

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes („Schlachterstraße - Süd“) in Wolnzach

Gemäß § 6 Absatz 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass der Planaufstellung

Der Marktrat des Marktes Wolnzach hat in seiner Sitzung vom 23. Januar 2014 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wolnzach ist der Ausbau der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet, um eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde zu sichern.

Für den Änderungsbereich soll die Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgen, um die Siedlungsentwicklung nach der steigenden Nachfrage an Eigenbedarf auszurichten.

Die Marktgemeinde Wolnzach befürwortet die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen innerhalb Wolnzachs und begrüßt die mögliche Wohngebietsentwicklung, gegenüber dem bestehenden Bebauungsplangebiet Nr. 80 „Schlachterstraße zur Arrondierung der Wohnbebauung im westlichen Ortsrand. Durch die mögliche Ausnutzung vorhandener Verkehrs- und Erschließungsanlagen (Schlachterstraße) ist eine wirtschaftliche Realisierung gegeben.

Da die zur Bebauung vorgesehene Fläche im gültigen Flächennutzungsplan zum größeren Teil als Allgemeines Wohngebiet mit Regenrückhaltebecken und zum geringeren Teil als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich um den aufzustellenden Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Vom Markt Wolnzach wird die Schaffung von Wohnraum angestrebt, um eine weitere organische Entwicklung des Ortes und seiner Ortsteile zu ermöglichen und der regionalplanerischen Zielsetzung eines Unterzentrums gerecht zu werden.

Der Markt Wolnzach schafft mit der Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung von zehn Einfamilienwohnhäusern und zwei Doppelhäusern entlang der Schlachter Straße in Wolnzach.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der zeitgleichen Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Schlachterstraße - Süd“ in Wolnzach wird angestrebt, Bauplätze für Ortsansässiger zu entwickeln, damit diese sich an ihrem Heimatort niederlassen können.

Aufgrund der attraktiven Lage des vorliegenden Planungsgebietes und bei gleichzeitiger Ortsrandlage und der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (vorhandene Erschließungsstraße mit Ver- und Entsorgungsleitungen) stehen Flächen mit vergleichbar

günstigen Voraussetzungen derzeit nicht zur Verfügung.

Der Lage innerhalb des Landschaftlichen Vorhalts Gebiets „Hügellandschaft des Donau-Isar-Hügellandes“ wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen. Es erfolgt die Überplanung einer mittelgroßen Fläche entlang der bestehenden Schlachterstraße. Bisher freie, ungenutzte Landschaft wird nur in vertretbarem Umfang verbaut, was zudem als Abrundung der vorhandenen Bebauung eingesehen wird. Auch mit der vorgesehenen Durchgrünung und Eingrünung des Ortsrandes wird der Lage im landschaftlichen Vorhalts Gebiet Rechnung getragen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt wurden. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt, und gelten ebenso für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 128.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei wurden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit wurde insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wurde grundsätzlich hoch eingestuft.

Zur Beurteilung der Grundwasserverhältnisse wurden Daten des Bodeninformationssystem Bayern / Geo-Fachdatenatlas (Bayerisches Landesamt für Umwelt) herangezogen.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgte in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde die amtliche Biotopkartierung Bayern, die Artenschutzkartierung Bayern, sowie die „Arteninformationen“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz im Untersuchungsgebiet TK 7435 herangezogen.

Darüber hinaus wurde auf vorhandene Kenntnisse über bestimmte Artvorkommen zurückgegriffen. Dazu wurde am 01.04.2014 eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Dabei wurden keine Arten aus dem zu untersuchenden Artenspektrum registriert

Weiterreichende Bestandserhebungen (floristische / faunistische Bestandsaufnahmen etc.) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Innerhalb der Umweltprüfung erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Schutzgut Mensch:

In nördlicher und östlicher Richtung grenzt das Planungsgebiet an bestehende Wohnbebauung an, wobei Richtung Norden die Schlachter Straße zwischen vorhandener und geplanter Bebauung verläuft. In westlicher Richtung grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche an. In südlicher Richtung besteht eine landwirtschaftliche Hofstelle (Pferdezucht).

Das geplante Baugebiet führt zu einer Entwicklung einer Baufläche für insgesamt 10 Einfamilienhäuser und 2 Doppelhäuser, z.T. in unmittelbarer Nähe zu vorhandener Wohnbebauung. Es ist daher besonderes Augenmerk auf mögliche Auswirkungen auf die dort lebenden Menschen zu richten. Insbesondere ist die Lärmbelastung auf die zulässigen Werte zu begrenzen.

Immissionen aus dem geplanten Baugebiet:

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Lärmbelastungen durch das geplante Baugebiet nur geringfügige Auswirkungen auf die in der Umgebung lebenden Menschen haben.

Immissionen aus der Umgebung in das geplante Baugebiet:

Landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdezucht südlich des Planungsgebiets und bestehende Hopfengärten westlich des Planungsgebietes.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass auch die Immissionen, die von außerhalb auf die im geplanten Baugebiet lebenden Menschen einwirken, innerhalb der gesetzlich zulässigen Grenzen liegen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen:

Es wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung Auswirkungen von nur geringer Erheblichkeit auf die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten verursacht werden.

Durch die Überplanung einer überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche gehen nur in geringem Umfang Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Die anlagebedingten Auswirkungen werden daher als gering erheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Mit dem Betrieb der geplanten Gebäude sind ebenfalls nur Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf vorhandene Tier- und Pflanzenarten erkennbar.

Der Bestand an vorhandenen Grünflächen wurde erfasst und bewertet. Beim überplanten Gebiet handelt es sich überwiegend um bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker / Hopfen im nördlichen Teil, Wiese / Grünland im südlichen Teil).

Schutzgut Boden:

Bodenbelastungen in Form von Altlasten sind nicht bekannt.

Die Herstellung der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen führt zu einem Verlust an Flächen mit belebter Bodenzone. Es wird daher von bau- und anlagebedingten Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit ausgegangen. Die betriebsbedingten Auswirkungen hingegen werden

nur in geringer Erheblichkeit eingeschätzt, da keine weiteren Bodenbeeinträchtigungen erwartet werden.

Schutzgut Wasser:

Im Planungsgebiet sind keine Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers vorhanden. Es befindet sich zudem außerhalb von festgesetzten oder tatsächliche Überschwemmungsgebieten. Das Planungsgebiet ist frei von Oberflächengewässern.

Zur Beurteilung der Grundwasserverhältnisse werden Daten des Bodeninformationssystem Bayern / Geo-Fachdatenatlas (Bayerisches Landesamt für Umwelt) herangezogen.

Höhenlage des Planungsgebietes ca. 420,0 bis 440,0 m.ü.NN

Höhe des Grundwassers (Tertiärgrundwasser) ca. 405 bis 410 m.ü.NN

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird daher davon ausgegangen, dass die geplanten Baukörper nicht ins Grundwasser eingreifen. Hinsichtlich des Umganges mit anfallendem Schmutz- und Regenwasser liegt eine Entwässerungsplanung des Büros WipflerPLAN vom 02.12.2014 vor.

Aufgrund der vorliegenden Entwässerungsplanung und der getroffenen Festsetzungen wird davon ausgegangen, dass sich gegenüber dem derzeitigen Zustand keine Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses ergibt. Insgesamt werden damit die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nur in geringer Erheblichkeit erwartet.

Schutzgut Klima/Luft:

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung zu keiner Beeinträchtigung der untergeordneten Frisch- und Kaltluftbahn führt. Die Bedeutung als Gebiet für die Kaltluftentstehung dürfte aufgrund seiner geringen Größe (im Vergleich zum gesamten Einzugsgebiet der Tallage) ebenfalls von untergeordneter Bedeutung sein.

Baubedingt können durch die notwendigen Baumaßnahmen kurzzeitig geringfügige Staubemissionen verursacht werden. Betriebsbedingt kann durch Heizung und Pkw-Verkehr eine geringfügige Erhöhung der bereits vorhandenen Emissionen (Gebäudebestand, bestehende Kreisstraße) verursacht werden.

Insgesamt werden daher bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen von geringer Erheblichkeit erwartet.

Schutzgut Landschaft:

Die anlagebedingten Auswirkungen werden in Anbetracht der bereits vorhandenen Schlachter Straße und der vorhandenen angrenzenden Bebauung, der Freihaltung sensibler Kuppen Bereiche, sowie aufgrund der festgesetzten Bauweise in geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Mit dem Bau und dem Betrieb der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen wird ebenfalls nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild erwartet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Das Gebiet liegt außerhalb von Flächen mit bekannten oder zu erwartenden Bodendenkmälern, so dass keine archäologischen Bodenfunde erwartet werden (Quelle: Internetangebot „Bayern Viewer Denkmal“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege).

Die bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter werden daher als gering bewertet.

Zusammenfassung:

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt hat die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen die Umwandlung einer bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Wohnbaugebiet zur Folge.

Die Umweltwirkungen gegenüber der bisherigen Nutzung liegen vor allem in einem Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen und damit an Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Zunahme der befestigten Flächen führt zu einer erhöhten Versiegelung des Bodens. Die geplanten Verkehrsflächen und Gebäude führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Das Planungskonzept zielt darauf ab, diese Auswirkungen auf die Umwelt weitest möglich auszugleichen (Minimierung der versiegelten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken, grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, sowie zur Freiflächengestaltung, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsgebietes).

Grundlagen und Entwicklungsziele

Die im Folgenden beschriebenen planerischen Maßnahmen bauen auf den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme und –bewertung auf.

Die beschriebenen Maßnahmen zur Grünordnung verfolgen im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung wirksamer grünordnerischer Strukturen zur Sicherung und Gestaltung einer menschenwürdigen Umwelt, sowie zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.
- Erhalt, Entwicklung, Neuschaffung und Vernetzung von Lebensräumen
- weitest mögliche Rückhaltung / Versickerung von Oberflächenwasser
- Erhalt der kleinklimatischen Verhältnisse (Freihaltung von Kalt- und Frischluftbahnen, Schaffung von Grünflächen mit kleinklimatisch wirksamen Strukturen)
- Eingliederung der baulichen Strukturen in das Landschaftsbild (Gestaltung der Freiflächen, Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes)

Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund 'Natura 2000' gemäß § 31 BNatSchG.

Die überplante Fläche liegt am westlichen Ortsrand von Wolnzach außerhalb von Schwerpunktgebieten des regionalen Biotopverbundes gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern** (ABSP, Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm, Stand Juni 2003) weist im Planungsgebiet selbst, sowie im direkten Umgriff keine schützenswerten Biotope oder Artnachweise aus.

Das Planungsgebiet selbst ist frei von gesetzlich geschützten Biotopen gem. Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Am 01.04.2014 wurde eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Dabei wurden keine Arten aus dem zu untersuchenden Artenspektrum registriert.

Auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes wird erwartet, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG erfüllt werden. Darauf aufbauend ist eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2014 und hat in der Zeit vom 15.05.2014 bis 16.06.2014 stattgefunden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.04.2014 hat in der Zeit vom 18.05.2015 bis 16.06.2014 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.11.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2016 bis 27.01.2017 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.12.2016 bis zum 27.01.2017 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden in der Entwurfsfassung vom 29.11.2016 von der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und im Zeitraum 20.12.2016 bis 27.01.2017 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Stand vom 15.04.2014 gingen bis zum 16.06.2014, 18 Stellungnahmen und zum Entwurf mit Stand vom 29.11.2016 bis zum 27.01.2017, 14 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beim Markt Wolnzach ein.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden laut den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen des Landratsamts Pfaffenhofen (Naturschutzrechtliche Belange, Kreisstraßenbauverwaltung, Immissionsschutzrechtliche Beurteilung, Beurteilung aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebs), des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt, des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Regierung von Oberbayern, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayernwerk, Deutsche Telekom, Kabel Deutschland, Stadtverwaltung Pfaffenhofen, Gemeinde Schweitenkirchen, Gemeinde Rohrbach, Stadt Mainburg, bei der Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Innerhalb der öffentlichen Auslegung vom 20.12.2016 bis zum 27.01.2017 (Entwurf) im Markt Wolnzach ging von einem Bürger eine Stellungnahme gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ein. Die aufgeführten Hinweise und Bedenken wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls berücksichtigt.

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Vom Markt Wolnzach wird die Schaffung von Wohnraum angestrebt, um eine weitere organische Entwicklung des Ortes zu ermöglichen und der regionalplanerischen Zielsetzung eines Unterzentrums gerecht zu werden.

Der Markt Wolnzach schafft mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans welche im Parallelverfahren durchgeführt wird, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von zehn Einfamilienwohnhäusern, zwei Doppelhäusern und einem Regenrückhaltebecken.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der zeitgleichen Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Schlachterstraße - Süd“ wird angestrebt, Bauplätze für Ortsansässiger zu entwickeln, damit diese sich an ihrem Heimatort niederlassen können.

Aufgrund der attraktiven Lage des vorliegenden Planungsgebietes bei gleichzeitiger Ortsrandlage und der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (vorhandene Erschließungsstraße mit Ver- und Entsorgungsleitungen) stehen Flächen mit vergleichbar günstigen Voraussetzungen derzeit nicht zur Verfügung.

Der Lage innerhalb des Landschaftlichen Vorhalts Gebiets „Hügellandschaft des Donau-Isar-Hügellandes“ wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen. Es erfolgt die Überplanung einer mittleren Fläche, angrenzend an eine bestehende Wohnbebauung (Paulinus-Fröhlich-Straße). Bisher freie, ungenutzte Landschaft wird nur in vertretbarem Umfang verbaut, was

zudem als Abrundung der vorhandenen Bebauung (Baugebiet Schlachterstraße Nord) eingesehen wird. Auch mit der vorgesehenen Durchgrünung und Eingrünung des Ortsrandes wird der Lage im landschaftlichen Vorhalts Gebiet Rechnung getragen.

Der Planungsraum unterliegt dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Wolnzach in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.04.2001.

Darüber hinaus soll die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes genutzt werden, um dem Entwicklungs-, Ergänzungs- und Erneuerungsbedarf an Wohnnutzungen entsprechend, den ausgewiesenen Wohnbauflächen an die demographische Entwicklung im Gemeindegebiet anzupassen.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Markt Wolnzach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2000.

Der Marktrat des Marktes Wolnzach hat in seiner Sitzung am 23. Januar 2014 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Schlachterstraße - Süd“ beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 128 „Schlachterstraße - Süd“ des Marktes Wolnzach ist die Schaffung von Wohnbauflächen. Die Nutzung vorhandener Verkehrs- und Erschließungsanlagen ist wirtschaftlich und schont natürliche Ressourcen

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans – der im Parallelverfahren (14. Änderung des FLN) mitgeändert wird - sind folgende Flur-Nr. enthalten: Fl. Nr. 1186/5, 1186/6, 1187/9 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 1185/7, 1186/4, 1187/42, 1189/4 und 1189/6 der Gemarkung Wolnzach.

Aufgabe der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wolnzach ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung und zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, die aktuellen Entwicklungsabsichten über die 14. Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung abzusichern.

Eine Zusammenfassung und die getroffenen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind den entsprechenden Abwägungstabellen zu entnehmen.

Durch den Markt Wolnzach wurden die eingereichten Stellungnahmen der Behörden sachgerecht abgewogen.

Der Marktrat Wolnzach hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 128 „Schlachterstraße - Süd“ mit Beschluss des Marktrats vom 6. 4. 2017 in der Fassung vom 28.03.2017 festgestellt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den Flächennutzungsplan 14. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 128 „Schlachterstraße - Süd“ des Marktes Wolnzach mit Bescheid vom AZ 30/31/6102 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Wolnzach, April 2017
Hans Koch Dipl. Ing. FH Architekt
Schießstättweg 5, 85283 Wolnzach

