

Markt Wolnzach



32. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Gabeswiesen“ in Wolnzach

**Umweltbezogene Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Bauleitplanung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
32/6100

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
12.05.2025

Baugesetzbuch;

32. Änderung des Flächennutzungsplanes (An der Gabeswiesen) des Marktes Wolnzach

Verfahren nach § 4 (1) BauGB

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:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

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.).

Erläuterung:

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 *Anlass, Erforderlichkeit und Ziel* 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.

Es wird daher angeregt, die Sonderbaufläche in der Begründung aufzugreifen und diese beiden Gebietskategorien (S und SO) unter diesem Kapitel auch inhaltlich zu verknüpfen.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE7372151650000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:

Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde in Pfaffenhofen a.d. Ilm
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00 Uhr* | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr*
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr*, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr*
*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkoflerstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg

2. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.

Erläuterung:

Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Satz 2 BauGB in der Begründung dargelegt werden. 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).

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.

Erläuterung:

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.

Redaktionelle Anregungen:

Planzeichnung

- Im gegenständlichen Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes fällt auf, dass die Darstellung *Überschwemmungsgebiet* aus dem „Ursprungsplan“ aufscheint, in der Legende der Änderung jedoch nicht beschrieben wird. Dies sollte geprüft und dort ggf. aufgenommen werden.
- 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.

Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.

Freundliche Grüße



Dies ist ein maschinell erstelltes Schreiben und ist ohne Unterschrift gültig.



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Immissionsschutztechnik

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.04.2025

Unsere Zeichen (stets angeben)
41/6100-2025/004057

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
13.05.2025

Markt Wolnzach 32. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Gabeswiesen"

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

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 Gabeswiesen“ als Gewerbegebiet und allgemeine Grünfläche dargestellt.

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.

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.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 13.05.2025
Landratsamt



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
In Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a. d. Ilm

an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Meine persönlichen Bürozeiten sind Montag bis
Mittwoch von 8.30 - 13 Uhr. Bitte beachten Sie die
Möglichkeit der Terminvereinbarung.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
40/6100-2025/004057

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
07.05.2025

Bodenschutz; 32. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Gabeswiesen"; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans des Markt Wolnzach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altlagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

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.

Dieser Hinweis ist in der Begründung unter Punkt 2.4 Altlasten bereits enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass bei landwirtschaftlich genutzt Flächen ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (insbesondere des Oberbodens) im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen sind.

Freundliche Grüße
gez.



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landkreis
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am
Landratsamt Pfaffenhofen
an die
Marktgemeinde Wolnzach
Bauamt
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Kreiseigener Tiefbau

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

12/6102/PAF-10, 32. Änderung
FNP „An der Gabeswiesen“

12.05.2025

Vollzug der Baugesetze; 32. Änderung des Flächennutzungsplans "An der Gabeswiesen" der Marktgemeinde Wolnzach

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans "An der Gabeswiesen" ist ein Teil der Kreisstraße PAF-10 betroffen.

Das erforderliche Einvernehmen besteht, wenn folgende Auflagen erfüllt werden:

1. Der Einmündungsbereich der neuanzulegenden 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.
An der Nahtstelle zur Kreisstraße ist die folgende Vorgabe zu beachten:
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.
2. Die Befestigung der neu geplanten Zufahrt zur Kreisstraße PAF-10 ist vorab mit Herrn Martin Reis (Tel. 08441 27-4185) abzustimmen.
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.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73721516500000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:

Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde in Pfaffenhofen a.d. Ilm
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr* | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00 Uhr* | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr*
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr*, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr*
*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkoflerstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg

4. An der neuen Zufahrt zur Kreisstraße PAF-10 sind ausreichende Sichtdreiecke herzustellen, die im Einzelnen wie folgt zu bemessen sind:

Schenkellänge auf der neu geplanten Zufahrt: 3,00 m

Schenkellänge auf der Kreisstraße PAF-10 in beide Richtungen: 70,00 m

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. Die Schenkellänge von 3,00 m muss vom Fahrbahnrand der Kreisstraße PAF-10 gewährleistet sein.

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.
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).
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 Kreiseigenen Tiefbau (Herrn Martin Reis, Tel.: 08441 27-4185) abzustimmen.
8. Durch die Zufahrt dürfen evtl. vorhandene Wasserableitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluss von der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden.
9. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer von der neuen Einmündungsfläche etc., sowie Dach- und Niederschlagswässer zugeführt werden.
10. Von der Zufahrt und dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen.
11. Baustoffe, Arbeitsgeräte, Abbruchmaterial und sonstige Gegenstände dürfen auf der öffentlichen Verkehrsfläche und auf sonstigem Grund des Landkreises weder vorübergehend noch dauernd gelagert werden.
12. Verschmutzungen und Beschädigungen der Kreisstraße, vor allem während der Bauzeit, sind sofort zu beseitigen.

Freundliche Grüße



AW: 32. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Gabeswiesen"; Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Hochwasserschutz <Hochwasserschutz@landratsamt-paf.de>

An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@landratsamt-paf.de>

Datum: 14.05.2025 09:21:31

Sehr geehrte Damen und Herren,

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. 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 eingrenzbaeren 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.

Ansonsten wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt verwiesen.

Freundliche Grüße



Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Wolnzach hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Gabeswiesen" das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.05.2025** in enaio einzustellen. Die Fachstellen, die noch nicht an enaio angeschlossen sind, werden gebeten, die Stellungnahmen bis zum **15.05.2025** an die Fachstelle Bauleitplanung ausschließlich unter dem Funktionspostfach „Bauleitplanung“ weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in enaio und auf der Homepage des Marktes Wolnzach unter (<https://www.wolnzach.de/amtliche-bekanntmachungen.n160.html>) unter der Rubrik „Aktuelles“ im Bereich „Amtliche Bekanntmachungen“ eingestellt.

Freundliche Grüße



Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Per Mail
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
3-4622-PAF-9409/2025



Datum
19.05.2025

Bebauungsplan Nr. 162 "An der Gabeswiesen" des Marktes Wolnzach; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und 32. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

Der Messbereich zur Überprüfung der Topografie (siehe Abbildung „Auszug Bayeratlas 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.

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.

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.

https://www.gesetze-im-internet.de/whg_2009/_78.html



Abbildung 1 Topographie BBP Gabeswiesen, Auszug Bayernatlas

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen





**Die
Autobahn
Südbayern**

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Seidlstraße 7 - 11
80335 München

T: +49 89 54552-0
E: suedbayern@autobahn.de
<https://www.autobahn.de>

Die Autobahn GmbH des Bundes · Postfach 20 01 31 · 80001 München

Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

per Mail an:
bauamt@wolnzach.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
GZ — , 25.04.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom Name, Durchwahl, E-Mail

Datum
20.05.2025

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Gabeswiesen" und Bebauungsplan Nr. 162 "An der Gabeswiesen" des Marktes Wolnzach, Gemarkung Wolnzach, Gemeinde Wolnzach, Fl.-Nr. 1504
Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

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.

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 Fahrrichtungen. Diese beinhalten u.a. die Deckensanierung und die Brückensanierung bzw. Ersatzneubau.

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

Geschäftsführung
Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeanette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz
Stefan Schnorr

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488



die Fläche des Parkplatzes auf der gesamten Länge zur Autobahn benötigt (s. Übersichtslageplan).

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.

Wir bitten um eine Abstimmung vor Baubeginn des Bebauungsplans.

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.

In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes ist Folgendes weiterhin aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

- 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.

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-Ladeplätzen 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."

Sofern im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG die Errichtung von Schnelladesäulen 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.



Folgendes ist bei der weiteren Planung zu beachten:

- Prüfung ggf. notwendiger Schutzeinrichtungen für abhandenkom-
mende Fahrzeuge
 - Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes
sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die stra-
ßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das
nachgeordnete Netz), vorzutragen
 - Die Standorte sind barrierefrei zu gestalten, d.h. es ist auf Einrichtun-
gen von Pollern, Schranken o. Ä. zu verzichten
 - Nicht dem unmittelbaren Ladevorgang dienende Nebeneinrichtungen,
wie Z. B. Verkaufs- und Sanitäreinrichtungen sind nur dann ausnahme-
fähig, wenn sie nicht bereits in einem unmittelbaren Umfeld vorhan-
den und wenn sie frei zugänglich sind
-
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fern-
straßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfer-
nung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Er-
schließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahr-
ten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn,
errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
 - Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorha-
ben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Ge-
nehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
 - Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der
Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn beim Fernstraßen-Bundesamt
gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen.
 - Bei Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ist gemäß
§ 9 Abs. 2c FStrG das Fernstraßen-Bundesamt im Baugenehmigungsverfahren
zu beteiligen ist. Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwir-
kung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.
 - Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit ge-
eignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen
nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der
Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Er-
richtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustim-
mung des Fernstraßen-Bundesamtes.
 - Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen.
Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem
Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn
sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vor-
handen sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einord-
nung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer
konkreten Prüfung im Einzelfall.



**Die
Autobahn**
Südbayern

Hinweis:

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.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

- Übersichtslageplan

-

-