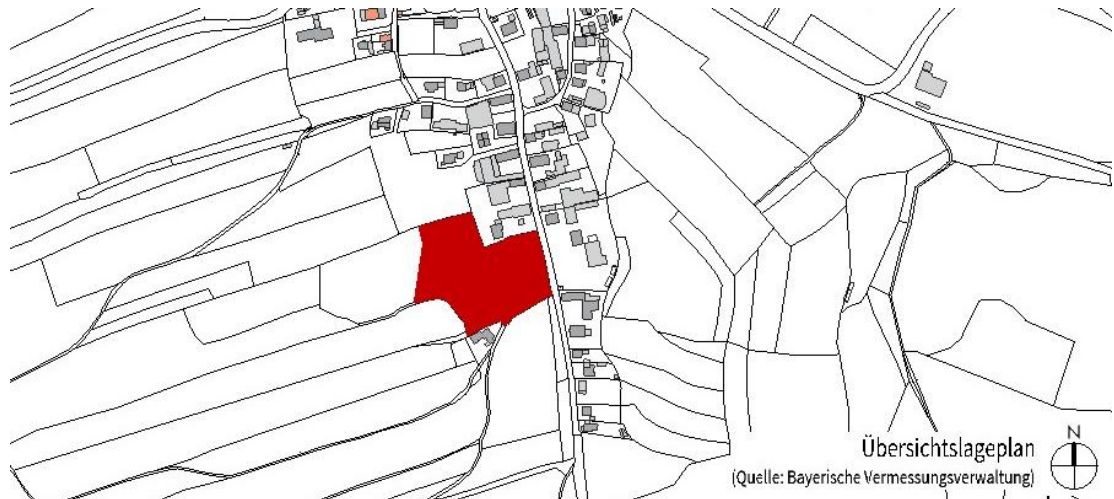




Markt Wolnzach

30. Änderung des Flächennutzungsplans „Pflugmacher“ in der Fassung der festgestellten Gesamtfortschreibung vom 19.02.2013



zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Wolfgang Eichenseher
EICHENSEHER INGENIEURE GmbH

Luitpoldstraße 2a
85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm

Tel.: 08441/ 89 54-0
info@eichenseher.net

Wolfgang Strobel
Team 4
Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner GmbH
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Tel.: 0911/ 393570
info@team4-planung.de

Inhalt

1.	Vorbemerkung	3
2.	Ziel, Anlass und Erforderlichkeit der Planung	3
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
4.	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	4
4.1	Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm, Fachstelle Bauleitplanung	4
4.2	Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm, Brandschutzdienststelle/Kreisbrandinspektion	5
4.3	Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm, Fachstelle Untere Wasserrechtsbehörde.....	5
4.4	Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm.....	5
4.5	Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht.....	6
4.6	Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung.....	6
4.7	Planungsverband der Region Ingolstadt.....	6
4.8	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	6
4.9	Handwerkskammer für München und Oberbayern	8
4.10	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	9
4.11	Bayerischer Bauernverband.....	9
4.12	Bayernwerk Netz GmbH	11
4.13	Sonstige/Hinweise	11
4.14	Schlussbemerkung	11

1. Vorbemerkung

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Näheres zur Berücksichtigung der Umweltbelange ist dem gemäß § 2a BauGB erstellten Umweltbericht zu entnehmen.

2. Ziel, Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Markt Wolnzach hat die städtebauliche Entwicklung der Flächen an der Dekan-Hofmeier-Straße am süd-westlichen Ende Oberlauterbachs durchgeführt. Aufgrund des anhaltend hohen Siedlungsdrucks sieht sich der Markt Wolnzach in der Pflicht, dem gestiegenen Bedarf an Wohnbaugrundstücken durch Ausweisung neuer Baugebiete Rechnung zu tragen. Die bereits ausgewiesenen Bauflächen innerhalb des Gemeindegebiets stehen in den meisten Fällen aufgrund der Eigentumsverhältnisse dem freien Markt nicht zur Verfügung und werden diesem in absehbarer Zeit auch nicht zugeführt.

Hierfür hat der Markt Wolnzach ein Bauleitplanverfahren im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB durchgeführt. Die Fläche war im Flächennutzungsplan überwiegend als gemischte Baufläche (Dorfgebiet MD) mit Ortsrandeingrünung und als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Der Markt Wolnzach hat dazu in der Marktgemeinderatssitzung vom 10.10.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Das Bauleitplanverfahren wurde im Regelverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 13.11.2025 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Fassung vom 13.11.2025 Satzung festgestellt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des parallellaufenden Änderungsverfahrens sowohl durch textliche sowie planzeichnerische Festsetzungen und durch die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Form des Umweltberichtes als Teil der Begründung berücksichtigt.

Aufgrund der parallelen Flächennutzungsplanänderung mit Anpassung der planzeichnerisch dargestellten Nutzung im Bereich des Geltungsbereiches, wurden die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen im Rahmen des Umweltberichtes für den

Bebauungsplan ebenfalls bewertet.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Begrünungsmaßnahmen und unter Beachtung der Angaben der jeweiligen Gutachten zum Bebauungsplanverfahren sind durch die Ausweisung des Bebauungsplans Nr. 156 „Pflugmacher“ und die hierfür erforderliche parallele Flächennutzungsplan-Änderung allgemein nur Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter zu erwarten.

Des Weiteren gingen umweltbezogene Informationen in Form von Stellungnahmen ein, die von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebracht wurden.

Die vorgebrachten Belange wurden im Gremium behandelt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Wesentliche umweltbezogene Anpassungen waren für die 30. Änderung des Flächennutzungsplans hierbei nicht erforderlich.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm, Fachstelle Bauleitplanung

Es wurde angeregt, in der Begründung den Wohnraumbedarf der Gemeinde darzulegen. Die Begründung wurde um den Punkt 1.2 „Wohnraumbedarf“ redaktionell ergänzt. Der Punkt 1.1 „Anlass, Erforderlichkeit und Ziel“ wurde ebenfalls redaktionell um einen Hinweis auf den Demographie-Spiegel-Bayern erweitert, um den Gesamtzusammenhang nachvollziehbar darzustellen und die Notwendigkeit der Planung methodisch korrekt zu begründen. Eine Änderung der Planung war nicht veranlasst.

Der Anregung, auch an der Nordseite einen Grünstreifen von 10 m breite festzusetzen, wurde nicht gefolgt. Zur Freihaltung einer möglichen Erweiterung der geplanten Wohnbebauung nach Norden (Lückenschluss mit nördlich bestehender Bebauung) wurde auf die Ergänzung eines 10 m breiten Grünstreifens im Norden verzichtet.

Es wurde angeregt, die Verfahrensvermerke entsprechend einer Änderung eines Flächennutzungsplans zu ändern. Die Verfahrensvermerke wurden entsprechend berichtigt.

Der Anregung, einen separaten Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung zu erstellen, wurde nicht gefolgt. Ein separater Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung war aufgrund des Parallelverfahrens mit Ausstellung/Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 „Pflugmacher“ nicht erforderlich

4.2 Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm, Brandschutzdienststelle/Kreisbrandinspektion

In der Stellungnahme wurden die Anforderungen an öffentliche Straßen und die Flächen für die Feuerwehr geäußert. Öffentliche Bestandsstraßen wurden durch die Planung nicht überplant bzw. geändert. Der im Planungsumgriff befindliche Feldweg wurde ebenso nicht geändert. Dem Hinweis folgend entsprechen die neu geplanten öffentlichen Verkehrsflächen in allen Punkten den in der Stellungnahme dargelegten Forderungen.

Folgender Text in Bezug auf die Löschwasserversorgung wurde in die Hinweise durch Text zum Bebauungsplan unter Punkt 11. ergänzt:

„Reicht die öffentliche Wasserversorgung zur Deckung der erforderlichen Löschwassermenge nicht aus, ist die Deckung des Löschwasserbedarfs durch geeignete Maßnahmen (z. B. Löschwasserbehälter) vom Bauwerber im Rahmen der Einzelgenehmigung nachzuweisen und selbst herzustellen.“

Der nächstliegende Hydrant liegt im Abstand von weniger als 80 m zum Plangebiet. Soweit ein Ausbau des Hydranten Netzes auf privaten Flächen erforderlich sein sollte, ist dies im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Eine Berücksichtigung in der Bauleitplanung war nicht erforderlich.

Die Rettungswege aus den Gebäuden sind im Genehmigungsverfahren der Einzelbauvorhaben zu prüfen und festzulegen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Änderung der Planung war nicht veranlasst

4.3 Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm, Fachstelle Untere Wasserrechtsbehörde

Entgegen der Aussage in der Stellungnahme befinden sich die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Planzeichen B.7.1) nur innerhalb öffentlicher Grünflächen nach Planzeichen B.5.3 und nicht wie in der Stellungnahme beschrieben innerhalb von privaten Grünflächen. Eine Änderung der Planung war nicht veranlasst.

4.4 Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm

In der Stellungnahme wurde geäußert, dass die privaten Verkehrsflächen nicht von den Abfuhrfahrzeugen befahren werden dürfen und eine Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter am Einmündungsbereich eingeplant werden muss. Die private Verkehrsfläche wurde zur 2. Offenlegung der Planunterlagen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Somit ist diese von Abfuhrfahrzeugen zu befahren. Eine Ausweisung einer entsprechenden dimensionierten Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter konnte somit entfallen.

4.5 Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht

In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (insbesondere des Oberbodens) im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Baugrunderkundung und des Baugrundgutachtens vom 24.06.2024 von Crystal Geotechnik wurden Bodenproben stichprobenartig auf den Parameterumfang des Verfüll-Leitfadens analysiert. In einer Probe des Oberbodens wurde ein erhöhter Kupfergehalt festgestellt. Die analysierte Tragschicht unterhalb der Asphalttschicht im Bereich einer Hofeinfahrt weist zudem einen deutlich erhöhten MKW-Gehalt auf. Entsprechende Hinweise zum Umgang mit diesen Materialien wurden im Baugrundgutachten gegeben.

4.6 Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung

In der Stellungnahme wurde geäußert, dass die Planung grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Anregungen und Änderungswünsche wurden nicht geäußert.

4.7 Planungsverband der Region Ingolstadt

Der Anregung, in der Begründung den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel dazulegen, wurde gefolgt. Die Begründung wurde entsprechend um den Punkt 1.2 Bevölkerungsdichte/ -entwicklung und 1.3 Wohnraumbedarf ergänzt.

4.8 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Zu Wasserversorgung

In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung im Markt Wolnzach derzeit nicht entsprechend dem Bescheid betrieben wird und somit die langfristige gesicherte Wasserversorgung nicht gegeben ist.

Hinsichtlich der Stellungnahme erfolgte eine gemeinsame Abstimmung zur Vorgehensweise mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt. Folgendes wurde hierzu vereinbart:

Der Bescheid zur Wasserversorgung des Marktes Wolnzach ist anzupassen. Ein entsprechender Änderungsantrag ist dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm am 17.02.2025 zugegangen. Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wurde in diesem Verfahren entsprechend beteiligt.

Hinsichtlich der Wasserversorgungsanlagen erfolgt durch ein Fachbüro eine Bestandsaufnahme mit anschließender Umsetzungsstrategie zu möglichen notwendigen Sanierungen. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt.

Zu Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Da es sich bei den Grundstücken des geplanten Baugebietes nicht um eine Altlastenverdachtsfläche handelt und auch keine Altlasten bekannt waren, wurden im Rahmen der Baugrunderkundung lediglich stichprobenartig Bodenproben der chemischen Analytik zugeführt. Die Analyse erfolgte unter entsorgungstechnischen Gesichtspunkten gemäß dem Untersuchungsumfang des Verfüll-Leitfadens.

Bezüglich des Wirkungspfades Boden – Grundwasser ist anzumerken, dass gemäß unserem Baugrundgutachten der mittlere Grundwasserspiegel in einer Tiefe > 10 m u. GOK zu erwarten ist. Weiterhin wurde in den bindigen Decklagen der Kleinbohrung SDB 3 kein kritischer Kupfergehalt ermittelt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sich die Kupferbelastungen auf die obersten Bodenschichten einschließt. Oberboden konzentriert und Kupfer nur sehr langsam über das Sickerwasser in geringen Mengen in tiefere Bodenschichten transportiert wird. Daher und aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes kann u.E. davon ausgegangen werden, dass der Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht negativ beeinflusst wird.

Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Mensch wurde auf die Empfehlungen des LRA Pfaffenhofen / Ilm – Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht verwiesen. Belastete Böden sollten während der Bauphase für Kinder unzugänglich aufbewahrt werden. Ferner sollte belasteter Oberboden in später unversiegelten Bereichen (z.B. Spielplätze, potenzielle Anbauflächen für Nutzpflanzen) gegenüber unbelastetem Material ausgetauscht werden. Bei Durchführung dieser Maßnahmen kann eine Gefährdung des Wirkungspfades Boden – Mensch u.E. ausgeschlossen werden. Eine diesbezügliche Abstimmung mit dem Gesundheitsamt ist sinnvoll.

Bezüglich des Wiedereinbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen sei darauf hingewiesen, dass im Zuge der Baumaßnahme ausgehobener Boden nicht unter die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) fällt, wenn er im Rahmen der gleichen Baumaßnahme wieder eingebaut werden kann. In diesem Fall kann eine Analytik entfallen.

Zu Abwasserbeseitigung

Die Begründung unter Punkt 5.2 Schmutzwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser wurde entsprechend berichtigt und folgend angepasst:

„Schmutzwasser

Die Planung, das anfallende Schmutzwasser des Plangebiets über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Dekan-Hofmeier-Straße der kommunalen Kläranlage zuzuleiten, wird ggf. an die Ergebnisse der noch in Bearbeitung befindlichen Studie zur zukünftigen Abwasserbeseitigung in Niederlauterbach angepasst.“

Es wurde darauf hingewiesen, dass eine Tektur der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich ist, da das Plangebiet nicht im überplanten Prognosegebiet enthalten ist. Dies und weitere Ausführungen wurden berücksichtigt und waren der Fortführung des Entwässerungskonzepts vom 28.02.2025 zu entnehmen.

Zu oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Die geplanten Schutzmaßnahmen lt. der Fortführung des Entwässerungskonzepts vom 28.02.2025 werden im Zuge der Erschließung umgesetzt oder wurden als Festsetzungen zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Jährlichkeit für die Bemessung der Schutzmaßnahmen wurden beachtet und sind aus der Fortführung des Konzeptes zu entnehmen.

4.9 Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die in der Stellungnahme getroffene Aussage hinsichtlich eines Bruchs zwischen der im Bauleitplanverfahren getroffenen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung und dem räumlichen Kontext mit der nördlich angrenzenden bestehenden dörflichen Nutzungsstruktur sowie den Ergebnissen aus der gutachterlichen Beurteilung des Ingenieurbüro Greiner zum Schallschutz wurde nicht geteilt.

Begründung: Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO lassen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe grundsätzlich zu. Ebenso sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke grundsätzlich zugelassen. Zudem gilt § 13 BauNVO.

Ein Nebeneinander von Landwirtschaft im angrenzenden nördlichen Dorfgebiet mit z. B. nicht wesentlich störenden Handwerksbetrieben, Berufsausübung freiberuflich Tätiger und Wohnnutzung im Plangebiet ist somit, wie in der Stellungnahme gefordert, nach den getroffenen Festsetzungen durchaus möglich.

Die in der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung geforderten Maßnahmen beziehen sich lediglich auf die nördlichen Fassaden der nördlichen Gebäude auf der ehemaligen Hofstelle der Dekan-Hofmeier-Straße 26. Von einem Bruch konnte hierdurch nicht gesprochen werden.

Eine Erweiterung der Festsetzungen explizit auf eine ausnahmsweise Zulassung nach § 4 Abs. 3 BauNVO für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wurde geprüft. Aus städtebaulicher Sicht in Ortsrandlage Oberlauterbachs mit den geplanten Grundstücksgrößen und Parzellierungen sowie im Zusammenhang mit der vorhandenen beengten Erschließungssituation ist diese Erweiterung nicht sinnvoll und erwünscht.

4.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

In der Stellungnahme wurde auf die unvermeidbaren Lärm-, Staub und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung sowie der nahegelegenen Hopfengärten verwiesen. Es wurde bereits im Bebauungsplan unter E) „Hinweise durch Text“ auf die üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Nutzung verwiesen, die allg. im ländlichen Raum zu dulden sind.

Die westlich angrenzenden Hopfengärten werden durch die Planung nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Nach Stellungnahme des Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Immissionsschutztechnik und Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 21.12.2022 (Abstandsregelungen Hopfengärten) ist ein Mindestabstand von 25 m zwischen Hopfengärten und Wohnbebauung ausreichend.

Ausgehend von den festgesetzten Baugrenzen und der Lage des angrenzenden Hopfenanbaus wurde der angegeben Mindestabstand (50 m) weitestgehend und der Abstand von 25 m vollständig eingehalten. Beeinträchtigungen werden zudem durch Pflanzgebote im westlichen Ortsrandbereich wirkungsvoll kompensiert.

Auf eine zusätzliche Regelung der bereits gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände für Bepflanzungen angrenzend an landwirtschaftliche Flächen wurde verzichtet. Die Einhaltung erfolgt im Rahmen der Ausführung.

4.11 Bayerischer Bauernverband

Es wurde angeregt, die Zufahrt von der östlichen Seite der Dekan-Hofmeier-Straße einzuplanen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass die Zufahrtsstraßen ausreichend groß dimensioniert werden müssen, um die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen zu gewährleisten. Eine Zufahrt zum Baugebiet von der östlichen Seite der Dekan-Hofmeier-Straße ist jedoch aufgrund vorhandener Bebauung und topographischen Gegebenheiten nicht möglich, eine Änderung der Zufahrt war somit nicht gegeben.

Die Breite der Bestandsstraße Dekan-Hofmeier-Straße bleibt unverändert. Die vorhandene Fahrbahnbreite von ca. 5,5 m ist für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert zudem die StVO (im Besonderen § 12 Halten und Parken) jederzeit vollumfänglich einzuhalten ist. Eine Aussprache von Parkverboten ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Eine Änderung der Planung war nicht veranlasst.

Es wurde angeregt, die Vorfahrtsberechtigung durch eindeutige Verkehrszeichen klar zu regeln, um Unfälle zu vermeiden. Die StVO ist im Plangebiet jederzeit vollumfänglich einzuhalten. Die Regelung durch Verkehrszeichen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Eine Änderung der Planung war nicht veranlasst.

In der Stellungnahme wurde auf die erforderlichen Abstände zu den nahegelegene Hopfengärten hingewiesen. Es wurde daraufhin auf die Stellungnahme des Landratsamts sowie der Regierung von Oberbayern hingewiesen. Nach Stellungnahme des Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Immissionsschutztechnik und Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 21.12.2022 (Abstandsregelungen Hopfengärten) ist ein Mindestabstand von 25 m zwischen Hopfengärten und Wohnbebauung ausreichend.

Ausgehend von den festgesetzten Baugrenzen und der aktuellen Lage des angrenzenden Hopfenanbaus wurde der angegebene Mindestabstand (50 m) weitestgehend und der Abstand von 25 m vollständig eingehalten. Beeinträchtigungen werden zudem durch Pflanzgebote im westlichen Ortsrandbereich wirkungsvoll kompensiert.

In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach wie vor uneingeschränkt bewirtschaftet werden können. Es wurde bereits im Bebauungsplan unter E) „Hinweise durch Text“ auf die üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Nutzung verwiesen, die allg. im ländlichen Raum zu dulden sind. Die Nutzung und Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch das Vorhaben nicht maßgeblich eingeschränkt.

In der Stellungnahme wurde auf sog. Hundetoiletten hingewiesen. Der Hinweis bezieht sich jedoch auf die Ausführungsplanung und hat keine Relevanz für die Ebene der Bauleitplanung.

In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass auf die Grenzabstände bei Bepflanzungen neben landwirtschaftlich genutzten Flächen zu achten ist. Auf eine zusätzliche Regelung der bereits gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände für Bepflanzungen angrenzend an landwirtschaftliche Flächen wurde jedoch verzichtet. Die Einhaltung erfolgt im Rahmen der Ausführung

In der Stellungnahme wurde auf die jährliche Hopfenernte und die damit einhergehenden Verschmutzungen der Straßen hingewiesen. Es wurde jedoch bereits im Bebauungsplan unter E) „Hinweise durch Text“ auf die üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Nutzung verwiesen, die allg. im ländlichen Raum zu dulden sind.

In der Stellungnahme wurde nochmal allgemein auf die zu dulgenden Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Nutzung verwiesen. Es wurde jedoch bereits im Bebauungsplan unter E) „Hinweise durch Text“ auf die üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Nutzung verwiesen, die allg. im ländlichen Raum zu dulden sind.

4.12 Bayernwerk Netz GmbH

In der Stellungnahme wurde auf die Erforderlichkeit einer neuen Trafostation auf der Fl.-Nr. 46/2 zur Erschließung des Baugebiet hingewiesen. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 46/2 befindet sich außerhalb des Plangebiets und konnte somit nicht im Zuge des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Die elektrische Erschließung inkl. der Errichtung einer neuen Transformatorenstation wird im Rahmen der Erschließung geregelt, Verfügbarkeiten sind dabei zu prüfen. Eine Änderung der Planung war nicht veranlasst.

4.13 Sonstige/Hinweise

Folgende Behörden haben lediglich Hinweise vorgebracht, die zur Kenntnis genommen wurden:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm, Fachstelle Immissionsschutztechnik

4.14 Schlussbemerkung

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung- und Behördenbeteiligung** nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans des Markt Wolnzach wurden keine weiteren Anregungen vorgebracht.