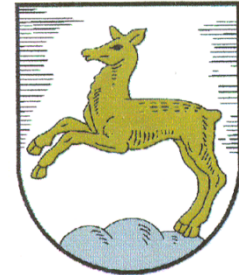


Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



Bebauungsplan Nr. 148

„Königsfeld Feuerwehrhaus und Reithalle“ Neuaufstellung im Parallelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs.3 Baugesetzbuch in Ortsteil Königsfeld

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

Fassungsdatum: 11.02.2026

Rita Obereisenbuchner
Dipl. Ing. FH Architektin

Schulstraße 13
85276 Pfaffenhofen

☎ 08441-789 99 0

☎ 08441-789 99 29

Mail info@architekturbuero-obereisenbuchner.de

1.1

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung		Stellungnahme vom 12.06.2023
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>1.: Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u.a. § 5 BauGB, PlanZV, etc.). Erläuterung: Die Abwägung des Marktgemeinderates Wolnzach vom 24.01.2023 zu den planungsrechtlichen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen. Die Hereinnahme der angeregten Hinweise in die gegenständliche Flächennutzungsplanung wird begrüßt. Bezüglich der Darstellung des Feuerwehrhauses (z.B. als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ gemäß Punkt 4.1 der Anlage PlanZV) und der nun verwendeten Sondergebietsdarstellung (z.B. öffentliche Grünfläche z.B. als Spiel- und Bolzplatz darstellen) wird auf die Stellungnahme vom 19.01.2021 verwiesen.</p> <p>2.: Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend. Erläuterung: Die Abwägung des Marktgemeinderates Wolnzach vom 24.01.2023 zur Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzung der Angaben zur Raumordnung sowie die Ergänzung der Liste der Quellen werden begrüßt.</p> <p>Im vorliegenden Umweltbericht sind unter Kapitel 1.2 ausschließlich die Fachgesetze und Fachpläne aufgeführt. Wie diese Fachgesetze Berücksichtigung finden, wird bisher in der Planung nicht explizit aufgeführt. Zur Erlangung der Rechtssicherheit und zur Berücksichtigung der Inhalte der Anlage 1 zum BauGB in den Unterlagen wird angeregt, die für die Planung bedeutsamen Fachgesetze (wie z.B. BauGB, BNatSchG, BImSchG, WHG, BBodSchG, etc.) bzw. Verwaltungsvorschriften (wie z. B. TA Lärm, TA Luft, etc.) z. B. Aufzulisten und die zugehörigen Ziele der Gesetze sowie die jeweils zu berücksichtigenden Vorgaben in Bezug auf die gegenständliche Planung dabei - ggf. tabellarisch - aufzuführen.</p> <p>Redaktionelle Anregungen:</p> <p>Planzeichnung: Es wird angeregt, zur Anstoßwirkung für die Öffentlichkeit auf dem Planwerk einen Übersichtsplan zu ergänzen.</p> <p>Sonstiges: Es wird - u.a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z.B. über das Internet) - angeregt, auf der Planzeichnung die Quelle (z.B. Markt Wolnzach und Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz).</p> <p>Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u.E. keiner Behandlung im Gemeinderat.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 19.01.2021 wurde darauf verwiesen, dass unklar ist, warum die Grünfläche einer Dorfgebietsdarstellung weichen soll. Die Grünfläche soll jedoch zu einer Sondergebietsfläche werden.</p> <p>Der Anregung, den Umweltbericht zu ergänzen, wird gefolgt. Die in Pkt. 1.2 des Umweltberichtes aufgelisteten, für die Planung bedeutsamen Fachgesetze und Fachpläne werden mit deren entsprechenden Zielen und Vorgaben ergänzt.</p>

1.2.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Fachlicher Naturschutz Landratsamt Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 05.06.2023
Einwände Ja/ Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
nein	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.	

1.3

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: LRA Pfaffenhofen-Untere Denkmalschutzbehörde		Stellungnahme vom 17.05.2023
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern. Das BLfD ist zu beteiligen. Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe folgendes Baudenkmal: Aktennummer: D-1-86-162-63 Adresse: Schmädelstraße 35 Funktion: Schulgebäude, syn. Schule, syn. Schulhaus Kurzbeschreibung: Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger Flachwalmdachbau mit Mezzaningeschoss, flachem Mittelrisalit, Dreiecksgiebel und Fassadengliederung, Ende 19.Jh. Die Sichtbeziehung zum Schulgebäude könnte durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden. Das BLfD ist zu beteiligen.	Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Zuge der Beteiligung nach §4Abs.1 + §4Abs.2 BauGB beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Das BlfD wird bei der nächsten Auslegung erneut beteiligt. Im Denkmalatlas sind keine Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das Einzeldenkmal „ehem. Schulhaus D-1-86-162-63“ soll durch die Bauleitplanung und das beabsichtigte Bauvorhaben „Reithalle“ nicht beeinträchtigt werden. Das ehemalige Schulhaus befindet sich als Profanbau inmitten des Siedlungskörpers entlang der Schmädelstraße. In der Blickachse der Schmädelstraße von Norden kommend liegt das Baudenkmal hinter dem nördlich angrenzenden bestehenden Wohnhaus, welches eine Blickbeziehung von Neubau und Einzeldenkmal verhindert. Das ehemalige Schulhaus tritt mit der straßenseitigen Fassade in Erscheinung und der Neubau der Reithalle befindet sich im Hintergrund. Mit den Festsetzungen zur Fassadengestaltung der Reithalle als hell verputzte oder mit Holzschalung bekleidete Halle ergibt sich ein für ein Dorf typischer landwirtschaftlicher Baukörper.

1.4

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Kommunale Angelegenheiten Landratsamt Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 13.06.2023
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Gegen den Entwurf zur beabsichtigen Änderung des Flächennutzungsplanes sind seitens Sachgebiet Kommunale Angelegenheiten keine Bedenken angezeigt bzw. es können aus von uns vertretenen Belangen keine Einwände abgeleitet werden.	

1.5

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Verkehrswesen Landratsamt Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 01.06.2023
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.	

1.6

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Immissionsschutzverwaltung Bodenschutz Landratsamt Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 16.06.2023
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich durch die aktuell vorgelegten Unterlagen keine Änderungen. Unsere Stellungnahme vom 20.01.2021 gilt weiterhin. Wir verweisen zudem auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt.	