wurde im Bauausschuss noch die Anmerkung vorgebracht, dass die dargestellte Höhe der Garage den Nachbar beeinträchtigt. Die Garage sollte tiefer gebaut werden. Die Entwässerung der Hofeinfahrt zur Straße ist kein Argument und ist, wie in anderen Baugebieten auch, mit einer Regenrinne zu lösen.

Die Ausführungen des Antragstellers wurden im Zuge eines Aufmaßes vor Ort überprüft. Das technische Bauamt hat insgesamt 12 Höhenschnitte des Baugebietes ermittelt. Im betreffenden Bauplatz beträgt der Höhenunterschied von der Straße bis zur hinteren Grundstücksgrenze ca.1,68 m (Mitte Garage ca. 1,09 m). Bei zwei weiteren Grundstücken aus der Messreihe liegt der Unterschied bei Mitte Garage ebenfalls über 1,0 m. Alle weiteren Werte liegen unter 1,0 m bzw. bei 4 Messungen liegt das Gelände höher als die Straße.

Eine Anpassung der Festsetzung bzw. des Bezugspunktes für die Garagenwandhöhe im Beb. Plan ist natürlich wohl möglich.

Diese Anpassung ist dann ein einem Änderungsverfahren mit den Ergänzungen <u>mindestens</u> im Text und ergänzend evtl. umfangreicher mit Darstellung als Regelbeispiel erforderlich.

Der Zeitumfang des Verfahrens hierzu beträgt ca. 4 - 6 Monate.

In ähnlichen Fällen wurde bei Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen, dieser in der Regel zugestimmt, soweit der Nachbar zugestimmt hat (siehe BG XLII Schönbrunn).

Damit wären Bauanträge als Antrag zur Baugenehmigung zu behandeln. Inwieweit dann das LRA eine Genehmigung erteilt muss jedoch offenbleiben (Einzelfallentscheidung bei z. B. bei starker bzw. unterschiedlichen Richtungen der Hanglage).

Weitere Änderungen:

2. Baugrenze zwischen Bestand und Baugebiet

Im Beb. Plan wurde im Verfahren zwischen der Bestandsbebauung und dem neuen Baugebiet eine Baugrenze mit 3 m festgesetzt. Diese lässt damit keine Garagengrenzbebauung zum Bestandsnachbar zu.

3. Anrechnung der Fläche der festgesetzten Ortsrandeingrünung in die GRZ-Berechnung

Ausgelöst wurde diese Thematik durch eine Bauantragsstellung unter Vorlage und Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahrens, bei dem durch das LRA im Rahmen eine Routineprüfung festgestellt wurde, dass mit der Anrechnung der Fläche das Vorhaben nicht mehr der Freistellung unterliegt.

Es handelt sich hierbei um die festgesetzte Fläche als Ortsrandeingrünung, die bei der Berechnung der GRZ nicht mit herangezogen werden darf. Bezugnehmend hierzu hat das LRA in einem Schreiben an die Bauantragsteller dies mit einem Urteil begründet:

VGH München (Urteil v. 27.02.1018, Az. 15 N 16.2381)

- Private Grünflächen, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt sind, zählen nicht zum Bauland i.S.d. § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO, diese Flächen werde daher bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht mitgerechnet.

Zu dieser Problematik wurde in Rücksprache mit einem bereits schon des Öfteren für die Gemeinde tätigen Planungsbüros Änderungsvorschläge besprochen:

- 2 a) Die Festsetzung/Darstellung der unter 6. Grünordnung "Privat Grünfläche als der südliche Ortsrandeingrünung" herauszunehmen und anderweitig zur Grünordnung als "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträucher" darstellen. Mit dieser Umbenennung könnte nach Meinung des Planungsbüros diese Fläche bei der Berechnung der GRZ mit eingerechnet werden.
- 2 b) Alternativ wurde vorgeschlagen, für die betroffenen Grundstücke, die Anhebung der GRZ um den prozentualen Anteil der festgesetzten Randeingrünungsfläche zu erhöhen. Städtebaulich wäre dies wohl auch begründbar, weil die Bauwerber ja anrechenbare Fläche für die GRZ-Berechnung verlieren und gleichzeigt die Eingrünung des gesamten Baugebiets für das Allgemeinwohl (Schutzgut Landschaft) erbringen müssen.

In beiden Fällen war nach telef. Rücksprache mit der UNB im LRA hierzu festzustellen, dass eine Über-Bebauung dieser Fläche in jedem Fall auszuschließen ist und als Grün mit Pflanzgebot gem. Beb. Plan ausreichend ist. Die angedachte Änderung mit den vorher genannten Maßnahmen löst damit <u>keine</u> tatsächlich relevante Vergrößerung der Ausgleichsflächen aus.

Eine Überprüfung der betroffenen Grundstücke seitens der Gemeinde (südlicher Bereich des Baugebietes) hat hierzu ergeben, dass die durchschnittliche Grundstücksfläche die nicht zur Berechnung mitherangezogen werden kann im Durschnitt bei 35,5 m² liegt und sich daraus eine GRZ für diese Grundstücke bei 0 33 (zulässig gem Beb Plan 0 4) ergibt

ONE TO TOTOLOGICATION TO A CONTRACT OF A

Beide Probleme (Wandhöhe Garage u. Ortsrandeingrünung) wurden weitergehend dem LRA mit entsprechenden Vorschlägen als Änderung des Beb. Plans bereits vorgetragen mit der Bitte, diese auf Machbarkeit zu überprüfen.

Ergebnis hierzu war nachfolgende Mitteilung:

Aufgrund der angesprochenen geplanten Änderungen der Festsetzungen ist ein entsprechendes Bauleitplanverfahren erforderlich. Es werden Grundzüge der Planung berührt und mit den Kollegen der Sg. 41 und 45 wurde dies im Vorfeld der Beantwortung besprochen:

1. Wandhöhe Garagen

Die Anpassung der entsprechenden Festsetzungen für die zulässigen Wandhöhen von Garagen mit dem Bezugspunkt des Straßenniveaus im Übergang des Zufahrtsbereichs zur öffentlichen Verkehrsfläche festzusetzen ist ein denkbarer Weg. Ob und in wie weit das vorgeschlagene Maß von 3m bei wechselseitigen Neigungen Straße-Grundstück ausreichend ist, ist i.R.d. Änderung des Bebauungsplans in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro mit der Gemeinde Denkendorf zu prüfen (Planungshoheit). Eine Darstellung eines Regelbeispiels wird oftmals in Bebauungsplänen als Verdeutlichung der Festsetzung abgebildet.

Gleichzeitig ist auf die differenzierten Festsetzungen bzgl. der Baugrenzen zu achten.

2. GRZ

Sowohl der Vorschlag mit der Änderung der Bezeichnung als auch der Anhebung der GRZ erscheinen denkbar.

Bei der Änderung der festgesetzten privaten Grünfläche ist ggf. ein Hinweis zur Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ratsam. Zu beachten ist die entsprechend nachzuweisende unveränderte Ausgleichsfläche.

Eine Anhebung i.S.d. § 17 Abs. 2 BauNVO der nach § 17 Abs. 1 BauNVO dargelegten Obergrenze für die GRZ (WA 0,4) erscheint ebenfalls denkbar, wobei die entsprechende ausführliche Begründung, die Vermeidung evtl. nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt, die entsprechende Berechnung für die gesamten Ausgleichsmaßnahem (etc.) darzulegen sind. Die Überschreitung der Obergrenze ist nur aus städtebaulichen Gründen einzelfallabhängig zulässig.

3. weitere Anmerkungen

Die Aufhebung der örtlichen Gestaltungssatzung (v.a. mit Vorgaben für Dachgauben) wurde von der Gemeinde Denkendorf bereits beschlossen. Im Bebauungsplan Nr. 26 "Zum Fuchsberg" sind unter der Festsetzung Nr. 2 diese Vorgaben enthalten.

Ob und in wie weit eine Änderung des Bebauungsplans dazu führt, "ohne erheblichen Mehraufwand an Zeit und Kosten, den ein Genehmigungsverfahren über das Landratsamt mit sich brächte" ist fraglich, da schon eine Zulässigkeit wegen der Berührung der Grundzüge der Planung der aktuellen Bauanträge nicht gegeben ist.

<u>Eine weitere Anfrage an das LRA (Bauamt) mit einem weiteren Änderungsvorschlag zur</u>

<u>Grünfläche wurde von dort an die Abteilungsleitung weitergeleitet bzw. die Gemeinde gebeten, diese dort vorzutragen. Eine Antwort hierzu steht bis dato noch aus.</u>

4. Streichung der Vorgaben für Dachgauben (Anregung LRA)

Unter "2. Gestaltung" der Satzung zum Baugebiet ist die Zulässigkeit von Dachaufbauten geregelt. Inwieweit diese Regelung noch Bestand haben soll ist zu überprüfen, war aber zur

Aufstellung des Beb. Plans im Jahr 2015 noch aktuell und wurde deshalb damals in alle Beb. Pläne aufgenommen.

Anpassung der Wandhöhe auf der Talseite 7,50 m:

Herr Landes erklärt, dass vor zwei Tagen noch ein Antrag auf Anpassung der Wandhöhe im Bebauungsplan auf der Talseite mit 7,50 m eingegangen ist. Anhand der erstellten PP-Präsentation werden die Wandhöhen der Baugebiete Schönbrunn, Gelbelsee, Zandt und Dörndorf diskutiert. Im Bauschuss ist man sich nach kurzer Diskussion einig, dass die Wandhöhe im Bebauungsplan "Zum Fuchsberg" nicht geändert wird. _um Ausgedruckt von

Beschlussempfehlung für den Gemeinderat:

Empfehlung als Vorschlag aus dem Bauausschuss an den Gemeinderat zum weiteren Verfahren:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat aufgrund der im Vorfeld durchgeführten Vorberatung eine Änderung des Beb. Plans Nr. XXVI "Zum Fuchsberg" durchzuführen. Die Änderung soll hierzu in nachfolgenden Punkten erfolgen:

- Ø Die Festlegung des Bezugspunktes für die Garagenwandhöhe soll nicht geändert werden
- Ø Änderung der Ortsrandeingrünung, hier gem. Vorschlag 2 b durchzuführen
- Ø Die Streichung der Baugrenzen zum bebauten Bereich soll bis auf Fl. Nr. 16/2 erfolgen.
- Ø Streichung der Regelung im Beb. Plan zu Dachaufbauten
- Ø Eine Anpassung der Wandhöhe auf 7,50 m wird abgelehnt

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

33. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Waldkindergarten" Denkendorf; Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitign Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Abwägungsbeschlüsse, Billigungsbeschluss und Auslegungsbeschluss; Beratung – Beschlussfassung

Sachvortrag:

TOP 05:

Hinweis:

lirth, Claus Die vorliegenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge entstanden als Vorschlag des Planverfassers und der Verwaltung ohne juristische Unterstützung und ohne Gewähr auf

Standhalten einer juristischen Überprüfung.

Im Hinblick auf die Rechtssicherheit der Satzung empfehlen wir bei Bedarf die Rücksprache mit einem fachlich geeigneten Juristen.

A) <u>Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 02.03.2020 - 03.04.2020 durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: 7 0

B) <u>Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger</u> <u>Träger öffentlicher Belange</u>

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 02.03.2020 - 03.04.2020 durchgeführt.

Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind <u>keine</u> <u>Stellungnahmen</u> eingegangen:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt
- Bayerische Landesamt f
 ür Denkmalpflege
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Eichstätt
- CSG GmbH Immobilienverwalter Deutsche Post
- DB Services Immobilien Region Süd
- DT Netzproduktion GmbH
- Evangelisch-Lutherische Gesamtkirchen Gemeinde
- Inexio GmbH Planauskunft
- Kabel Deutschland
- Kreisbrandrat Christian Rucker
- Kreisheimat pfleger
- Kreisjugendring Eichstätt
- Landratsamt Eichstätt Abteilung Wasserrecht
- Landratsamt Eichstätt Gesundheitswesen
- Main-Donau Netzgesellschaft mbH
- Markt Altmannstein
- Markt Kipfenberg
- Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsicht
- Regierung von Oberbayern Luftamt
- Stadt Beilngries

Nachstehende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben <u>keine Einwände</u> vorgebracht bzw. Ihr Einverständnis erklärt:

Ausgedruckt von.

Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

11.03.2020

Bavernets GmbH

27.02.2020

Bavernwerk Netz GmbH

28.02.2020

Bistum Eichstätt, Bischöfliches Ordinariat Eichstätt

23.03.2020

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 26.03.2020
- Gemeinde Stammham

03.03.2020

Gewerbeaufsicht, Regierung von Oberbayern

05.03.2020

Handwerkskammer für München und Oberbayern

03.04.2020

- IHK für München und Oberbayern

17.03.2020

Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung Bezirk Nord

20.03.2020

Staatliches Bauamt Ingolstadt

27.02.2020

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

26.03.2020

Vodafone GmbH

25.03.2020

Wittelsbacher Ausgleichsfonds, Forstdirektion

26.02.2020

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Trägern öffentlicher Belange, die keine Anregungen vorgebracht bzw. Ihr Einverständnis erklärt haben.

Abstimmungsergebnis: 7 0

Stellungnahmen mit Hinweisen und Einwänden

1. Regierung von Oberbayern, Fr. Brandtner, 02.03.2020

Vorhaben

Die Gemeinde Denkendorf beabsichtigt mit o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Waldkindergartens zu schaffen. Dafür wird ein Schutzraum bei widrigen Wetterbedingungen (Holzhütte, Bauwagen) sowie ein Abstellraum für Materialien und Gerätschaften benötigt. Konkret vorgesehen ist die Anlage einer Schutzhütte bzw. eines Bauwagens.

Das Planungsgebiet (Größe ca. 1.300 m²) liegt im Norden des Hauptortes Denkendorf auf dem Flurstücken Nr. 1515 TF und 1486 TF (Gemarkung Denkendorf).

.us An Claus Im gültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Altmannstein ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Gemäß LEP 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Gemäß RP 10 B I 10.4 (Z) soll im Naturpark Altmühltal soll die naturraumtypische Vorbildlandschaft des Altmühltals nachhaltig gesichert bleiben.

Landesplanerische Bewertung

Laut der vorgelegten Begründung (Planfassung vom 13.02.2020) sind Anlagen eines Waldkindergartens als Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu werten.

Das Areal liegt abgesetzt vom bestehenden nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde. Dies birgt grundsätzlich die Gefahr einer Zersiedelung der Landschaft. Allerdings ist in diesem Zusammenhang festzustellen, dass die Realisierung eines Waldkindergartens an die Existenz einer größeren Waldfläche als Standortvoraussetzung gekoppelt ist. Die Zweckgebundenheit der Nutzung wird im vorliegenden Flächennutzungsplan durch die Zweckbestimmung "Waldkindergarten" konkretisiert. Mit dem Vorhaben ist gemessen an Umfang und Intensität lediglich eine geringfügige Inanspruchnahme von Flächen als Bauraum (insbesondere durch die Beschränkung auf Schutzhütte bzw. Bauwagen) verbunden.

Insgesamt gibt dies Anlass, den geplanten Waldkindergarten landesplanerisch <u>nicht</u> als neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Ziels 3.3 zu bewerten. Auch ist nicht zu erwarten, dass mit der Realisierung des Vorhabens ein Ansatzpunkt für eine neue Siedlungsentwicklung entsteht. Bezüglich der Lage im Landschaftsschutzgebiet empfehlen wir die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Ergebnis

Das Vorhaben "Waldkindergarten" ist aus landesplanerischer Sicht mit Blick auf Lage, Umfang und Intensität des baulichen Eingriffs als noch raumverträglich zu bewerten.

<u>Abwägung</u>

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Lage am Rande des Landschaftsschutzgebiets erhebt die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Eichstätt keine Einwände. Dies wurde bereits vorab mit der UNB abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die Maßnahmen wie in der Abwägung ausgeführt durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

2. Regionaler Planungsverband, Region Ingolstadt, Hr. Kratzer, 04.03.2020

Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 03.03.2020 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.

Anlage: Schreiben vom Regionsbeauftragen für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern, Hr. Dr. Wagner, 03.03.2020

Vorhaben

Die Gemeinde Denkendorf beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einrichtungen für den Betrieb eines Waldkindergartens zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 0,1 ha) liegt nördlich von Denkendorf ca. 200 m westlich abgesetzt vom

bestehenden Schulgelände, ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll in ein

Sondergebiet "Waldkindergarten umgewidmet werden. Grundsätzlich sollen auf dem Gelände ein Schutzraum für widrige Witterung (Bauwagen, Holzhütte) sowie in der Folge zudem ein Abstellraum für Materialien und Geräte errichtet werden.

Bewertung

Die Einrichtung eines Waldkindergartens ist gem. RP10B VI 3.1.2 Z ausdrücklich zu begrüßen. Grundsätzlich birgt die Darstellung einer Siedlungsfläche in abgesetzter Lage jedoch die Gefahr einer Zersiedlung der Landschaft (vgl. LEP 3.3 Z) in Anbetracht der konkreten Fallgestaltung des vorliegenden Vorhabens stellt jedoch die Darstellung eines Sondergebietes Waldkindergarten aus regionalplanerischer Sicht keinen unmittelbaren Konflikt mit diesem Ziel dar. Die vorgesehene, in der Zweckbestimmung eng definierte Nutzung ist auf einen Standort an einer Waldfläche angewiesen, die geplanten Einrichtungen sind von eher untergeordneter Bedeutung und bieten keinen Ansatz für eine weitere Siedlungsentwicklung. Diese Merkmale lassen auch die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RP 10 B I 8.3 Z) unproblematisch erscheinen. Den Planungen kann daher grundsätzlich aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

Hinweis

Es sollte geprüft werden, ob nicht auch alternative Formen der Darstellung (z.B. Grünfläche) dem Planungsziel Rechnung tragen würden.

<u>Abwägung</u>

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Eichstätt, ist für die Genehmigung der baulichen Anlage die Darstellung eines Sondergebiets im FNP zu wählen. An dieser Darstellung wird somit festgehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die Maßnahmen wie in der Abwägung ausgeführt durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

3. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Hr. Scherm, 19.03.2020

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen werden die <u>Geogefahren</u> und die <u>Rohstoffgeologie</u> berührt. Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Geogefahren

Laut Geologischer Karte von Bayern 1:25.000 Blatt 7034 Kipfenberg befand sich nahe des Ostrands des Planungsgebiets eine Doline (Georisk-Objekt 7034GR015324, siehe Umwelt Atlas Bayern > Angewandte Geologie > Geogefahren). Der Untergrund der Frankenalb besteht allgemein aus verkarsteten Carbonatgesteinen des Weiß Jura, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821 9071-1390).

Rohstoffgeologie

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung ggf. notwendiger externer Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281 1800-4751).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichstätt (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Abwägung:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die Maßnahmen wie in der Abwägung ausgeführt durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

4. WWA Ingolstadt, Hr. Daum, 24.03.2020

aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf folgendes wird von uns hingewiesen:

Abwasserbeseitigung

In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind keine Aussagen zur Abwasserbeseitigung enthalten. Es ist davon auszugehen, dass sowohl die Kinder, als auch das Betreuungspersonal vor Ort tagsüber eine in der Nähe befindliche Toilette aufsuchen möchten.

Sollte kein Wasseranschluss vorhanden sein, würde auch kein klassisches häusliches Abwasser in größeren Mengen anfallen. Hier wäre prinzipiell die Errichtung von sogenannten

Komposttoiletten, oder das Aufstellen von sogenannten abflusslosen Mobiltoiletten ("Dixie-Klos") denkbar.

Die ordnungsgemäße Entsorgung dieser Toiletten über ausreichend große Kläranlagen (> 10.000 EW) mit Fäkalschlammübergabestation muss sichergestellt werden. Wirth, Claus

<u>Abwägung:</u>

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das künftige Betreuungspersonal soll das Konzept für den Waldkindergarten selbstständig erarbeiten. Dazu zählen unteranderem die Art der Schutzeinrichtung (Holzhütte oder Bauwagen) sowie die Art der Toilettenanlage.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die Maßnahmen wie in der Abwägung ausgeführt durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt, Hr. Schilcher, 11.03.2020

zur o.g. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Forstfachliche Sicht:

Gegen die Errichtung und Betrieb eines Waldkindergartens bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken, vorausgesetzt, dass mit den angrenzenden Waldbesitzern eine Vereinbarung über die Inanspruchnahme ihres Grundstücks getroffen wird.

2. Landwirtschaftsfachliche Sicht:

2.1. Immissionen

Da der Waldkindergarten an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzt, sollte in den textlichen Festsetzungen sowie später in Hinweisen an die Eltern und Erzieher, ein konkreter Hinweis über die landwirtschaftlichen Belastungen aufgenommen werden, um Beschwerden oder Konflikte mit den Beteiligten zu vermeiden.

Vorschlag:

"Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm -, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Betreibern des Kindergartens sowie den Eltern zu dulden sind".

2.2. Wege

Festzuschreiben ist, dass die Feldwege von (auch kurz-) parkenden Fahrzeugen freizuhalten sind, um Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs zur Erreichung der anschließenden Grundstücke zu vermeiden.

<u>Abwägung:</u>

Die angrenzenden Waldflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde..

In die Begründung wird der vorgeschlagene Hinweis zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen, sowie ein Hinweis zur Freihaltung der Feldwege ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die Maßnahmen wie in der Abwägung ausgeführt durchzuführen. edruckt von:

Abstimmungsergebnis: 7 0

6. Bayerischer Bauern Verband, Geschäftsstelle Ingolstadt-Neuburg/Donau-Pfaffenhofen, Hr. Brandl, 02.03.2020

Bitte beachten Sie aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht folgende Punkte:

Aufgrund der Lage des Waldkindergartens ist die Gemeinde Denkendorf als Träger des Kindergartens auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen.

Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen, Wochenenden sowie während der Nachtstunden auftreten.

- Falls landwirtschaftliche Wirtschaftswege von der Planung betroffen wären, müssen diese weiterhin und jederzeit für die Landwirte befahrbar bleiben. Beschädigte Wege, z.B. durch die Bautätigkeit, müssen durch den Verursacher, auf dessen Kosten, wiederhergestellt werden. Das bestehende Wegenetz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege muss erhalten blieben, damit die Landwirte ungehindert an ihre Flächen gelangen können.

<u>Abwägung:</u>

Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die Maßnahmen wie in der Abwägung ausgeführt durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

7. PLEdoc GmbH, Fr. Hansen, 27.02.2020

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- · Open Grid Europe GmbH, Essen
- · Kokerei Gasnetz Ruhr GmbH, Essen
- · Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- · Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- · Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- · Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- · Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- · Gas LINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- · Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Anlage:

<u>Abwägung:</u>

ruckt von. Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die Maßnahmen wie in der Abwägung ausgeführt durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

8. N-ERGIE Netz GmbH, Fr. Veit, 10.03.2020

Von der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Denkendorf haben wir Kenntnis genommen.

Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass keine Anlagen im Geltungsbereich des von Ihnen übersandten Flächennutzungsplanes vorhanden sind und somit keine Anregungen und Bedenken bestehen.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die Maßnahmen wie in der Abwägung ausgeführt durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

C) Weiteres Verfahren

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat Denkendorf nimmt Kenntnis von der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Verfahren der 33. Flächennutzungsplanänderung (610 FL), Gemeinde Denkendorf und schließt ledruckt von. sich den vorstehenden Abwägungsvorschlägen an.

Der Gemeinderat Denkendorf billigt den ausgearbeiteten Planentwurf in der heutigen Fassung.

Der Planentwurf in der heutigen Fassung ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu informieren und parallel gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7



zurück zur Übersicht

Gemeinde Denkendorf

Wassertal 2 \cdot 85095 Denkendorf \cdot Tel.: 08466 9416-0 \cdot poststelle@gemeinde-denkendorf.de

