Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

Innenbereichssatzung Nr. 2 „An der Weinzierlstraße“ in Niederlauterbach, 1. Änderung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der Öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Fassung vom 14.07.2022

Sonja Schröter
Dipl. Ing. FH, Stadtplanerin

Ulrichstraße 11a
93326 Abensberg

☏ 09443 / 3961
🖷 09443 / 3762
Mail schroeter@bueroschroeter.de

1.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		Stellungnahme vom 21.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Ja	**Bereich Landwirtschaft** An das Plangebiet liegen im Abstand von etwa 30 Metern landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Dabei kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung kommen. Die Emissionen können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden und sollten den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.	Die Anregung wird aufgenommen. In den textl. Hinweisen des Bebauungsplanes wird folgender Passus eingefügt: „Es ist mit zeitweisen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus der Nutzung der umliegenden Felder, auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen. Immissionen aus der Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis und im Rahmen der Ortsüblichkeit sind zu tolerieren.“
Nein	**Bereich Forsten:** Der Bereich Forsten ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.	

3.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: **Bayernwerk Netz GmbH**		Stellungnahme vom 19.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Ja	Kabelplanung Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. • Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html	Die Anregung wird aufgenommen und in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes formuliert: „Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.“

4.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung		Stellungnahme vom 19.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Ja	Zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen i. d. F. vom 22. 02. 2022 für den o.g. Bauleitplan nehmen die von Ihnen ausgewählten Träger öffentlicher Belange am Landratsamt in den diesem Schreiben beigefügten Anlagen Stellung. Die einzelnen Äußerungen stellen die jeweilige Beurteilung der entsprechenden Fachstelle dar. Eine interne Abwägung zwischen (eventuell gegensätzlichen) Aussagen wurde nicht vorgenommen, da diese Aufgabe den Gemeinden vorbehalten ist. Für Erläuterungen zu den Stellungnahmen oder eine weitergehende Beratung stehen die entsprechenden Fachstellen gegebenenfalls gerne zur Verfügung. Darüber hinaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne für weitere Rückfragen zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.

5.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung		Stellungnahme vom 17.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Ja	Die Marktgemeinde Wolnzach möchte eine bestehende Einbeziehungssatzung am Ortsrand von Niederlauterbach erweitern und eine weitere Bebauung für ein Einzelhaus ermöglichen. Daher wird die Satzung geändert. Es wird dazu Folgendes angeregt: 1. Die städtebauliche Erforderlichkeit ist gemäß § 1 Abs.3 BauGB nachzuweisen. Erläuterung: Für die Einbeziehungssatzung sind Anforderungen u. a. nach §1 Abs. 3 bis7 BauGB zu erfüllen; u. a. ist die städtebauliche Erforderlichkeit gemäß§ 1 Abs. 3 BauGB nachzuweisen. Auch wäre nachzuweisen, dass die Einbeziehungssatzung mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (vgl. § 34Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Trotz der in der Region Ingolstadt vorhandenen dynamischen Entwicklung (siehe Regionalplan 10, B III, 1. 1) ist bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Begründung darzulegen, dass eine städtebauliche Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes durchgeführt wurde und keine Potentiale der Innenentwicklung bestehen. Darüber hinaus sollte der tatsächliche Wohnbaubedarf der Gemeinde aufgezeigt und der analysierte Siedlungsdruck dargelegt werden. Gemäß 3.2 (Z) des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013, zuletzt geändert 2020) sind "in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. " Eine Erläuterung fehlt in der Begründung vollständig. Diese muss ergänzt werden. Es wird jedoch im Hinblick auf eine derart geringe Anzahl an Wohneinheiten (je eine) an dieser Stelle schwierig, mit der "Deckung von Wohnraumbedarf" zu argumentieren. Die Potentiale für eine Wohnbebauung müssten dabei immer im Rahmen einer gesamtgemeindlichen Würdigung betrachtet werden. Daher wird angeregt, die	Wird zur Kenntnis genommen Die Ausführungen der Fachstelle können insoweit nicht nachvollzogen werden, als dass durch die vorliegende Planung keine zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen durch Bebauung erfolgt. Die vorliegende 1. Änderung der Innenbereichssatzung Nr. 2 „An der Weinzierlstraße“ in Niederlauterbach erfolgt im Wesentlichen innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches der rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung aus dem Jahre 2003, lediglich für die gemäß den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde geplanten Ausgleichsfläche erfolgt eine Vergrößerung des Geltungsbereiches. Die 1. Änderung der Innenbereichssatzung stellt daher aus Sicht der Kommune eine innerhalb der Grenzen des Umgriffs der ursprünglichen Satzung erfolgende maßvolle und angemessene Nachverdichtung dar, die sich die vorhandene Bebauungsstruktur vor Ort einfügt. Darüber hinaus wird auf die der Begründung beigefügte Anlage „Baulandentwicklung: Städtebauliche Erforderlichkeit gemäß §1 Absatz 3 Satz 1 BauGB sowie landesplanerischer Bedarfsnachweis in Verbindung mit Ziel 3.2 Z LEP“ verwiesen, der Anregung der Fachstelle wird insoweit nachgekommen.

	Begründung noch diesbezüglich zu ergänzen, z. B. zu Leerstandskataster, Bauflächenkataster, etc. 2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art3 Abs.2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B II11.5 (Z)). Erläuterung: Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Dachform, Dachfarbe, etc.) kommt besondere Bedeutung zu. Es ist festzustellen, dass die für unsere Region typische Bebauung u. a. durch ziegelgedeckte, Satteldächer geprägt wird. Grundsätzlich sollte daraufhin gewirkt werden, dass im Bereich des Bauens eine regionale Identität erhalten bleibt. Im vorliegenden Satzungsentwurf ist es Ziel, nur Pultdächer zuzulassen. Aus Sicht der Fachstelle sollten Pultdächer u. a. am Ortsrand nur z. B. als Anbauten oder unter geordnete Nebengebäude zulässig sein. Untypische Dachformen sind in Ortsteilen mit ländlicher Prägung zu vermeiden. Dies gilt insbesondere in Ortsrandlagen, welche durch ihre Erscheinung das Landschaftsbild prägen. Es wird daher angeregt, an dieser Stelle nur Satteldächer festzusetzen. 3. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 Plan ZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Erläuterung: Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte, um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Gemeinderat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Verwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen und wegen des geneigten Geländes sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, aussagekräftige Gelände- bzw. Gebäudeschnitt ein der Planung entsprechend als Festsetzung zu treffen. [1] [1]Dabei sollten Höhenbezugspunkte z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schritte ergänzend außerdem das dem Bebauungsplan direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 5 m darstellen. Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben. 4. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr.7 c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mit der geplanten Neigung des Pultdaches und Öffnung in Dorfrichtung ist die Ortsrandgestaltung gegeben. Zur Landschaftsseite ist die Dachfläche sichtbar. Die Anregung wird aufgenommen. Der Bebauungsplan wird um einen Geländeschnitt ergänzt

	Erläuterung: Die überplante Fläche befindet sich am Ortsrand von Niederlauterbach. Die festgesetzte Eingrünung wird grundsätzlich begrüßt. Um eine verträgliche Einbindung in Natur- und Landschaft zu erzielen, wäre gemäß Art. 47 ff. AGBGB auf ausreichende Abstände der Bepflanzungen zu den benachbarten Flächen zu achten, welche in der Regel 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen. [2] [2] Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen „von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt“ bzw. „bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe“ gemessen.	
	5. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (z. B. § 9 BauGB, etc.).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan folgen der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde. An der Stelle erfolgen Hinweise zur Ausgleichsfläche und der Eingrünung.
	Erläuterung: Es wird angeregt, auf dem Plankopf zur Rechtssicherheit und -klarheit unbedingt die Änderungsnummer zu ergänzen, z. B. *„Innenbereichssatzung, Nr. 2 „An der Weinzierlstraße“ – 1. Änderung in Niederlauterbach*. Es wird darum gebeten, die Formulierung „Deckblatt Nr. 1“ nicht zu verwenden.	Der Plankopf ist entsprechend der Anregung geändert.
	Die Festsetzung unter Punkt A.4 enthält einige Textpassagen, welche keine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB finden. Es wird angeregt, nur die vollziehbaren Inhalte zu belassen, z. B. folgendermaßen: „Der Grundriss der Baukörper muss rechteckig in Erscheinung treten.“ Alle weiteren Textteile sind verzichtbar. Sie können ggf. in die Hinweise verschoben werden.	Die Anregung wird aufgenommen. Unter A.4 lautet der Text: „Der Grundriss der Baukörper muss rechteckig in Erscheinung treten.“ Die restliche Textpassage „Das Bauvorhaben ist einwandfrei zu gestalten und hat sich in die Umgebung einzufügen. Eine Absprache der Planung mit dem Landratsamt ist angebracht.“ wurde in C.Hinweise verschoben.
	Unklar bleibt auch das Ziel der Gemeinde für die Vollziehbarkeit der Festsetzung unter Punkt A. 5. Da in der gegenständlichen 1. Änderung der Einbeziehungssatzung große Teile der bereits rechtskräftigen Ursprungssatzung zitiert werden, ist es wohl Ziel, dass diese (weiterhin) rechtskräftig bleiben oder sein sollen. Aus Sicht der Fachstelle scheint derzeit nicht eindeutig, ob die Pultdachbebauung mit 10 bis 12 Grad Dachneigung sowie die Zulässigkeit des Flachdaches für Garagen für sämtliche Bebauungen innerhalb des Umgriffs oder nur für die nun zusätzliche Bebauung gelten soll. Zur Eindeutigkeit und Klarheit wird vorgeschlagen, z. B. folgende eindeutige Regelung zu treffen: „Neben Satteldächern sind auch Pultdächer zulässig.“	
	Für die unter Punkt A 11. getroffene Festsetzung zum Pflanzplan („Es ist mit dem Bauantrag oder der entsprechenden Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren ein Pflanzplan einzureichen“) ist aus Sicht der Fachstelle keine Rechtsgrundlage gemäß § 9 BauGB erkennbar. Es wird daher angeregt, diesen Inhalt in die Hinweise zu verschieben.	Der Text ist entsprechend der Anregung ergänzt: „Neben Satteldächern sind auch Pultdächer zulässig.“
	Für den erweiterten Umgriff wird – wie für die Ursprungsplanung – ein Dorfgebiet festgesetzt (MD). Da darin eine Wohnbebauung realisiert werden soll (siehe u. a. Begründung, Kapitel 1.0 *Anlass der Änderung des Bebauungsplanes*) müsste die Fläche z. B. als WA festgesetzt werden, da ansonsten die Gefahr eines Etikettenschwindels bestünde. Es wird angeregt, zu prüfen, die Gebietskategorie z. B. herauszunehmen.	Die Anregung wird aufgenommen. Die Untere Naturschutzbehörde fordert eine Grünordnung, die die Erstellung eines Pflanzplanes beinhaltet. Im Bebauungsplan werden unter B. Grünordnung die Belange der Unteren Naturschutzbehörde behandelt. Ein Unterpunkt ist die Erstellung eines Pflanzplanes, Die unter A.11 getroffene
	6. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien	

	sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB). Erläuterung: Ziel der 1. Änderung ist es, für die Garagen alternativ auch Flachdächer zuzulassen. Es wird angeregt, diese Flachdächer zwingend als Gründächer festzusetzen.	Festsetzung wird gestrichen. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Dorfgebiet aus, die Darstellung in der 1. Änderung der Innenbereichssatzung orientiert sich an dieser Ausweisung. In unmittelbarer Umgebung sind weiterhin aktive landwirtschaftliche Höfe vorhanden. Eine Ausweisung als WA-Gebiet würde eine Verschärfung für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe bedeuten, da das sich aus § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ergebende Rücksichtnahmegebot auf land- und forstwirtschaftliche Betriebe nicht mehr anwenden ließe. Eine vollständige Herausnahme der Gebietskategorie wird aus Gründen der Rechtssicherheit nicht in Erwägung gezogen
	7. Ein Vorhaben ist planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB). Erläuterung: Beide Grundstücke sollen nach den derzeit vorgesehenen Festsetzungen über einen gemeinsamen Privatweg erschlossen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird angeregt, zu Gunsten aller geplanten Gebäude ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für sämtliche Eigentümer für den Weg einzuräumen und zur Rechtssicherheit und -klarheit auch planzeichnerisch festzusetzen.	Die dingliche Sicherung kann vom Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm im Rahmen der künftigen Baugenehmigung von den Bauherren/Grundstückseigentümern gefordert werden. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
	8. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend. Erläuterung: Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß §2a Satz 2 BauGB in der Begründung dargelegt werden. In der Begründung ist die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung noch nicht dargestellt. Die Aussagen darüber (Landesentwicklungsprogramm LEP 2013, zuletzt geändert 2020 und Regionalplan (10) Ingolstadt) sind daher noch zu ergänzen. Zudem wird angeregt, die Begründung hinsichtlich der Belange der Erschließung zu ergänzen, z.B. sollten neben Angaben zur verkehrlichen Erschließung z.B. auch Angaben zu Wasserversorgung und Entwässerung sowie bezüglich Elektrizität bzw. sonstigen Leitungen getroffen werden.	Die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung wurde in der Begründung ergänzt und der Anregung insoweit nachgekommen. Bezüglich der Erschließung ist festzustellen, dass die wassertechnische Erschließung über das bestehende Leitungsnetz des Wasserwerkes Wolnzach und die abwassertechnische Erschließung über das öffentliche Kanalsystem (Mischwasserkanal, Anschlussleitung verläuft dinglich gesichert über angrenzenden Privatgrund) des Marktes Wolnzach gesichert sind.
	9. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu berücksichtigen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Erläuterung: In der Planung ist eine Ausgleichsfläche mit einer freiwachsenden Hecke festgesetzt. Weitere Regelungen wie z. B. Pflegemaßnahmen sind nicht geregelt. Es wird angeregt, z. B. zusätzliche Festsetzungen zu treffen und diese zudem in der Begründung herzuleiten. Zwar ist es grundsätzlich möglich, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anstelle von Festsetzungen z. B. auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen zu treffen. Dies sollte jedoch aus der Planung heraus erkennbar sein. Priorität hat allerdings die Festsetzung dieser räumlichen und inhaltlichen Regelungen direkt in der gegenständlichen Satzung. Redaktionelle Anregungen: Planzeichnung: • Es wird – u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B.	Weitergehende Maßnahmen zur Ausgleichsfläche hat die Untere Naturschutzbehörde angeregt. Die Anregungen sind eingearbeitet unter Punkt D. Ausgleichsfläche.

	über Internet) – angeregt, auf der Planzeichnung die Quelle (z. B. Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz). • Es wird angeregt, die Linien der Plangrundlage z. B. alle in schwarz darzustellen. • Es wird angeregt, die Breite der Ausgleichsfläche zu bemaßen. • Es wird angeregt, die T-Linie zusätzlich gem. Punkt 13.1 der Anlage PlanZV mit der Farbe „Grün dunkel“ zu versehen. Plankopf: • Es wird angeregt, auf dem Plankopf sowie auf dem Deckblatt der Begründung u. a. zur Eindeutigkeit und Klarheit jeweils den Verfahrensstand (Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB) zu ergänzen. Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.	Die redaktionellen Anregungen sind eingearbeitet.

6.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Untere Denkmalschutzbehörde LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom 12.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

7.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Verkehr, ÖPNV LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom 06.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung zur Innenbereichssatzung Nr. 2 für das Gebiet „An der Weinzierlstraße“ des Marktes Wolnzach.	Wird zur Kenntnis genommen.

9.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: AWP Abfallwirtschaftsbetrieb		Stellungnahme vom 11.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Am 06.04.2022 wurden die Planunterlagen zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung Nr. 2 für das Gebiet „An der Weinzierlstraße“ in Niederlauterbach dem Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP) zur Stellungnahme zugeleitet. Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird der Aufstellung der Innenbereichssatzung in der vorliegenden Form zugestimmt. Die Abfallsammelbehältnisse sind an der Einmündung der Weinzierlstraße in die Stichstraße (Fl. Nr. 125/3) in Richtung Fl. Nr. 403 bereitzustellen. Die Stichstraße Fl. Nr. 125/3 kann vom Abfuhrfahrzeug nicht befahren werden; Privatwege	Wird zur Kenntnis genommen.

	werden nicht befahren.	

10.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Kommunalaufsicht LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom 08.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung Nr. 2 für das Gebiet „An der Weinzierlstraße“ in Niederlauterbach wird wie folgt Stellung genommen: Gemeindeaufsicht/Finanzaufsicht/Erschließungs-beitragsrecht: Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

11.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Immissionsschutztechnik LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom 16.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
	Der Markt plant die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Nr. 2 für das Gebiet „An der Weinzierlstraße“. Anlass der Planung ist die Flurnummer 403, Gemarkung Niederlauterbach, welche in einem Teilbereich in der IBS liegt. In der IBS ist geregelt, dass auf der Flurnummer der Bau eines Einfamilienhauses möglich ist. Die Eigentümer des Grundstückes beabsichtigen nun zwei Einfamilienhäuser zu errichten. Das zweite Haus ist im Nordwesten des Grundstückes geplant. Es wurden keine Angaben zum Immissionsschutz bzw. zu den benachbarten Nutzungen gemacht. Daher kann vom Immissionsschutz keine Aussage bzw. Bewertung getroffen werden, ob das zusätzliche Haus näher an einen möglichen Betrieb heranrückt und hierfür Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig werden.	Wird zur Kenntnis genommen

12.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom 17.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
	Aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen. Im Planbereich der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Nr. 2 für das Gebiet „An der Weinzierlstraße“ in Niederlauterbach des Markt Wolnzach, sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte), schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Sollten im weiteren Verfahren oder im Zuge von Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden, zu untersuchen und geeignete Maßnahmen festzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die empfohlenen Hinweise werden mit nachstehendem Wortlaut unter Punkt 7 in die Planzeichnung aufgenommen: . „Für den Planbereich sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte), schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Sollten im weiteren Verfahren oder im Zuge von Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden, zu untersuchen und geeignete Maßnahmen festzulegen.“

	Wir empfehlen, diesen Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen. Wir weisen darauf hin, dass bei Baumaßnahmen die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind.	

13.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Untere Naturschutzbehörde LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom 02.08.2018
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Ja	Die Marktgemeinde Wolnzach hat die Aufstellung der 1.Änderung der Innenbereichssatzung Nr.2 für das Gebiet "An der Weinzierlstraße" in Niederlauterbach beschlossen. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurnummer 403 der Gemarkung Niederlauterbach. Die vorgesehene Ausgleichsfläche wurde bereits mit der Gemeinde Wolnzach (Herr Fehringer, Mail vom 16.11.2021) und dem Planungsbüro Schröter (Frau Schröter, Mail vom 16.11.2021) abgestimmt. Die Anlage der Ausgleichsfläche ist entsprechend der Abstimmung in die Satzung aufzunehmen. Folgendes wird gefordert:	
	1. In die Satzung ist folgendes aufzunehmen / abzuändern:	Die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
	1.1. Es ist ein Oberpunkt „Grünordnung“ aufzunehmen unter den die nachfolgenden Festsetzungen aufzunehmen/abzuändern/zu ersetzen sind.	Der Oberpunkt ist unter B. Grünordnung aufgenommen.
	1.2. Folgender Punkt ist aufzunehmen: Die festgesetzten Pflanzungen sind bis spätestens in der auf die Rohbau-Fertigstellung folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 30. April) auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.	Der Punkt ist mit nachstehendem Wortlaut aufgenommen: „Die festgesetzten Pflanzungen sind bis spätestens in der auf die Rohbau-Fertigstellung folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 30. April) auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.“
	1.3. Ein weiterer Punkt ist darunter aufzunehmen: Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Befestigung der unbebauten Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Es sind möglichst wasserdurchlässige Beläge wie Schotter, Rasenfugenpflaster oder Rasengitter zu verwenden.	Der Punkt ist mit nachstehendem Wortlaut aufgenommen; „Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Befestigung der unbebauten Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Es sind möglichst wasserdurchlässige Beläge wie Schotter, Rasenfugenpflaster oder Rasengitter zu verwenden.“
	1.4. Ein weiterer Punkt ist darunter aufzunehmen: Grundstückseinfriedungen sind möglichst mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern zu hinterpflanzen.	Der Punkt ist mit nachstehendem Wortlaut aufgenommen: Grundstückseinfriedungen sind möglichst mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern zu hinterpflanzen.
	1.5. Die Festsetzung „Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche (...) ist folgendermaßen abzuändern: Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die in der Zeichnung festgesetzten Bäume dürfen hierbei angerechnet werden. Der Standort der weiteren Bäume ist frei wählbar.	Die Festsetzung ist in nachstehenden Wortlaut abgeändert und in den Punkt B.Grünordnung aufgenommen: „Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die in der Zeichnung festgesetzten Bäume dürfen hierbei angerechnet werden. Der Standort der weiteren Bäume ist frei wählbar.“
	1.6. Die unter Punkt 11 aufgeführte Festsetzung zum Pflanzplan ist folgendermaßen zu ersetzen: Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzkonzept vorzulegen, welcher den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. Neben der Lage der Pflanzen müssen auch Aussagen zur Art und zur Mindestpflanzqualität gemacht werden. Dieses Pflanzkonzept kann in die Grundrisszeichnung integriert sein.	Der unter Punkt 11 A Festsetzungen aufgeführte Punkt zum Pfanzplan wurde unter A Festsetzungen entfernt und im Punkt B. Grünordnung entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde aufgenommen. Der Punkt lautet wie folgt: „Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzkonzept vorzulegen, welcher den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. Neben der Lage der Pflanzen müssen auch Aussagen zur Art und zur Mindestqualität gemacht werden. Dieses Pflanzkonzept kann in die Grunrisszeichnung integriert sein

	1.7. Darunter ist ein weiterer Punkt aufzunehmen: Die Arten sind entsprechend der Pflanzliste auszuwählen. Als Pflanzqualität ist mindestens Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12/14 bzw. 14/16 cm bzw. bei Sträuchern 2x v. 60/100 zu wählen. Bäume 1. Ordnung und Obstbäume sind mindestens in 10 m Abstand zueinander zu pflanzen. Pflanzdichte Sträucher sind nicht dichter als 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen. Immer 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen pflanzen.	Der Punkt ist mit nachstehendem Wortlaut aufgenommen: „Die Arten sind entsprechend der Pflanzliste auszuwählen. Als Pflanzqualität ist mindestens Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12/14 bzw. 14/16 cm bzw. bei Sträuchern 2x v 60/100 zu wählen. Bäume 1. Ordnung und Obstbäume sind mindestens in 10 m Abstand zueinander zu pflanzen. Pflanzdichte Sträucher sind nicht dichter als 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen. Immer 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen pflanzen.“
	1.8. Zu der Artenauswahl sind noch mehr heimische Baumarten aufzunehmen, um den Grundstückseigentümern eine größere Auswahl anzubieten. Folgende Arten sind aufzunehmen: Walnuss (Juglans regia), Holzapfel (Malus silvestris), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Trauben -Eiche (Quercus petraea), Stiel-Eiche (Quercus robur), Eisbeere (Sorbus torminalis), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Obstbäume (Malus, Pyrus, Prunus)	Die vorgeschlagenen zusätzlichen Baumarten sind in die Pflanzauswahl aufgenommen.
	1.9. Es ist auch eine Pflanzliste für heimische Sträucher aufzunehmen.	Die Pflanzliste ist um die Angabe von heimischen Sträuchern ergänzt.
	1.10. Außerdem ist ein weiterer Punkt zur Ausgleichsfläche aufzunehmen. Ausgleichsfläche: Anlage einer dreireihigen Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß der genannten Arten in den Pflanzlisten unter Punkt xx. Alle 10 m wird ein großkroniger, heimischer Laubbaum (Quercus robur, HST 3xv. m.B. StU 12-14 cm) in die Hecke eingebracht, um eine gute Eingrünung zur nordöstlichen Seite zu gewährleisten.	Die Ausgleichsfläche wird unter dem neuen Punkt D. Ausgleichsfläche gewürdigt. Nachstehende Texte sind aufgenommen: „Anlage einer dreireihigen Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß der genannten Arten in den Pflanzlisten unter Punkt xx. Alle 10 m wird ein großkroniger, heimischer Laubbaum (Quercus robur, HST 3xv. m.B. StU 12-14 cm) in die Hecke eingebracht, um eine gute Eingrünung zur nordöstlichen Seite zu gewährleisten.“
	Auf der Südseite von der Hecke: Anlage einer extensiven Wiese mit naturräumlich angepasster Wiesen-Mischung. Die Pflege erfolgt durch eine alljährliche, einschürige Mahd in der Zeit vom 25. Juli bis 15. August. Um Saumbestände zu fördern erfolgt eine herbstliche Mahd alle zwei Jahre. Die Mahd erfolgt nicht auf der ganzen Fläche, sondern zeitlich und räumlich versetzt. Durch das Belassen ungemähter Bereiche werden Rückzugsmöglichkeiten für die Tierpopulationen erhalten, und ein Teil der Kräuter kommt zum Aussamen. Um Nährstoffeinträge zu reduzieren und somit das Aushagern der Fläche zu fördern, wird das Mähgut abtransportiert.	Und „Auf der Südseite von der Hecke: Anlage einer extensiven Wiese mit naturräumlich angepasster Wiesen-Mischung. Die Pflege erfolgt durch eine alljährliche, einschürige Mahd in der Zeit vom 25. Juli bis 15. August. Um Saumbestände zu fördern erfolgt eine herbstliche Mahd alle zwei Jahre. Die Mahd erfolgt nicht auf der ganzen Fläche, sondern zeitlich und räumlich versetzt. Durch das Belassen ungemähter Bereiche werden Rückzugsmöglichkeiten für die Tierpopulationen erhalten, und ein Teil der Kräuter kommt zum Aussamen. Um Nährstoffeinträge zu reduzieren und somit das Aushagern der Fläche zu fördern, wird das Mähgut abtransportiert.“
	2. Folgendes ist zu beachten:	
	Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde nach Inkrafttreten der Satzung an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt zu melden. Der Meldebogen befindet sich auf der ÖFK Anmeldemaske. Diese lässt sich über folgende Internetadresse abrufen: https://www.oefk.bayern.de/oeko/. Weitere Informationen erhält man auf folgender Internetseite: https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Eintragung in das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt erfolgt.

14.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gesundheitsamt LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
	„Gesundheitsamt“ gibt keine Stellungnahme ab	Wird zur Kenntnis genommen.

16.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Planungsverband Region Ingolstadt		Stellungnahme vom 14.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen.

17.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 17.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Ja	1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen. Genaue Angaben über Grundwasserstände im Geltungsbereich liegen uns nicht vor. Das Gelände steigt von Westen nach Osten an. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse und der Höhenlage werden voraussichtlich bei Gründungsmaßnahmen keine Bauwasserhaltungen erforderlich werden. Wegen der Hanglage können Schichtwasseraustritte nicht ausgeschlossen werden. Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdanteile (ZO-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt. Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gem. dem RC-Leitfaden "Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken" vom 15. 06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen zu stellen. Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden bei geeigneten hydrogeologischen	Wird zur Kenntnis genommen.

	Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der LAGA. Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten. 2. Abwasserbeseitigung Niederlauterbach wird im Mischsystem entwässert und ist an die Kläranlage Niederlauterbach angeschlossen, die derzeit überplant wird.	
	Die Aussagen unter A Festsetzungen (Punkt 9) treffen allerdings nicht zu. In Niederlauterbach wurde ein Mischwasserkanal errichtet, da eine Versickerung im Bereich Wolnzach aufgrund der Untergrundverhältnisse i. d. R. nicht möglich ist. Eine Festsetzung zur Versickerung (ohne dass dies vorher von der Kommune überprüft worden ist) ist daher nicht möglich. Allenfalls könnte die Möglichkeit einer Versickerung unter B. Hinweise aufgenommen werden. Auch die Aussage, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis mit dem Bauantrag zu beantragen ist, trifft so nicht zu. Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen in dieser Größenordnung fällt i. d. R. unter die Erlaubnisfreiheit. Folgendes wäre hierzu allerdings zu berücksichtigen und sollte dann unter Hinweise durch Text aufgenommen werden: *Niederschlagswasserversickerung* Sollte geplant werden anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern, so ist folgendes zu beachten: Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der *"Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser"* (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär eine flächenhafte Versickerung voraussetzt. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen. Nützliche Hinweise zum Umgang mit Regenwasser sind im Internetangebot des Bay. Landesamtes für Umwelt (LfU) unter folgenden Links: http://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/index.htm und http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm zu finden. Somit kann geprüft werden, ob eine Einleitung in ein Gewässer erlaubnisfrei ist und welche technischen Vorgaben im Einzelfall einzuhalten sind.	Die Aussagen unter A Festsetzungen (Punkt 9) entstammen der Innenbereichssatzung von 2003 und werden mit der 1. Änderung der Innenbereichssatzung berichtigt. Der Hinweis zur Niederschlagswasserversickerung wird in die textl. Hinweise mit folgendem Wortlaut übernommen. *„Niederschlagswasserversickerung* Sollte geplant werden anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern, so ist folgendes zu beachten: Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der *"Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser"* (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär eine flächenhafte Versickerung voraussetzt. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen. Nützliche Hinweise zum Umgang mit Regenwasser sind im Internetangebot des Bay. Landesamtes für Umwelt (LfU) unter folgenden Links: http://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/index.htm und http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm zu finden. Somit kann geprüft werden, ob eine Einleitung in ein Gewässer erlaubnisfrei ist und welche technischen Vorgaben im Einzelfall einzuhalten sind.“

	3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung auf der Flurnummer 403 Gmk. Niederlauterbach, befinden sich keine Oberflächengewässer. Zudem grenzen keine Gewässer direkt an. Das angrenzende Gelände fällt in südwestlicher Richtung, zur geplanten Bebauung hin, ab. Bedingt durch die Hanglage könnte bei Starkregen und/oder der Schneeschmelze ein Eindringen von wild abfließenden Oberflächenwasser aus dem nördlichen Einzugsgebiet möglich sein. Aus diesem Grund empfehlen wir die geplante Bebauung vor wild abfließendem Oberflächenwasser zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sollten auf ein 100-jährliches, mindestens aber auf ein 20-jährliches Regenereignis ausgelegt werden. Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass der Oberflächenwasserabfluss nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf. 4. Zusammenfassung Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Nr. 2. Der Punkt 9 unter A Festsetzung ist gemäß unserer Ausführung zu überarbeiten. Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.	Der Hinweis wird in den textlichen Hinweisen der Innenbereichssatzung mit nachfolgendem Text aufgenommen: „Hinweise zur Hanglage und Starkregen: Das angrenzende Gelände fällt in südwestlicher Richtung, zur geplanten Bebauung hin, ab. Bedingt durch die Hanglage könnte bei Starkregen und/oder der Schneeschmelze ein Eindringen von wild abfließenden Oberflächenwasser aus dem nördlichen Einzugsgebiet möglich sein. Es wird die Empfehlung ausgesprochen, die geplante Bebauung vor wild abfließendem Oberflächenwasser zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sollten auf ein 100-jährliches, mindestens aber auf ein 20-jährliches Regenereignis ausgelegt werden.“

19.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: IHK München Oberbayern		Stellungnahme vom 04.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

20.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Handwerkskammer für München und Oberbayern		Stellungnahme vom 24.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Die Marktgemeinde Wolnzach beabsichtigt im Ortsteil Niederlauterbach auf Flur- Nr. 403 (TF) östlich der Bauzelle an der Weinzierlstraße die Änderung der seit 2003 gültigen Innenbereichssatzung zum Zweck der Errichtung eines weiteren freistehenden Wohnhauses nördlich des bisher nur einzeln geplanten Wohnhauses; die Ausgleichsfläche wird dafür nach Nordosten erweitert. Da es sich um eine auf eine einzige Parzelle bezogene, kleinräumige Planung	Wird zur Kenntnis genommen.

	handelt, sind aus Sicht der Handwerkskammer für München und Oberbayern bezüglich der angestrebten Änderung der Satzung keine Einwände vorzubringen.	

31.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 19.05.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.

34.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München		Stellungnahme vom 14.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. l BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8Abs. 2BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen	Der Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege ist mit folgendem Wortlaut in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen: „Fundstücke Werden bei Erdarbeiten Gegenstände wie Knochen-, Metall- oder Keramikteile gefunden, ist vom Bauherrn bzw. den bauausführenden Firmen sofort das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.“

	Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	

40.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde		Stellungnahme vom 06.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
	Planung Die Marktgemeinde Wolnzach beabsichtigt mit o.g. Änderung der Satzung die bauplanungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung eines barrierefreien Einfamilienhauses mit Garage zu schaffen. Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 403 (Gemarkung Niederlauterbach). Ergebnis Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung. Hinweis Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die baurechtliche Beurteilung der Satzung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde obliegt.	Wird zur Kenntnis genommen.

44.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Energienetze Bayern Vodafone Kabel Deutschland		Stellungnahme vom 19.05.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.

46.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Rohrbach		Stellungnahme vom 05.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Seitens der Gemeinde Rohrbach bestehen keine Einwände zu o.g. Bauleitplan.	Wird zur Kenntnis genommen.

47.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Markt Au i. d. Hallertau		Stellungnahme vom 05.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Der Markt Au i. d. Hallertau bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren. Es werden keine Einwendungen vorgebracht. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.

49.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Stadt Geisenfeld		Stellungnahme vom 06.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Die Stadt Geisenfeld nimmt das Vorhaben des Marktes Wolnzach zur Kenntnis. Beeinträchtigungen für die Stadt Geisenfeld sind derzeit nicht ersichtlich. Gegen die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Nr. 2 für das Gebiet „An der Weinzierlstraße" in Niederlauterbach werden keine Einwände erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

50.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Stadt Mainburg		Stellungnahme vom 05.04.2022
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Von der Stadt Mainburg werden gegen die Innenbereichssatzung Nr. 2 für das Gebiet "An der Weinzierlstraße", 1. Änderung in Niederlauterbach im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB, keine Einwendungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

52.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Schweitenkirchen		Stellungnahme vom 13.07.2018
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Nein	Die Gemeinde Schweitenkirchen erhebt keine Einwände zur o.g. Satzung, da die Belange der Gemeinde nicht berührt sind. Vielen Dank für die Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.

53.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Brandschutzdienststelle LRA Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 13.07.2018
Einwände Ja/Nein	**Einwand, Bedenken, Anregung**	**Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung**
Ja	**1. Öffentliche Straßen, Flächen für die Feuerwehr** Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen) ausgelegt sein. Die lichte Breite der Fahrbahn muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Wird eine Fahrbahn auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Bezüglich der Kurvenradien sind die Werte der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten (Siehe hierzu BayTB 2. 2. 1. 1).	Wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind vorhanden und werden nicht verändert. Die Zufahrt zu den Grundstücken (Privatweg) wird mit einem Innenradius von 6.0 m hergestellt.

	Sieht die Planung Gebäude vor, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Hierbei wird auf die BayTB 2.2.1.1 verwiesen. **2. Löschwasserbedarf** Es wird eine Löschwasserleistung von 800 1/min (48 m3/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt. Diese kann durch das öffentliche Hydranten Netz sowie über offene Gewässer, Zisternen oder ähnlichem sichergestellt werden. Auf Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes wird verwiesen. Wird der Löschwasserbedarf rein aus dem öffentlichen Hydranten Netz abgedeckt, ist die Löschwasserversorgung durch die Gemeinde bzw. das WVU zu bestätigen. Der nächstliegende Hydrant muss sich im Bereich von ca. 80 m zum Objekt befinden und eine Löschwassermenge von 400 1/min (24 m3 /h) aufweisen. Zur Abdeckung der gesamten geforderten Löschwassermenge können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden, sofern diese durch die Feuerwehr zeitnah erreicht werden können. Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche ist gemäß der "Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr" auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Ausführung der Löschwasserversorgung ist mit dem Unterzeichner abzustimmen. Sollen in dem Bebauungsplan Objekte mit besonders hoher Brandlast errichtet werden, kann sich die benötigte Löschwassermenge im Einzelfall erhöhen. 3. Zweiter Rettungsweg Sollte der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf zu achten, dass geeignete Geräte innerhalb der Hilfsfrist zur Verfügung stehen und Aufstellflächen dafür vorhanden sind. 4. Ansprechpartner der Feuerwehr Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle: Benedikt Stuber, zu erreichen unter: Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de	Der geforderte Löschwasserbedarf kann nach Prüfung durch das Wasserwerk des Marktes Wolnzach durch das bestehende Leitungs- und Hydrantennetz in der geforderten Menge und für die geforderte Dauer bereitgestellt werden. Wird zur Kenntnis genommen.