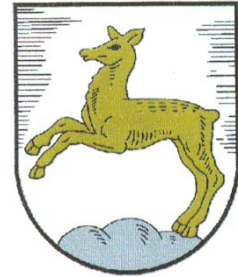


# Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



## Flächennutzungsplan – 32. Änderung „An der Gabeswiesen“ im Markt Wolnzach

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf gemäß  
§ 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Fassungsdatum**  
**30.09.2025**

EICHENSEHER INGENIEURE GmbH  
WOLFGANG EICHENSEHER  
Dipl. Ing. (Univ.)

Luitpoldstraße 2a  
85276 Pfaffenhofen

☎ 08441-8954-0

Mail [info@eichenseher.net](mailto:info@eichenseher.net)

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „An der Gabeswiesen“ in Wolnzach beschlossen und dem vom Planungsbüro EICHENSEHER INGENIEURE GmbH, Pfaffenhofen a. d. Ilm ausgearbeiteten Vorentwurf der 32. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 28.02.2025 zugestimmt.

Das Gebiet soll als Sonderbaufläche (S) zur Ausweisung von Stellplätzen für die Elektroladeinfrastruktur ausgewiesen werden.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 28.02.2025, wurde in der Zeit vom Donnerstag, den 17.04.2025, bis einschließlich Donnerstag, den 22.05.2025, im Internet veröffentlicht und in Papierform im Rathaus des Marktes Wolnzach, Marktplatz 1, Bauamt, Zimmer 10 während der Dienststunden ausgelegt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.04.2025 bis 22.05.2025 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Zur Flächennutzungsplanänderung wurden von Privatpersonen keine Einwendungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Anregungen wurden abgegeben von:

1. Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm
2. Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Natur, Klima, Energie
3. Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Kommunale Angelegenheiten
4. Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm - Verkehrswesen
5. Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Untere Denkmalschutzbehörde
6. Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege
7. Staatliches Bauamt Ingolstadt – Gebietsabteilung S1
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen
9. IHK für München und Oberbayern
10. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
12. Gemeinde Rohrbach
13. Gemeinde Schweitenkirchen
14. Gemeinde Mainburg

## Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen von Behörden oder Trägern öffentlicher Belange:

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Bauleitplanung vom 12.05.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                             | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ja                                                                                                              | <p>Der Markt Wolnzach möchte mit der Marktentwicklungsgesellschaft Wolnzach mbH nahe der Autobahnzu- bzw. -abfahrt u. a. neben der Schaffung einer gewerblichen Entwicklung auch einen Parkplatz mit Ladeinfrastruktur entwickeln. Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 wird für dessen südlichen Teil auch der Flächennutzungsplan geändert. Es wird dazu Folgendes angeregt:</p> <p><u>Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:</u></p> <p>1. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit der Flächennutzungsplanänderung setzt klare und eindeutige Angaben voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (vgl. z. B. § 5 BauGB, etc.).</p> <p><u>Erläuterung:</u><br/>Ziel der Marktgemeinde Wolnzach ist es, in der gegenständlichen 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Randbereich der Autobahn eine Sonderbaufläche (S) darzustellen. Unter Kapitel 1.1 <i>Anlass, Erforderlichkeit und Ziel</i> der Begründung werden momentan Ausführungen zum sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (SO) auf der Bebauungsplanebene getroffen. Die in der Planzeichnung der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Sonderbaufläche (S) wird hier jedoch gar nicht erwähnt.<br/>Es wird daher angeregt, die Sonderbaufläche in der Begründung aufzugreifen und diese beiden Gebietskategorien (S und SO) unter diesem Kapitel auch inhaltlich zu verknüpfen.</p> |
|                                                                                                                 | <p><u>Abwägungsvorschlag</u><br/>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 1.</b><br/>Der Anregung, die Begründung unter Punkt 1.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele um die Gebietskategorie Sonderbaufläche (S) zu ergänzen und inhaltlich mit der Gebietskategorie Sonstiges Sondergebiet (SO) zu verknüpfen, wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ausformuliert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                             | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ja                                                                                                              | <p>2. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.</p> <p><u>Erläuterung:</u><br/>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. Es wird angeregt, die Begründung hinsichtlich der Belange der Erschließung zu ergänzen. So sollten neben Angaben zur verkehrlichen Erschließung z. B. auch Angaben zu Wasserversorgung und Entwässerung sowie bezüglich Elektrizität bzw. sonstigen Leitungen ergänzt werden (z. B. unter Kapitel 2.3).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                 | <p><b>Zu 2.</b><br/>Der Anregung, die Begründung hinsichtlich der Belange der Erschließung zu ergänzen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist in der Begründung unter Punkt 2.3 bereits enthalten. Angaben zur Wasserversorgung und Entwässerung werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Einwände<br/>Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ja                          | <p><b>3. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.</b></p> <p><u>Erläuterung:</u><br/>                     Im Normalverfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB durchzuführen und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht dient gemäß Anlage 1 des BauGB der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Die Planunterlagen sind im nächsten Verfahrensschritt unbedingt durch einen Umweltbericht zu ergänzen.</p>                                                                                                                                       |
|                             | <p><b>Zu 3.</b><br/>                     Der Anregung, einen Umweltbericht zum nächsten Verfahrensschritt zu ergänzen, wird gefolgt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Einwände<br/>Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ja                          | <p><u><b>Redaktionelle Anregungen:</b></u></p> <p><b>Planzeichnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im gegenständlichen Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes fällt auf, dass die Darstellung <i>Überschwemmungsgebiet</i> aus dem „Ursprungsplan“ aufscheint, in der Legende der Änderung jedoch nicht beschrieben wird. Dies sollte geprüft und dort ggf. aufgenommen werden.</li> <li>• Im Bayernatlas tauchen als Übernahme aus dem Biotopkataster im gegenständlichen Umgriff und auf benachbarten Grundstücken kartierte Biotope auf (z. B. 74356-1032 „Nasswiesen am Hanslmühlbad“). Diese Biotopflächen wären nachrichtlich in die Planung aufzunehmen und entsprechend zu berücksichtigen.</li> </ul> <p>Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.</p> |
|                             | <p>Die Redaktionellen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.<br/>                     Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Immissionsschutztechnik vom 13.05.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                                      | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ja                                                                                                                       | <p>Der Markt Wolnzach plant für das Grundstück mit der Flurnr. 1504, Gemarkung Wolnzach die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 162 „An der Gabewiesen“ als Gewerbegebiet und allgemeine Grünfläche dargestellt.</p> <p>Durch das parallele Bauleitplanverfahren soll überwiegend ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Untergeordnete Flächen im Süden sollen als Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden. Diese sollen der Elektroschnellladeinfrastruktur dienen.</p> <p>Zusammengefasst bestehen derzeit gegen den Bebauungsplan Nr. 162 „An der Gabeswiesen“ beziehungsweise die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Gabeswiesen“ aus der Sicht der Immissionsschutztechnik noch Bedenken. Auf die Punkte aus der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 13.05.2025 zum parallelen Bebauungsplan wird verwiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                          | <p><u>Abwägungsvorschlag</u><br/>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verweis auf die Punkte aus der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 13.05.2025 zum Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Punkte werden wie folgt abgewogen:</p> <p><b>Zu 1):</b><br/>Es sind u.a. die Berechnungsergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung zur Geräuschkontingentierung wiedergegeben. Einwände werden nicht vorgebracht.</p> <p><b>Zu 2):</b><br/>Es sind die Berechnungsergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung zum Geräuschbeitrag des Sonstigen Sondergebiets „Schnellladeinfrastruktur“ wiedergegeben. Einwände werden nicht vorgebracht.</p> <p><b>Zu 3):</b><br/>Es sind die Berechnungsergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung zum Geräuschbeitrag der Vorbelastung „Kfz-Werkstatt“ wiedergegeben. Einwände werden nicht vorgebracht.</p> <p><b>Zu 4) a):</b><br/>Nach Erläuterung der Ausgangslage zur Beurteilung des Hopfen-Fuhrunternehmens und der Berechnungsergebnisse wird angemerkt, dass im Schallgutachten ausschließlich Ergebnistabellen der Teilpegel enthalten sind (Anlagen 1 bis 3), nicht aber die Gesamtbelastung aller Emittenten nach TA Lärm in Tabellen und Lärmkarten.<br/>Hierzu ist zu erwidern, dass das Hopfenunternehmen erkennbar keinen relevanten Einfluss auf die gewerbliche Gesamt-Geräuschsituation nimmt.<br/>Das geplante Gewerbegebiet selbst ist als Schallquelle hinsichtlich Wohnen im Gewerbegebiet selbst nicht maßgebend.<br/>Das geplante Sondergebiet wirkt auf das geplante Gewerbegebiet aus südlicher Richtung ein, während sich die Kfz-Werkstatt nördlich befindet. Der Sachverhalt, dass an der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseite höhere bzw. deutlich höhere Geräuschpegel auftreten als auf der gegenüberliegenden abgewandten Seite eines Gebäudes, wurde anhand von Gebäudelärmkarten aufgezeigt. Die Gebäudelärmkarten sind jeweils in den Rasterlärmkarten innerhalb des</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gutachtentextes integriert.</p> <p>Eine Summenwertbildung in Form einer Rasterlärmkarte zu allen Emittenten, bei welcher mit freier Schallausbreitung und ohne Eigenabschirmung eines Gebäudes gerechnet wird, erweist sich deshalb als nicht aussagekräftig bzw. nicht stimmig. Dass im Hinblick auf die schalltechnischen Immissionsrichtwerte / Orientierungswerte bzw. deren Bewertung die Gesamtpegel infolge der jeweils relevanten Gewerbequellen maßgebend sind, ist in der schalltechnischen Untersuchung aber berücksichtigt. Entsprechend sind die Schallschutzvorkehrungen ausgelegt.</p> <p>Zu den Tankstellengeräuschen ist in der schalltechnischen Untersuchung erläutert: „<i>Diesen (Anm.: Tankstellen) sind wiederum in kürzeren Entfernungen und mit höherer Schutzbedürftigkeit Wohngebäude zugewandt. Hingegen ist das besagte bestehende Gewerbe in Richtung Süden, zum Plangebiet hin abgewandt und auch abgeschirmt angeordnet und somit dahingehend nicht beurteilungsrelevant.</i>“ Die Tankstelle bzw. die Tankstellen wirken zum genannten benachbarten Wohngebäude des Flurstücks Nr. 1504/4 aus nördlicher Richtung ein, während die für das Planungsvorhaben maßgebenden Immissionsorte an diesem Wohngebäude südlich angeordnet sind. Aufgrund der Eigenabschirmung des Wohngebäudes sind durch die Tankstelle(n) südseitig in der Größenordnung von zumindest 10 dB(A) niedrigere Pegelwerte zu erwarten als nordseitig und deshalb keine maßgeblichen Vorbelastungen zu verzeichnen.</p> <p>Im Einwirkungsbereich des Gewerbegebietes sind durch die Tankstelle(n) schon aufgrund des deutlich größeren Abstandes und wegen der Einstufung als Gewerbegebiet (im Vergleich zu den näher liegenden Wohngebäuden im Mischgebiet) ebenfalls relevante Geräuschbeiträge auszuschließen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung der vorliegenden Geräuschkontingentierung, z.B. in Form der Einführung von Richtungssektoren, nicht zu veranlassen.</p> <p><b>Zu 5) b):</b><br/>Es sind die Berechnungsergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung zu den Freibad-Geräuschimmissionen wiedergegeben. Einwände werden nicht vorgebracht.</p> <p><b>Zu 6) c):</b><br/>Welche Schallschutzmaßnahmen aufgrund welcher Lärmart (Gewerbe oder Verkehr) erforderlich sind bzw. festgesetzt sind, ist in den Festsetzungstexten jeweils beschrieben. Auch ist bei den Planzeichen explizit angegeben, welche Lärmart welcher Abstandslinie zuzuordnen ist.</p> <p>Auch sind bezüglich der Festsetzungen zur SO-Fläche „Schnellladeinfrastruktur“ keine fehlerhaften oder missverständlichen Formulierungen erkennbar.</p> <p>Die Himmelsrichtung Nordwesten ist im Text richtigerweise doppelt enthalten. Es werden zu zwei unterschiedlichen Einwirkungsbereichen im GE Aussagen getroffen: zum einen südöstlich der Abstandslinie 1, bis zu dieser eine Ausrichtung nach Norden oder <u>Nordwesten</u> erforderlich ist, zum einen <u>nordwestlich</u> der Abstandslinie 1 bis zur Abstandslinie 2 mit einer anderen getroffenen Vorgabe.</p> <p>Das eine Mal bezieht sich die Richtung Nordwesten auf die Gebäudefassade, das andere Mal ist die Orientierung zur Abstandslinie gemeint.</p> <p>Hintergrund der differenzierten Betrachtung über zwei Abstandslinien ist, dass südöstlich der Abstandslinie 1 mit Ausnahme der nördlichen und nordwestlichen Fassadenseiten an allen anderen Seiten Richtwert-Überschreitungen anliegen</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(Überschreitungen somit im Nordosten, Osten, Südosten, Süden, Südwesten und Westen), während zwischen den Abstandslinien 1 und 2 Überschreitungen an den Fassadenseiten nur im Süden und Südosten vorherrschen.

Der Vorschlag, dass Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 zur Nachtzeit nur innerhalb einer 50 dB(A) Isolinie errichtet werden dürfen, greift zu weit, weil innerhalb dieses Korridors entsprechende Fenster an nördlichen Seiten unproblematisch sind. Um die Schallschutzthematik darüber hinaus differenziert und nicht unnötigerweise zu sehr einschränkend abzuhandeln, ist auch die 52 dB(A) Isolinie aufgenommen. Bis dorthin sind zumindest an den Nord- und Nordwestseiten keine Überschreitungen zu verzeichnen.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung unterscheiden sich die Beurteilungspegel durch die Schnellladeinfrastruktur zwischen den einzelnen Geschossen nur geringfügig. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde daher die Isolinie des kritischsten Geschosses herangezogen und in den Bebauungsplan für alle Geschosslagen übernommen.

Im Fall einer Nachnutzung eines Pkw-Parkplatzes ist zur Einhaltung des Spitzenpegelkriterium in der Parkplatzlärmstudie ein erforderlicher Abstand zu Immissionsorten im Gewerbegebiet von 6 m genannt. Dieser wird im vorliegenden Fall, ohne weitere Berechnungen durchführen zu müssen, eingehalten.

Mit der Festlegung, dass die Vorgaben der TA Lärm zu erfüllen sind, ist nicht festgesetzt, dass im Genehmigungsverfahren ein Gutachten vorgelegt werden muss. Ein Verstoß gegen das Urteil vom 12.12.2022 ist nicht ersichtlich.

#### **Zu 7) d):**

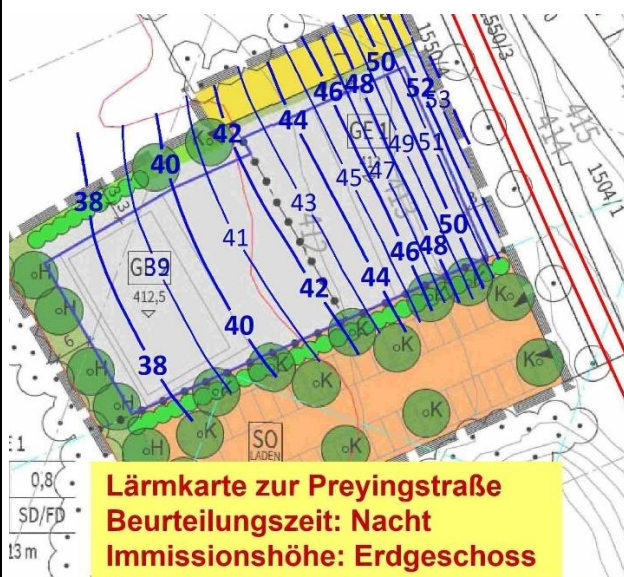
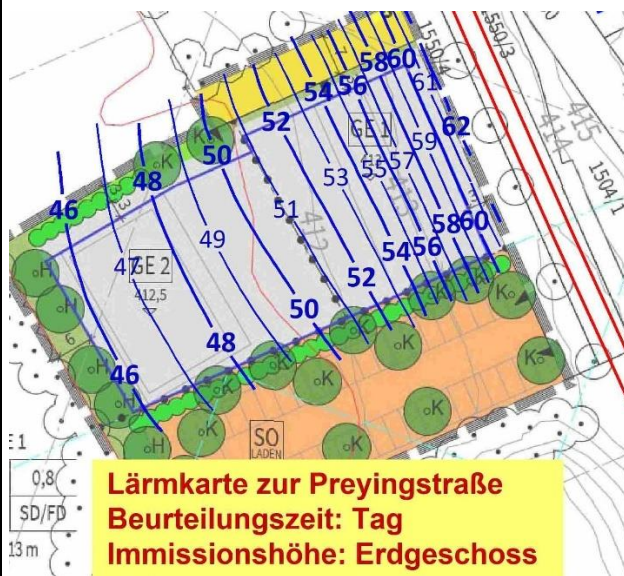
In der schalltechnischen Untersuchung ist ausgeführt, dass infolge des Verkehrslärms Schallschutzmaßnahmen *„vorrangig durch aktiven Schallschutz bewerkstelligt werden sollen (wie z.B. Errichtung eines Lärmschutzwalls, -wand oder Verlagerung eines geräuschabschirmenden Gebäudes). Andernfalls kann in der Abwägung des Schallschutzes mit anderen Belangen ein ausreichender Schallschutz auch mit Hilfe geeigneter Grundrissorientierungen an den Wohnobjekten hergestellt oder auch auf passiven Schallschutz (Schallschutzfenster etc.) abgestellt werden.“*

Im vorliegenden Fall ist es offensichtlich, dass eine effiziente Abschirmung der verhältnismäßig weit von der betreffenden Gewerbegebietsfläche entfernten und auf Dammlage verlaufenden Autobahn nur durch eine Lärmschutzwand nahe zur Straße hin mit aufwändiger Höhe und beträchtlicher Überstandslänge erreicht werden kann. Zudem sind innerhalb der Gewerbegebietsfläche hauptsächlich Gewerbenutzungen, und weniger schutzbedürftige Nutzungen zu erwarten. Vor diesem Hintergrund kann auch ohne Lärmschutzberechnungen die Aussage getroffen werden, dass der Aufwand für einen aktiven Schallschutz im Vergleich zum Schutzziel in einem unangemessenen Verhältnis steht.

Für die östlich zum Plangebiet angrenzende Kreisstraße liegen nicht explizit Straßenverkehrszahlen vor. Für den erwähnten Zählstellenpunkt (Nr. 7435 9708) ist in 2024 ein DTV-Wert (durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen) von 1.673 Fahrzeugen ermittelt worden. Für die Prognose empfiehlt es sich mit einer Verkehrszunahme um 20 Prozent auf sodann 2.000 DTV zu rechnen.

Der Standort der Zählung befindet sich hierbei südlich der Autobahn A8 und auch südlich der südlichen Autobahnzufahrt und repräsentiert nur bedingt den Streckenabschnitt nördlich der Autobahn auf Höhe des geplanten Gewerbegebiets (Preysingstraße). Nach unserer Einschätzung vor Ort ist nördlich der Autobahn von einem eher niedrigeren Verkehrsaufkommen auszugehen. Vor diesem Hintergrund ist in der schalltechnischen Untersuchung die Aussage getroffen, dass der Geräuschbeitrag durch die Kreisstraße (Preysingstraße) gegenüber den Autobahn-Geräuschen vernachlässigt werden kann.

Trotzdem führten wir aktuell Berechnungen zu den Verkehrslärmimmissionen auf das geplante Gewerbegebiet auf der Grundlage des oben genannten DTV-Prognosewerts von 2.000 Fahrzeugen durch. Daraus resultieren die beiden nachfolgenden Lärmkarten zum einen für die Tagzeit und zum anderen für die Nachtzeit.



Im Ergebnis liegen infolge der Preyingstraße an der östlichen Baugrenze des GE die Beurteilungspegel zur Tagzeit bei 60 dB(A) und zur Nachtzeit zwischen 51 dB(A) und 52 dB(A). Dadurch werden nicht nur die für Gewerbegebiete geltenden Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) zur Tagzeit und 59 dB(A) zur Nachtzeit deutlich unterschritten, sondern auch die Orientierungswerte von 65 dB(A) zur Tagzeit und 55 dB(A) zur Nachtzeit.

Die festgestellten Autobahnimmisisonen liegen demgegenüber in der Größenordnung von 10 dB(A) höher (Tagzeit: ca. 67 dB(A) bis 72 dB(A), Nachtzeit: ca. 61 dB(A) bis 65 dB(A)). Es kommt hinzu, dass bei der Ermittlung der höchsten Geräuschbeiträge durch die Autobahn die Immissionen aus südlicher Richtung maßgebend sind. Dagegen wirkt die Kreisstraße aus östlicher Richtung ein, sodass vom Geräuschbeitrag der Kreisstraße noch ein Pegelabzug in der Größenordnung von 3 dB(A) vorzunehmen ist.

Die Annahmen im Schallgutachten bzw. die Ergebnisse der damaligen

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>überschlägigen Berechnungen bestätigen somit, dass die Kreisstraße (Preysingstraße) irrelevant im Vergleich zu den bei weitem dominanten Autobahngeräuschen ist.</p> <p>Es sind im Bebauungsplan eindeutig die Einwirkungsbereiche mit Grenzwert-Überschreitungen dargestellt bzw. beschrieben. Zum einen sind in der Planzeichnung 2 Abstandslinien eingetragen, jeweils für die Tagsituation, einerseits für das Erdgeschoss und andererseits für das 1. Obergeschoss. In Bezug auf die Nachtzeit gibt es keine Abstandslinien, weil diesbezüglich im gesamten Plangebiet Überschreitungen vorherrschen. Zur Tagzeit ist für das 2. Obergeschoss ebenfalls keine Abstandslinie eingetragen, weil sich die hier maßgebliche 69 dB(A)- Isophone nahe am nördlichen Rand des Gebiets befindet und der dahinter verbleibende Bauraum sich zur Unterbringung von Gebäuden mit südlich orientierten Fassaden bzw. Fenstern nicht eignet.</p> <p>Die in der Konsequenz der Grenzwert-Überschreitungen zu beachtenden Schallschutzmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans beschrieben.</p> <p>Aus der Planzeichnung geht in den Planzeichen 6.9 und 6.10 aufgrund konkreter Angaben („Tagzeit-EG“ und „Tagzeit-1.OG“) durchaus hervor, welche Abstandslinie für welches Stockwerk gemeint ist.</p> <p>Die empfohlenen Textvorschläge zu den Festsetzungen und Hinweisen in o.g. Punkt d) werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen im Wesentlichen textliche Umformulierungen dar. Inhaltlich wird kein Handlungsbedarf für eine Anpassung der bestehenden Texte gesehen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Brandschutzdienststelle vom 22.04.2025 |                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                                      | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                           |
| Nein                                                                                                                     | zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt keine Stellungnahme der Brandschutzdienststelle. Eine solche kann erst bei konkretem Bebauungsplan bzw. Bauvorhaben / konkreter Beschreibung der E-Lade-Infrastruktur stattfinden. |
|                                                                                                                          | <u>Abwägungsvorschlag</u><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.                                                                                                     |

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht vom 07.05.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                                                         | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nein                                                                                                                                        | <p>im Bereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans des Markt Wolnzach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.</p> <p>Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm zu informieren.</p> <p>Dieser Hinweis ist in der Begründung unter Punkt 2.4 Altlasten bereits enthalten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei landwirtschaftlich genutzt Flächen ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (insbesondere des Oberbodens) im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen sind.</p> |
|                                                                                                                                             | <p><u>Abwägungsvorschlag</u><br/>                     Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Kreiseigener Tiefbau vom 12.05.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                                   | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ja                                                                                                                    | <p>bei der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans "An der Gabeswiesen" ist ein Teil der Kreisstraße PAF-10 betroffen.</p> <p>Das erforderliche Einvernehmen besteht, wenn folgende Auflagen erfüllt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Einmündungsbereich der neu anzulegenden Zufahrt zur Kreisstraße ist straßenmäßig zu befestigen, sodass eine Verschmutzung der Kreisstraße ausgeschlossen ist. Der Bereich ist entweder mit einer Pflasterfläche oder einschichtig mit mindestens 10 cm Asphaltdeckschicht bzw. mit einer Asphalttragschicht und einer Asphaltdeckschicht von mindestens 10 cm Gesamtstärke herzustellen.<br/>An der Nahtstelle zur Kreisstraße ist die folgende Vorgabe zu beachten:<br/>Beim Anschluss der Asphaltdecke zur Kreisstraße ist eine Fuge mit einer Fugenspaltbreite von 10 mm und einer Fugenspalttiefe von mindestens 30 mm herzustellen und mit heiß verarbeitbarer Fugenmasse Typ N2 zu verfüllen.</li> </ol>                                                                    |
|                                                                                                                       | Siehe Abwägungsvorschlag unter 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                                   | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ja                                                                                                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Die Befestigung der neu geplanten Zufahrt zur Kreisstraße PAF-10 ist vorab mit Herrn Martin Reis (Tel. 08441 27-4185) abzustimmen.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                       | Siehe Abwägungsvorschlag unter 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                                   | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ja                                                                                                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Die gesamten Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Zufahrt zur Kreisstraße PAF-10 einschließlich Planungs- und Grunderwerbskosten sind vom Verursacher, der Marktgemeinde Wolnzach, zu tragen.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                       | <p><u>Abwägungsvorschlag</u><br/>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/><b>Zu 1. – 3.</b><br/>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind, soweit zutreffend, bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.<br/><br/>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                                   | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ja                                                                                                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>4. An der neuen Zufahrt zur Kreisstraße PAF-10 sind ausreichende Sichtdreiecke herzustellen, die im Einzelnen wie folgt zu bemessen sind:</li> </ol> <p style="margin-left: 40px;">Schenkellänge auf der neu geplanten Zufahrt: 3,00 m</p> <p style="margin-left: 40px;">Schenkellänge auf der Kreisstraße PAF-10 in beide Richtungen: 70,00 m</p> <p>Die Sichtdreiecke, jeweils in den Straßenachsen und von deren Schnittpunkten aus gemessen, sind von Anpflanzungen aller Art, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 0,80 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.<br/>Die Schenkellänge von 3,00 m muss vom Fahrbahnrand der Kreisstraße PAF-10 gewährleistet sein.</p> |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p><b>Zu 4.</b><br/>         Die Forderung nach der Festsetzung von Sichtdreiecken an den neu geplanten Zufahrten zur Kreisstraße wird zur Kenntnis genommen fällt aber nicht in den Regulationsbereich der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Es wird auf die Abwägung vom 25.03.2025 zur Stellungnahmen vom 02.09.2024 des Landratsamts Pfaffenhofen a.d. Ilm – Kreiseigener Tiefbau zum Bauleitplanverfahren verwiesen. Diese wird aufrechterhalten.</p> <p>Abwägung vom 25.03.2025:<br/> <b>„Zu 6. Sichtdreiecke:</b></p> <p><i>Der Forderung nach der Festsetzung von Sichtdreiecken an den neu geplanten Zufahrten zur Kreisstraße wird nicht gefolgt.<br/>         Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der geschlossenen Ortslage, wodurch die verkehrsrechtlichen Anforderungen an Sichtbeziehungen im innerörtlichen Bereich gelten. Innerhalb geschlossener Ortschaften werden Sichtdreiecke in der Regel nicht festgesetzt, da die Verkehrsführung, zulässige Geschwindigkeiten und die bestehende Erschließung keine besonderen Sichtfeldregelungen erfordern.<br/>         Da keine über das übliche Maß hinausgehenden Sichtfeldanforderungen bestehen, wird von einer zusätzlichen Festsetzung von Sichtdreiecken abgesehen. Eine Änderung ist nicht veranlasst.“</i></p> |
| <b>Einwände Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ja                      | <p>5. Die Sicht auf den vorbeiführenden Geh- und Radweg bei der neu geplanten Zufahrt darf nicht durch zusätzliche neue Bepflanzungen verschlechtert werden. Auf die ohnehin schlechte Sicht, den Geh- und Radweg betreffend, wird ausdrücklich hingewiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | <p><b>Zu 5.</b><br/>         Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind, soweit zutreffend, bei der Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Einwände Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ja                      | <p>6. Die neue Zufahrt direkt zur Kreisstraße PAF-10 ist auf einer Länge von mindestens 5,00 m vom Rad des befestigten Geh- und Radwegs zu errichten, damit beim Einfahrtsbereich ein niedrigeres Gefälle geschaffen wird. Zudem ist die Entwässerung der abfallenden Zufahrt zu gewährleisten (z.B. Entwässerungsrinne).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         | Siehe Abwägungsvorschlag unter <b>12.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Einwände Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ja                      | <p>7. Die Arbeiten für die Absenkung des Hochbords für die direkte Zufahrt zur Kreisstraße PAF-10 sind von einer Straßenbaufirma ausführen zu lassen und sind vorher mit dem Kreiseigener Tiefbau (Herrn Martin Reis, Tel.: 08441 27-4185) abzustimmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                         | Siehe Abwägungsvorschlag unter <b>12.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Einwände Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ja                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                             |                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | 8. Durch die Zufahrt dürfen evtl. vorhandene Wasserableitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluss von der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden.                                                         |
|                             | Siehe Abwägungsvorschlag unter <b>12.</b>                                                                                                                                                                   |
| <b>Einwände<br/>Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                          |
| Ja                          | 9. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer von der neuen Einmündungsfläche etc., sowie Dach- und Niederschlagswässer zugeführt werden.                                                      |
|                             | Siehe Abwägungsvorschlag unter <b>12.</b>                                                                                                                                                                   |
| <b>Einwände<br/>Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                          |
| Ja                          | 10. Von der Zufahrt und dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen.                                                                                               |
|                             | Siehe Abwägungsvorschlag unter <b>12.</b>                                                                                                                                                                   |
| <b>Einwände<br/>Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                          |
| Ja                          | 11. Baustoffe, Arbeitsgeräte, Abbruchmaterial und sonstige Gegenstände dürfen auf der öffentlichen Verkehrsfläche und auf sonstigem Grund des Landkreises weder vorübergehend noch dauernd gelagert werden. |
|                             | Siehe Abwägungsvorschlag unter <b>12.</b>                                                                                                                                                                   |
| <b>Einwände<br/>Ja/Nein</b> | <b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>                                                                                                                                                                          |
| Ja                          | 12. Verschmutzungen und Beschädigungen der Kreisstraße, vor allem während der Bauzeit, sind sofort zu beseitigen.                                                                                           |
|                             | <b>Zu 6. - 12.</b><br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind, soweit zutreffend, bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.<br><br>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.        |

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm – Wasserrecht vom 14.05.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                                          | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ja                                                                                                           | <p>der Vorhabensbereich befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet nach § 78 b Abs. 1 Satz1 WHG. Jedoch ist der komplette Geltungsbereich im Bayern Atlas als sogenannter wassersensibler Bereich ausgewiesen und der westliche Teil im Umwelt Atlas „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ als Geländesenke und Aufstaubereich dargestellt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinden den Belangen des Hochwasserschutzes auch bei sonstigen Hochwassergefahren - zur Vorsorge gegen die zunehmend und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbaaren Starkregenniederschläge – in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen haben. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass sich die Gemeinde mit dieser Problematik auseinandergesetzt hat.</p> <p>Ansonsten wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt verwiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                              | <p><u>Abwägungsvorschlag</u><br/>         Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis den Belangen des Hochwasserschutzes in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht zur Vorsorge gegen die zunehmend und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbaaren Starkregenniederschläge einzuräumen wird bereits gefolgt.</p> <p>In den Festsetzungen durch Text zur Bauleitplanung unter Punkt D.2.1 ist bereits nur eine reine Überschreitung der festgesetzten Höhenlage des Fertigfußbodens von maximal 50 cm zulässig.</p> <p>Der Punkt D.2.1 wird wie folgt redaktionell zur Klarstellung um den Satz:<br/> <i>„Eine Unterschreitung des festgesetzten Bezugspunktes ist nicht zulässig“</i> ergänzt.</p> <p>In der Begründung zur Bauleitplanung wurde dieser Passus bereits unter Punkt 6.2 entsprechend erläutert:</p> <p><i>„[...]Eine Unterschreitung ist aufgrund der Lage im wassersensiblen Bereich unzulässig. Die Festsetzung wurde so gewählt, dass die Möglichkeit zur hochwasserangepassten Bauweise (Strategie Ausweichen) in jedem Fall gewährleistet ist. [...]“</i></p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 19.05.2025 zur gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> |

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Regierung von Oberbayern vom 17.04.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                   | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ja                                                                                    | <p>die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.</p> <p><u>Planung</u><br/>         Die Marktgemeinde Wolnzach beabsichtigt die Darstellung einer Sonderbaufläche SO zur Ausweisung von Stellplätzen für die Elektroladeinfrastruktur. Das Planungsgebiet (Größe ca. 0,17 ha) befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1504/9 (Gemarkung Wolnzach). Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Gewerbefläche mit allgemeiner Grünfläche dargestellt.</p> <p><u>Ergebnis</u><br/>         Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.</p> |
|                                                                                       | <p><u>Abwägungsvorschlag</u><br/>         Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 19.05.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                          | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ja                                                                                           | <p>aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir in Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 21.08.2024 Az. 3-4622-PAF-14673/2024 erneut zum o.g. Bebauungsplanverfahren und erstmals zur Flächennutzungsplanänderung als Träger öffentlicher Belange Stellung.</p> <p>In der Begründung zur Abwägung vom 25.03.2025 zum Bebauungsplan heißt es, dass eine Prüfung der Hochwassergefährdung nicht erforderlich sei, da das Gelände von Osten nach Westen kontinuierlich abfällt.</p> <p>Der Messbereich zur Überprüfung der Topografie (siehe Abbildung „Auszug Bayernatlas mit Darstellung Geländeprofil) in der Abwägung ist dabei zu groß gewählt. Misst man ab dem Entwässerungsgraben (siehe Abb. 1 dieser Stellungnahme) erkennt man, dass das Gelände von West nach Ost auf den ersten 25 Metern nahezu nicht ansteigt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass der überplante Bereich bei einem HQ100 überschwemmt wird.</p> <p>Im ersten Schritt ist das Einzugsgebiet des Grabens zu ermitteln und der HQ100 Abfluss zu bestimmen. Dabei sind Niederschlagswassereinleitung (z.B. ggfls. von der Autobahn 93) zu berücksichtigen. Die Ergebnisse sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen. Anschließend ist zu beurteilen, ob eine hydraulische Berechnung erforderlich ist. Der reine HQ100-Wert (ohne Niederschlagswassereinleitungen) kann bei Bedarf auch beim Wasserwirtschaftsamt gegen Gebühr eingeholt werden.</p> <p>Für ermittelte Überschwemmungsgebiete gilt der materielle Gehalt des § 78 WHG (siehe Link), nachdem die Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet untersagt ist, es sei denn, die Anforderung des Abs. 2 Nr. 1- 9 können in Gänze erfüllt werden.</p> <p><a href="https://www.gesetze-im-internet.de/whg_2009/_78.html">https://www.gesetze-im-internet.de/whg_2009/_78.html</a></p> |



Abbildung 1 Topographie BBP Gabeswiesen, Auszug BayernAtlas

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

#### Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung entsprechend erfolgt im Bebauungsplanverfahren eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt. Die Ergebnisse werden in die Unterlagen eingearbeitet.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Planungsverband Region Ingolstadt |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                             | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                      |
| Ja                                                                              | <u>Hinweis:</u> Wir verweisen auf § 11 BauNVO und die Baugenehmigungsbehörde, die empfehlen, die Zweckbestimmung des Sondergebiets darzustellen.                                                                 |
|                                                                                 | <u>Abwägungsvorschlag</u><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>In der Planzeichenerklärung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Sonderbaufläche um die Zweckbestimmung ergänzt. |

| Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:<br>Die Autobahn GmbH des Bundes vom 20.05.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwände<br>Ja/Nein                                                                       | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ja                                                                                        | <p>die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur Bauleitplanung - 32. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Gabeswiesen" und Bebauungsplan Nr. 162 "An der Gabeswiesen" des Marktes Wolnzach - an der A93/N wie folgt Stellung:</p> <p>Der Umgriff der gegenständlichen Bauleitplanung hat weiterhin einen Abstand von ca. 16 m zum äußeren befestigten Fahrbandrand der BAB A 93/N und befindet sich somit innerhalb des Geltungsbereiches (40 m – Anbauverbotszone und 100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG.</p> <p>Im gegenständlichen Bereich sind an der BAB A 93/N keine Ausbauabsichten vorgesehen. Im Streckenabschnitt zwischen der Anschlussstelle Mainburg und dem Autobahndreieck Holledau laufen derzeit jedoch Planungen für Erhaltungsmaßnahmen in beide Fahrtrichtungen. Diese beinhalten u.a. die Deckensanierung und die Brückensanierung bzw. Ersatzneubau.</p> <p>Der Baubeginn wird frühestens 2029 erfolgen, wobei wir uns noch in einem sehr frühen Planungsstand befinden und derzeit noch keine verlässlichen Aussagen hinsichtlich des Baubeginns oder -ablaufs treffen können. Im Zuge der Bautätigkeiten des Erhaltungsabschnittes Mainburg-Holledau muss das Bauwerk 119 (A93 über PAF10) an der Anschlussstelle Wolnzach ersatzneugebaut werden. Der Ersatzneubau des Bauwerks 119 wird in etwa zwei Jahre in Anspruch nehmen. Dieser befindet sich in unmittelbarer Nähe südlich des vorliegenden Bebauungsplans (siehe Übersichtslageplan). Um das Bauwerk 119 sanieren zu können, werden temporär Baustelleneinrichtungsflächen (BE-Flächen), insbesondere für den Standort eines Krans, benötigt. Aufgrund der Topografie, der bereits bestehenden Bebauung und der Lage des Bauwerks 119 wird</p> <p>die Fläche des Parkplatzes auf der gesamten Länge zur Autobahn benötigt (s. Übersichtslageplan).</p> <p>Auch bei den Baumpflanzungen im Bereich der E-Lade-Parkplätze innerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass diese erst nach Beendigung der Erhaltungsmaßnahmen gepflanzt werden können.</p> <p>Wir bitten um eine Abstimmung vor Baubeginn des Bebauungsplans.</p> <p>In den Planzeichnungen sind die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der BAB 93/N eingezeichnet. In der Legende sind diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG aufgenommen.</p> |
|                                                                                           | <p><u>Abwägungsvorschlag</u><br/>         Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind, soweit zutreffend, bei der Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Einwände<br>Ja/Nein | Einwand, Bedenken, Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ja                  | <p><u>In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes ist Folgendes weiterhin aufzunehmen bzw. zu ergänzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen, Überdachungen, überdachte Stellplätze, Masten, Pylone etc. und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.</li> </ul> <p>Eine Ausnahmegenehmigung nach § 9 Absatz 8 FStrG vom Anbauverbot nach § 9 Absatz 1 FStrG kann nur dann erfolgen, wenn eine substantiierte Begründung vom Bauherrn vorgelegt wird, warum die Errichtung im Anbauverbotsbereich zwingend erforderlich ist, und die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde sowie die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Für Elektroladesäulen gilt dabei: Für eine Bejahung des öffentlichen Interesses (Wohl der Allgemeinheit) bei E-Ladeplätze und deren Hochbauten, müsste dargestellt werden, dass die E-Ladesäulen jederzeit (auch außerhalb der Geschäftszeiten) der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und im nahen Umkreis keine Ladestellen zur Verfügung stehen und eine Anordnung der E-Ladesäulen und der Trafostation außerhalb der Anbauverbotszone nicht möglich ist. Wirtschaftliche Interessen oder optimale Leitungsverlegungen stellen keinen Ausnahmegrund dar."</p> <p>Sofern im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG die Errichtung von Schnellladesäulen im Sinne von § 2 Nr. 2 SchnellLG einschl. ggf. notwendiger Transformationsstationen und Überdachungen geplant ist, kann gemäß § 9 Abs. 8 FStrG eine Ausnahme vom Anbauverbot nach § 9 Abs. 1 FStrG erteilt werden, da sie dem Allgemeinwohl dienen.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Folgendes ist bei der weiteren Planung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prüfung ggf. notwendiger Schutzeinrichtungen für abhandenkom-<br/>mende Fahrzeuge</li> <li>○ Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes<br/>sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die stra-<br/>ßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das<br/>nachgeordnete Netz), vorzutragen</li> <li>○ Die Standorte sind barrierefrei zu gestalten, d.h. es ist auf Einrichtun-<br/>gen von Pollern, Schranken o. Ä. zu verzichten</li> <li>○ Nicht dem unmittelbaren Ladevorgang dienende Nebeneinrichtungen,<br/>wie Z. B. Verkaufs- und Sanitäreinrichtungen sind nur dann ausnahme-<br/>fähig, wenn sie nicht bereits in einem unmittelbaren Umfeld vorhan-<br/>den und wenn sie frei zugänglich sind</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fern-<br/>straßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfer-<br/>nung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Er-<br/>schließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfah-<br/>ren bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn,<br/>errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</li> <li>• Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorha-<br/>ben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Ge-<br/>nehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.</li> <li>• Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der<br/>Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn beim Fernstraßen-Bundesamt<br/>gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen.</li> <li>• Bei Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ist gemäß<br/>§ 9 Abs. 2c FStrG das Fernstraßen-Bundesamt im Baugenehmigungsverfahren<br/>zu beteiligen ist. Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwir-<br/>kung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.</li> <li>• Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit ge-<br/>eignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen<br/>nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der<br/>Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Er-<br/>richtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustim-<br/>mung des Fernstraßen-Bundesamtes.</li> <li>• Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen.<br/>Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem<br/>Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn<br/>sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vor-<br/>handen sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einord-<br/>nung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer<br/>konkreten Prüfung im Einzelfall.</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm- und sonstigen Immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeiter. Dies gilt im Besonderen auch für den Zeitraum in dem die Erhaltungsmaßnahmen laufen.</p> |
|  | <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und sind, soweit zutreffend, bei der Bauleitplanung bzw. Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise zur Beachtung bei der weiteren Planung werden zur Kenntnis genommen und sind, soweit zutreffend, bei der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweise bezüglich Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüchen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>                                |