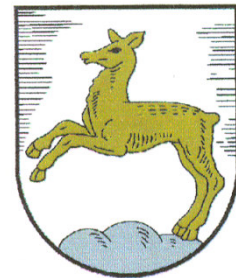


# Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



Bebauungsplan Nr. 70

**„Burgstaller Strasse bei Rohrbach“,**

**1. Änderung gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB)**

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

**Fassungsdatum**

**14.07.2020**

Ersteller:

Dip. Ing. Regierungsbaumeister

Georg Fuchs

Burgstall

Hausnerstr. 19

85283 Wolnzach

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Regierung von Oberbayern als höhere Landungsplanbehörde**  
 Stellungnahme vom 12.09.2019

Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
nein	<p>Vorhaben            Inzwischen hat sich die Planung geändert. Der geplante Gleisanschluss wurde nicht genehmigt. Das Gebiet wird nun als Gewerbegebiet ausgewiesen, um Erweiterungsmöglichkeiten für ein ansässiges Unternehmen zu schaffen. Im Gewerbegebiet werden Lagerplätze für Fahrzeuge, eine Werkstatt und Büroflächen untergebracht. Die Planung umfasst die Flurstücke Nr. 146 und 146/1, Gemarkung Burgstall im Gesamtumfang von ca. 2,5 ha.</p> <p>Bewertung            Die nördlichen und der südwestlichen Bereiche der Planung liegen lt. Karte 3, 'Landschaft und Erholung' des Regionalplanes Ingolstadt am Rande des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 13, 'Ilmtal', ebenso am Rande des regionalen Grünzuges Nr. 08 'Ilmtal mit Gerolsbachtal, Tal des Geisenhausener Baches und Tal der Wolnzach' und der südwestliche Bereich lt. Biotopkartierung im Biotop Nr. 7335-1233-001 "Feuchtbiotop in der Ilmaue an der Bahnlinie nordöstlich von Rohrbach". In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu (RP 10 B I Z 8.2). Lt. den Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sollen Feuchtlebensräume erhalten werden (RP 10 B I G 8.4.4.3). Bzgl. der Bedeutung des Biotopes für den regionalen Biotopverbund und der Vereinbarkeit mit der vorliegenden Planung kommt nach wie vor der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besondere Bedeutung zu. Der regionale Grünzug hat lt. Begründung zu RP 10 B I Z 9.2 die Funktionen der Frischluftversorgung, des Wärmeausgleichs, der Feierabenderholung und dient als Ausbreitungsweg für wasser- und feuchtigkeitsgebundene Arten. Aufgrund des Standortes, insbesondere der Randlege im regionalen Grünzug, ist davon auszugehen, dass die Funktionen der</p>	<p>Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird ausreichend Rechnung getragen.            Siehe Stellungnahme/Abwägung der Naturschutzbehörde.</p> <p>Einzelhandelsagglomerationen sind nicht möglich, weil Einzelhandelbetriebe durch Festsetzung ausgeschlossen sind.</p>

	<p>Frischluf़tversorgung, des Wärmeausgleichs und der Feiabenderholung durch die verbleibenden Flächen des regionalen Grünzuges aufrechterhalten werden können. Für die Bedeutung, insbesondere des o. g. Biotopes in Bezug auf Ausbreitungswege für wasser- und feuchtigkeitsgebundene Arten und die Vereinbarkeit mit der Planung kommt der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besonders Gewicht zu. Bei Gelegenheit sollte eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Ergebnis</b> Die geplante Änderung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, wenn den o. g. Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen werden kann.</p> <p><b>Hinweis</b> Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1).</p>	
--	---	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung</b> Stellungnahme vom 01.10.2020		
Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
Nein	<p><u>Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:</u></p> <p>Mit dem ergänzten Verfahren besteht Einverständnis.</p> <p><u>Redaktionelle Anregungen:</u></p>	Mit dem ergänzten Verfahren besteht Einverständnis.
Ja	<p><b>Festsetzungen durch Text</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2. Gemäß §1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten.</li> </ul> <p><u>Erläuterung:</u> Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung kommt besondere Bedeutung zu. Die in der vorliegenden Planung getroffenen Festsetzungen zu Werbeanlagen werden begrüßt. Es wird angeregt, aus</p>	Fahnen werden in der Festsetzung Text ausgeschlossen.

	<p>städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Ortsbildes ergänzend - z.B. unter Punkt VI. <i>Sonstiges</i> Nr. der Festsetzungen zu durch Text (C) - festzusetzen, bei den Werbeanlagen Fahnen entweder eindeutig auszuschließen oder zumindest zu begrenzen (z.B. max. 1 Fahne je 20 m Straßenfrontlänge; die errechnete Gesamtzahl kann auch gruppenartig innerhalb des Bauraumes zusammengefasst werden).</p>	
Ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (vgl. u.a. § 8 BauGB, Anlage PflanzV). Erläuterung: In der Planzeichnung (A.1) ist gemäß Punkt B. eine „Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung“ festgesetzt. Diese befindet sich laut Planung innerhalb der Baugrenze. Es wird zur Rechtssicherheit und Klarheit angeregt, diesen Bereich z.B. von Baugrenzen auszunehmen. Es wird angeregt, aufgrund des ggf. sich entwickelnden Transportverkehrs ein Verkehrskonzept anzufertigen und dies der Planung beizufügen. Die gemäß Kapitel 1.4 <i>Anlass und Ziel</i> der Bebauungsplanänderung „bei Bedarf“ durchzuführende Untersuchung erscheint der Fachstelle aufgrund der gegenständlichen Firmenbedeutung als nicht ausreichend.</li> </ul>	<p>Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung wurden aus dem Bereich der Baugrenzen herausgenommen.</p> <p>Eine Verkehrsuntersuchung wurde von Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak durchgeführt (sh. Anlage 1). Fazit aus der Verkehrsuntersuchung: „Das Verkehrsaufkommen des Bebauungsplangebietes Nr.70 mit der Fa. ARS Altmann AG als einziger Nutzer ist mit insgesamt 108 Kfz-Fahrten/Tag als Summe des Quell- und Zielverkehrs sehr gering. Der Verkehrsablauf in der Messerschmittstraße, die eine Sackgasse ist und der verkehrlichen Erschließung des Gebietes dient, ist unproblematisch, ebenso die Einmündung in die Burgstaller Straße. Die unsignalisierte Einmündung St 2232 / Burgstaller Straße ist heute und auch künftig mit dem Bebauungsplangebiet nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) mit guter bis mittlerer Verkehrsqualität leistungsfähig.</p>
Ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4. 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 § 2 a 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 zu § 2 Abs. 4, § 2a und 4c BauGB der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Die Planunterlagen sind im nächsten Verfahrensschritt</li> </ul>	<p>Der Umweltbericht wurde erstellt. (sh. Anlage 7)</p>

Ja	<p>unbedingt durch einen Umweltbericht zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend. Erläuterung: Unter Kapitel 3.2 Städtebauliche Ordnung - offene Bauweise wird der Begriff „Bahnwerkstatthalle“ verwendet. Gemäß der Begründung (vgl. Kapitel 1.4 <i>Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung</i>) ist es - im Gegensatz zu dem im Jahre 2017 erstmals durchgeführten und dann aufgegebenen Verfahren zur 1. Änderung nicht mehr für bahnaffine, sondern für autoaffine Nutzungen zu verwenden. Es wird daher angeregt, die Begründung an dieser Stelle anzupassen.</li> </ul>	Die Begründung wurde entsprechend angepasst.
Ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. F BauGB). Erläuterung: Um der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz nachzukommen, können Maßnahmen z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt werden. Gemäß dem Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern haben schwarze bzw. graue Dachflächen oder dunkle Fassadenanstriche unter dem Aspekt der Klimaveränderung einen negativen Einfluss wegen ihrer überhöhten Wärmeaufnahme. Die führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Erwärmung. Ziel einer dem Klimawandel angepassten Bauleitplanung sollte es daher sein, z.B. Materialien bzw. Farben mit hoher Wärmereflektion festzusetzen. Entsprechend der Zielvereinbarung der UN-Klimakonferenzen wird u.a. zur Temperatursenkung angeregt, geeignete Verschattungsmaßnahmen z.B. durch Fassadenbegründung, Stellplatz-verschattung und Schaffung von Verdunstungsflächen zu ermöglichen und entsprechend festzusetzen.</li> <li>• 7. Die Vermeidung und er Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des</li> </ul>	<p>In den Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden und Dächer wurden helle Fassaden und Dächer festgesetzt. Eine Fassadenbegründung ist anzustreben, soweit funktional möglich.</p> <p>Das vorgesehene Entwicklungsziel und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wurden unter Punkt 8. <i>Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche</i> eingefügt.</p> <p>Die im Bebauungsplan bereits festgesetzten Ausgleichsflächen werden zum nächsten Verfahrensschritt im Umweltbericht konkretisiert. Die textliche Festsetzung Pkt. 8 wird entsprechend ergänzt. Die außerhalb des Geltungsbereiches liegende zusätzlich erforderliche Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1246 Gemarkung Eschelbach wird in der textlichen Festsetzung Pkt. 8 konkret dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet. Die Festsetzung eines zusätzlichen „Teilgeltungsbereiches 2“ für die o.g. externe Ausgleichsfläche wird nicht für</p>

	<p>Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu berücksichtigen (vgl. §1a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).</p> <p>Erläuterung: In der Planung sind gemäß Punkt Nr. 8. Festsetzungen durch Text Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsflächen zum vorliegenden Eingriff vorgesehen. Dabei wurde der Flächenanteil einerseits im Bebauungsplanumgriff (2.507 qm), andererseits außerhalb des Umgriffes im Bereich der Gemarkung Eschelbach festgesetzt (5.460 qm auf Flurnummer 1246). Maßnahmen wurden bisher jedoch noch nicht konkret festgesetzt. Es wird angeregt, die im zweiten Verfahrensschritt durchzuführen. Darüber hinaus wird angeregt, die noch zu treffenden inhaltlichen Regelungen direkt unter Punkt 8. Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche des gegenständlichen Bebauungsplanes festzusetzen.</p> <p>Zudem wird angeregt, unter Punkt 8. Folgendes zu ergänzen: „ Die Ausgleichs-flächen auf Flurnummer 1246 der Gemarkung Eschelbach werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB diesem Bebauungsplan zugeordnet“. Dabei sollte aus diese Ausgleichsfläche z.B. zur Rechtssicherheit und -klarheit ggf. auch als Teilgeltungsbereich 2 firmieren.</p> <p><b>Redaktionelle Anregungen</b></p> <p><b>Festsetzungen durch Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die aufgeführte Bauverbotszone kann in die Hinweise durch Planzeichen verschoben werden.</li> <li>• Darüber hinaus scheint es eine Layerüberlagerung zu geben. Die Anbauverbotszone gilt jedoch durchgehend im gesamten Geltungsbereich.</li> <li>• Es wird angeregt, den Abstand des Baufensters bis zur Staatsstraße zu bemessen. Darüber hinaus sollte auch die Eingrünung in ihrer Breite bemaßt werden.</li> </ul> <p><b>Festsetzungen durch Text</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unter Punkt C. II. 2 müsste es wohl „Blechmaterial“ heißen.</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p>	<p>erforderlich gehalten.</p> <p>In Planfassung eingearbeitet.</p> <p>In Planfassung eingearbeitet.</p> <p>In Planfassung eingearbeitet.</p> <p>In Planfassung eingearbeitet.</p> <p>In Planfassung eingearbeitet.</p> <p>Die Baugrunduntersuchung wird beigelegt (sh. Anlage 3).</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird angeregt, die durchgeführte Baugrunduntersuchung im folgenden Verfahrensschritt beizulegen.</li> </ul>	
--	---	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Immissionsschutzbehörde</b> Stellungnahme vom 01.10.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<p>Im Plangebiet (Fl.-Nr. 146, Gemk. Burgstall) sind keine immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzt.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes kann der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Burgstaller Strasse bei Rohrbach“, Planungsstand 23.07.2019 des Marktes Wolnzach nur zugestimmt werden, wenn zur 2. Beteiligung eine Schalltechnische Untersuchung einer § 29b BImSchG-Messstelle vorgelegt wird, dass bzw. unter welchen Voraussetzungen die Immissionswerte (Beurteilungs- und Spitzenpegel) der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den umliegenden Grundstücken (auch unbebaut) eingehalten werden können. Der anlagenbezogene Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen nach Nr. 7.4 TA Lärm ist ebenfalls zu prüfen.</p>	<p>Eine schalltechnische Untersuchung des Büros Steger &amp; Partner GmbH mit Datum vom 14.01.2020 liegt vor (sh. Anlage 2).</p> <p>Zusammenfassung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung:  Im Zuge der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Burgstaller Strasse“ des Marktes Wolnzach wurden auf Basis eines vorliegenden Grobkonzeptes für den geplanten Betrieb der ARS Altmann AG innerhalb des Geltungsbereiches die zu erwartenden Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen an den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten prognostiziert.</p> <p>Die Berechnungen zeigen, dass durch die vom Betrieb zu erwartenden Beurteilungspegel die anzusetzenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm weit unterschritten werden. Insgesamt ist somit nicht von einem relevanten Geräuschbeitrag des geplanten Betriebes in Bezug auf eine mögliche Überschreitung der Immissionswerte auszugehen. Da auch die anzusetzenden Spitzenkegelkriterien an den maßgeblichen Immissionsorten weit unterschritten werden und im Übrigen organisatorische Maßnahmen nach Nr. 7.4 der TA Lärm bezüglich der Geräuschimmissionen des vom Betrieb im öffentlichen Straßenraum verursachten Verkehrs nicht erforderlich sind, ist von einer schalltechnischen Verträglichkeit des innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 geplanten Betriebs auszugehen.</p> <p>Im Zuge des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens werden auf Basis der dann entsprechenden aktualisierten Genehmigungsplanung die schalltechnischen Berechnungen angepasst. Die sich hieraus ergebenden erforderlichen Randbedingungen für den Betrieb zur Sicherstellung der</p>

		<p>schalltechnischen Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen werden dann in Form von Auflagen und Nebenbestimmungen in den Genehmigungsbescheid übernommen, so dass langfristig von einer schalltechnischen Verträglichkeit des im Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Burgstaller Strasse“ des Marktes Wolnzach geplanten Betriebes mit der umliegenden Bestandsbebauung auszugehen ist.</p> <p>Folgender Hinweis sollte in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden: Sollte im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die konkrete Genehmigungsplanung für den anzusiedelnden Betrieb mit den schalltechnischen Rahmenbedingungen nicht übereinstimmen, ist eine aktualisierte schalltechnische Untersuchung vorzulegen.</p>
--	--	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde</b> Stellungnahme vom 08.09.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<p>1. Artenschutz: Zur Vermeidung des artenschutzrechtlichen Tötungstatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG haben Erdarbeiten zur Erschließung bzw. Bauvorbereitung (Oberbodenabtrag bzw. -Auftrag) des gesamten Geltungsbereichs außerhalb der Brut- und Laichzeiten der Vogel-, Reptilien- und Amphibienfauna zu erfolgen. Demzufolge sind die genannten Maßnahmen im Zeitraum zwischen 15.09. und 01.03. durchzuführen.</p> <p>Gem. saP wurden bei den fünf Begehungen des Geltungsbereichs im Jahre 2017 zwar keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der genannten Artengruppen dokumentiert, jedoch lassen Artnachweise im näheren Umfeld (Kiebitz ca. 500 m westlich, Zauneidechse unmittelbar westlich des Geltungsbereichs, Grasfrosch in Teich westlich der Bahnlinie) ein Abwandern in den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht gänzlich</p>	<p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße wird der Bebauungsplan um eine Festsetzung ergänzt, dass Erdarbeiten aufgrund von Brut- und Laichzeiten im Zeitraum zwischen 15.09. und 01.03. durchzuführen sind, bzw. dass unmittelbar vor Baubeginn ein erneutes Absuchen des Geltungsbereiches mit Umweltbaubegleitung der Baufeldfreimachung durchzuführen ist.</p>



nein	<p>ausschließen. Alternativ zur genannten Vermeidungsmaßnahme käme auch ein erneutes Absuchen des Geltungsbereichs unmittelbar vor Baubeginn mit anschließender Umweltbaubegleitung der Baufeldfreimachung in Betracht.</p> <p>2. Eingriffsregelung und Umweltbericht Die Anwendung der Eingriffsregelung kann abschließend erst nach Vorlage des Umweltberichts geprüft werden. Es wird jedoch bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass gem. Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG i. V. m. § 15 Abs. 2 Satz 1 u. 2 BNatSchG Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope in gleichartiger Weise (biotoptypen- und flächengleich) auszugleichen sind. Der Verlust von Feuchtbiotopen kann demnach nicht mit einer Heckenpflanzung ausgeglichen werden. Der Ausgleich für den Biotopverlust ist als solcher auch in der Plandarstellung zu kennzeichnen und mit Angaben zur Herstellungs- und Entwicklungspflege zu versehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass auch für die externe Ausgleichsfläche (Flurnr. 1246, Gemarkung Eschelbach) das Herstellungs- und Entwicklungspflegekonzept (zumindest im Umweltbericht) zu beschreiben ist.</p>	<p>Zum nächsten Verfahrensschritt wird der geforderte Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung ergänzt. Darin wird die Eingriffsermittlung abgehandelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert.</p>
nein	<p>3. Freiflächengestaltungsplan Zur Konkretisierung und Überwachung der grünordnerischen Festsetzungen sollte als textlicher Hinweis im Bebauungsplan verankert werden, dass mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen ist.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis enthalten, dass mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen ist. Eine dahingehende Ergänzung ist daher nicht erforderlich.</p>

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde**  
 Stellungnahme vom 16.08.2019

Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
nein	Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.	

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Landratsamt Pfaffenhofen, Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP)**  
 Stellungnahme vom 27.08.2019

<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege mit Wendeanlagen, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form <b>zugestimmt</b> .	In der Planfassung wurden die Mindestanforderungen an die Zufahrtswege und Wendeanlagen beachtet.

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Landratsamt Pfaffenhofen, Gesundheitsamt**  
 Stellungnahme vom 12.09.2019

<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	Mit dem Bebauungsplan besteht aus unserer Sicht Einverständnis.	

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Straßenverkehrsbehörde, Verkehr, ÖPNV**  
 Stellungnahme vom 15.08.2019

<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	Gegen die Planung bestehen keine Einwände.	

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Landratsamt Pfaffenhofen, Kommunale Angelegenheiten**  
 Stellungnahme vom 27.08.2019

<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<u>Gemeindeaufsicht/Finanzaufsicht:</u> Keine Bedenken und Anregungen.  <u>Erschließungsbeitragsrecht:</u> Keine Bedenken und Anregungen.	

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutzverwaltung**  
 Stellungnahme vom 30.09.2019

Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
nein	<p>Im Planbereich des 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen und Altstandort), schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Aus den eingereichten Verfahrensunterlagen geht hervor, dass unsere Stellungnahme vom 07.09.2017 weitestgehend berücksichtigt wurde. Da bei den neu eingereichten Verfahrensunterlagen, sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Änderungen ergeben haben, die für den Bodenschutz relevant wären, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.09.2017.</p> <p>Wir weisen lediglich darauf hin, wie in Ihrer Planzeichnung unter Hinweise durch Text Nr. 1 beschrieben, ist neben dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, auch das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.</p>	<p>Der Hinweis, das Landratsamt zu informieren, wurde unter Hinweise durch Text Nr. 1 ergänzt.</p> <p>Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Burgstaller Straße" des Marktes Wolnzach wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger &amp; Partner GmbH, Bericht Nr. 5260-01/B1/hu vom 14.01.2020 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:</p> <p>Auf Basis einer konservativen Abschätzung der vom Betriebsgelände ausgehenden Geräuschimmissionen an den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten ist davon auszugehen, dass an diesen Immissionsorten aufgrund der vorliegenden Abstandsverhältnisse bzw. der anzusetzenden Schutzbedürftigkeiten durch den Betrieb kein Beitrag zu einer möglichen Überschreitung von Immissionsrichtwerten geleistet wird. Auch die anzusetzenden Spitzenpegelkriterien nach TA Lärm werden an allen maßgeblichen Immissionsorten sicher eingehalten.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Erschließung ausschließlich entlang von Gewerbegebieten hin zur Staatsstraße St 2232 im Osten des Planungsgebietes sind auch organisatorische Maßnahmen zur Minderung der Geräuschimmissionen des betriebsbedingten An- und Abfahrtverkehrs im öffentlichen Straßenraum nicht erforderlich.</p> <p>Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgt auf Basis der dann entsprechend aktualisierten Eingabeplanung eine erneute schalltechnische Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit des Betriebes. Die sich hieraus ergebenden konkreten Randbedingungen für den Betrieb werden dann in Form von Auflagen und Nebenbestimmungen in den Genehmigungsbescheid übernommen, so dass langfristig von einer schalltechnischen Verträglichkeit des geplanten Betriebes mit der umliegenden Nachbarschaft auszugehen ist.</p>

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Planungsverband Region Ingolstadt**  
 Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 12.08.2019

Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
nein	<p>Vorhaben            Die Marktgemeinde Wolnzach beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere gewerbliche Bebauung zu schaffen. Das Plangebiet für die vorliegende Änderung des o.g. Bebauungsplanes umfasst die Flurnr. 146 der Gemarkung Burgstall. Zu der ursächlich an diesem Standort geplanten Bahnwerkstatt für ein ortsansässiges Unternehmen wurde bereits mit Schreiben vom 21.09.2017 Stellung genommen. Da eine solche laut Begründung nicht genehmigt wurde, sollen nun an dieser Stelle Gebäude für Lagerplätze und Werkstatt für Fahrzeuge sowie Büroflächen errichtet werden. Die Planungen sind an diese neue Konzeption angepasst.</p> <p>Bewertung            Die in der o.g. Stellungnahme formulierten Hinweise insbesondere hinsichtlich der Betroffenheit eines Biotopes sind weiterhin aufrecht zu erhalten. Aufgrund der peripheren Lage des Plangebietes sollte gern. RP 10 B 111 3.2.2 Z sowie RP 10 B 111 3.3 Z ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen geprüft werden. Erneut sollte darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1. i.d.F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018). Bei entsprechender Berücksichtigung dieser Punkte kann den Planungen weiterhin aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.</p>	<p>Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird ausreichend Rechnung getragen.            Siehe Stellungnahme/Abwägung Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Einzelhandelsagglomerationen sind nicht möglich, weil Einzelhandelbetriebe durch Festsetzung ausgeschlossen sind.</p>

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**  
 Stellungnahme vom 12.09.2019

Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
nein	Das zur Überplanung anstehende Gelände eignet sich aufgrund seiner räumlichen	

	<p>Lage wie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit in hohem Maße für die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen ein derartiges Planvorhaben (GE) sprächen, können nicht erkannt werden. Mit den dargelegten Planvorhaben besteht demnach vollumfänglich Einverständnis.</p> <p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren des Marktes Wolnzach. Da der bisherige Aufstellungsbeschluss vom 01.06.2017 aufgehoben wurde, ist das vorliegende Barfahren ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren. Für Rohrbach war ein Gleisanschluss vor gesehen, der die Grundvoraussetzung für eine vom Unternehmen dringend benötigte Bahnwerkstatt darstellte. Dieser wurde jedoch nicht genehmigt, weswegen das Nutzungskonzept angepasst werden musste. Es ist bedauerlich, dass das ursprüngliche Nutzungskonzept nicht umgesetzt werden konnte. Wir bitten darum, dass trotz der angepassten Festsetzungen dafür Sorge getragen wird, dass die notwendige Flexibilität vor Ort auch langfristig gewahrt bleiben kann: Auch bei dem überarbeiteten Planungskonzept mit dem reduzierten Maß der baulichen Nutzung sind für das Unternehmen entsprechende Spielräume zur Ausübung ordnungsgemäßer Betriebsabläufe sowie angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten am Standort zu gewährleisten. Unsere Stellungnahme von Oktober 2017 wird darüber hinaus weiterhin aufrecht erhalten und wird im Folgenden noch einmal angeführt.</p> <p>Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen des Marktes Wolnzach ist positiv hervorzuheben; die planerischen Bemühungen zur Unterstützung und Förderung der Belange der Fa. ARS Altmann AG sind von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu befürworten und zu begrüßen.</p> <p>Wir bitten Sie aber gleichzeitig darum, dafür Sorge zu tragen, dass ein den Anforderungen der Unternehmen entsprechender Betriebsverkehr für die im Gewerbegebiet angrenzend und südlich sowie in Burgstall bestehenden und geplanten Handwerks- und Gewerbebetriebe weiterhin uneingeschränkt sichergestellt ist.</p>	
--	--	--

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen a.d. Ilm**  
 Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 22.08.2019

Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
nein	Keine Äußerung	

**Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange**  
**Deutsche Bahn AG**  
 Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 15.10.2019

Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
nein	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Infrastrukturelle Belange</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller betroffenen und beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>Das geplante Baugebiet liegt an der Bahnlinie Rohrbach/Ilm - Wolnzach. Eine Oberleitungsanlage ist nicht in unmittelbarer Nähe der überplanten Bauflächen, sondern an der Bahnlinie München - Ingolstadt - Nürnberg.</p> <p>Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen werden berücksichtigt.</p>

<p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hinein gelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Der Bauherr und dessen Der Bauherr und dessen Auftragnehmer sind verpflichtet, ihre auf dem Gebiet bzw. im Gefahrenbereich der Deutschen Bahn AG tätigen Betriebs-angehörigen und alle Personen, deren er sich bei der Erfüllung seiner vertraglichen Leistungen bedient (Erfüllungsgehilfen), jeweils vor Aufnahme ihrer Arbeit so zu unterweisen, dass sie über die nach Lage der Dinge in Betracht kommenden Unfallgefahren des Eisenbahnbetriebes und über die Schutzmaßnahmen hinreichend unterrichtet sind.</p> <p>Bei der Bepflanzung des Grenzbereichs zu Bahngrund bitten wir zu beachten, dass grundsätzlich Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.</p> <p>Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. In keinem Fall darf Bepflanzung die Strecken- und Signalsicht beeinträchtigen. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Immobilienrelevante Belange</p> <p>Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich.</p>	<p>Die geplante Bepflanzung parallel zur Bahnlinie besteht ausschließlich aus einer Strauchpflanzung, um zu vermeiden, dass bei Windbruch Äste etc. auf die Gleise fallen. Die textliche Festsetzung dazu wird dahingehend ergänzt, dass dies durch geeignete Pflanzenauswahl und einen geeigneten Abstand der Pflanzung zum Bahngleis, bzw. durch Rückschnittmaßnahmen ständig zu gewährleisten ist.</p>
--	---

<p>Werden, bedingt durch die Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei, DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Hinweise für Bauten nahe der Bahn</p> <p>Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/ Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der "Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (ELTB) zu beachten.</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4- 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</p> <p>Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.</p>	<p>Alle Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen werden eingehalten.</p>
---	--



Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hier- mit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hier- gegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe | Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

#### Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der OB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den "Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften" unter der folgenden Adresse erhältlich:

OB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste,  
Informationslogistik,  
Kriegsstraße 136,  
76133 Karlsruhe  
Tel.: 0721/938-5965, Fax: 069/265-57986  
E-Mail: [dzd-  
bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)  
Online Bestellung: [www.dbportal.db.de/dibs](http://www.dbportal.db.de/dibs)

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis

	<p>zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Schruff, zu wenden.</p>	
--	---	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Vodafone Kabel Deutschland</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 23.09.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH   Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Bei konkreten Bauvorhaben wird die Vodafone Deutschland beteiligt.

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Abwasserzweckverband „Mittleres Ilmtal“</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 23.09.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<p>Der Markt Wolnzach hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Burgstaller Straße bei Rohrbach" beschlossen und die Gemeinde Rohrbach im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Bereich der Messerschmittstraße. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft ausschließlich den nördlichen Geltungsbereich des Plangebietes, Fl.-Nr. 146, Gemarkung Burgstall. Durch die BPL-Änderung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung einer Niederlassung einer in Wolnzach ansässigen Autologistikfirma zur</p>	<p>Der Abwasserzweckverband „Mittleres Ilmtal“ stimmt der Einleitung von Schmutzwasser zu. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens werden, mit dem Bauantrag die Schmutzfrachten dem Abwasserzweckverband „Mittleres Ilmtal“ mitgeteilt.</p> <p>Die Ergebnisse der Untersuchung durch das IB Wipfler über die tatsächliche Belastung der Kläranlage „Mittleres Ilmtal“ aus den Wolnzach Orteilen wird dem Zweckverband zeitnah zur Verfügung gestellt.</p>

<p>Abdeckung von Lager- und Werkstatteleistungen (PKW, LKW, Schlepper) geschaffen werden. Neben einem Betriebsgebäude mit Werkstatt- und Büroflächen sollen auch etliche Stellflächen für Fahrzeuge (Anlieferung und Abholung) geschaffen werden. Darüber hinaus ist die Anlieferung und Abholung von Fahrzeugen per LKW angedacht. Es sollen rund 25-30 Arbeitsplätze entstehen. Das Verkehrsaufkommen wird wie folgt geschätzt:  ca. 40 PKW täglich (Mitarbeiter und Besucher)  ca. 14 LKW täglich (für PKW-Lieferung, LKW-Werkstatt, Schlepper-Lieferung, Ersatzteil- und Materiallieferung)  Mit zusätzlichen Schallimmissionen wird laut Begründung zum BPL aufgrund der Lage an der Staatsstraße/Bahnlinie bzw. im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen nicht gerechnet.</p> <p>Folgende Eckpunkte aus dem BPL sind zu nennen: Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO keine Zulassung von Betriebsleiterwohnungen etc. max. 2 Vollgeschosse zulässig mit max. Wandhöhe von 8,50 m, max. Gebäudelänge bis 95 m Flachdach oder Pultdach (bis 15° ON) zulässig graue Blecheindeckung, begrünte Dächer zulässig Fassadengestaltung: hell verputztes Mauerwerk oder helle Metallverkleidung. Versickerung des Dachflächen- wassers auf dem Grundstück.</p> <p>II) Stellungnahme Abwasserzweckverband Mittleres Imtal:  Als geschäftsleitende Stelle des Abwasserzweckverbandes geben wir Im Rahmen der laufenden Verwaltung folgende Stellungnahme ab:  Eine Schmutzwassereinleitung aus dem Wolnzacher Teil des Gewerbegebiets "Burgstalle Straße" ist als Teil des Verbandsgebietes grundsätzlich möglich. Nach den derzeitigen Informationen sind die entsprechenden Kapazitäten (sowohl hinsichtlich der Gesamtbelastung als auch hinsichtlich der jeweils zustehenden EWG) noch vorhanden. Im weiteren Verfahren sind die Schmutzfrachten aus dem geplanten Betrieb anzugeben.</p> <p>Hinweis:  In der letzten Verbandsversammlung am 27.03.2019 wurde, im Hinblick auf einen eventuellen Anschluss der Wolnzacher</p>	<p>Eine Verkehrsuntersuchung wurde von Prof. Harald Kurzak durchgeführt (sh. Anlage 1)  Sh. auch Stellungnahme zu Landratsamt, Bauleitplanung.</p> <p>Eine Schalltechnische Untersuchung des Büros Steger &amp; Partner GmbH liegt vor. (sh. Anlage 2)  Sh. auch Stellungnahme zu Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde.</p>
---	--

Kläranlage im OT Niederlauterbach und der noch ungeklärten tatsächlichen Belastung aus dem Gewerbegebiet Bruckbach, eine Berechnung der Gesamtauslastung der Kläranlage - unter Einbeziehung der baulichen Prognosen der beiden Verbandsgemeinden - in Auftrag gegeben. Im Zuge dieser Überrechnung sind auch die tatsächlichen Schmutzfrachten (EWG) aus den Verbandsgemeinden mittels Messprogramm zu ermitteln. Diese Daten sind für die Entscheidung über die weitere bauliche Entwicklung in den Ortsteilen bzw. einer Neuausrichtung der zustehenden Einwohnergleichwerte erforderlich.

Wie in der letzten Verbandsversammlung im Rahmen der Haushaltsgenehmigung für 2019 dargestellt wurde, steht der Verbandsgemeinde Wolnzach insgesamt ein Kontingent von 1.700 EWG zu. Nach den Fortschreibungen gehen wir derzeit von einer tatsächlichen Inanspruchnahme von bereits mindestens 1.450 EWG aus.

**Beschlussvorschlag:**

Im Vorgriff auf die nächste Verbandsversammlung stimmt der Gemeinderat Rohrbach der Einleitung des Schmutzwassers aus dem Gewerbegebiet Burgstaller Straße zu. Im weiteren Verfahren sind die Schmutzfrachten aus dem geplanten Betrieb anzugeben. Der Markt Wolnzach wird darauf hingewiesen, dass bei der Beurteilung künftiger Baugebietsausweisungen in den angeschlossenen Wolnzacher Ortsteilen erst die Ergebnisse aus den in Auftrag gegebenen Berechnungen des IB Wipfler vorliegen müssen. Dazu ist ein Messprogramm für die jetzt schon tatsächlich eingeleitete Belastung aus den Wolnzacher Ortsteilen durchzuführen.

**Beschluss:**

Im Vorgriff auf die nächste Verbandsversammlung stimmt der Gemeinderat Rohrbach der Einleitung des Schmutzwassers aus dem Gewerbegebiet Burgstaller Straße zu. Im weiteren Verfahren sind die Schmutzfrachten aus dem geplanten Betrieb anzugeben.

Der Markt Wolnzach wird darauf hingewiesen, dass bei der Beurteilung künftiger Baugebietsausweisungen in den angeschlossenen Wolnzacher Ortsteilen erst die Ergebnisse aus den in Auftrag gegebenen Berechnungen des IB Wipfler vorliegen müssen. Dazu ist ein

	Messprogramm für die jetzt schon tatsächlich eingeleitete Belastung aus den Weinzacher Ortsteilen durchzuführen.	
--	--	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 28.08.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen folgende Anmerkungen zur o. g. Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Es wird angeregt, auch die im Süden und Osten des Plangebiets vorgesehenen Anpflanzungen als Ausgleichsflächen zu berücksichtigen.</li> </ul> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Nutzflächen könnte dadurch die vorgesehene Ausgleichsfläche auf FI-Nr. 1246, Gern. Eschelbach entsprechend verkleinert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Es wird empfohlen, in den Hinweisen folgenden Text einzufügen: Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen. Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.</li> </ul>	<p>Die Anregung wird begrüßt.</p> <p>Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt jedoch den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besondere Bedeutung zu (vgl. Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern, des Regionsbeauftragten und der Unteren Naturschutzbehörde). Die genannte Teilfläche im Westen liegt im Beeinträchtigungsbereich der Staatsstraße, die Teilfläche im Süden liegt zwischen der geplanten Gewerbegebietsfläche und einer zukünftigen Erweiterung. Beide Teilflächen sind daher als Ausgleichsfläche nicht geeignet, zumal bereits ausreichend Gehölzpflanzungen als Ausgleichsfläche vorgesehen sind (gem. Stellungnahme der UNatSchB kann der Eingriff in das vorhandene Feuchtbiotop nur in gleichartiger Weise, also nicht mit einer Heckenpflanzung ausgeglichen werden).</p> <p>Es bleibt daher bei der bisherigen Ausgleichsflächenplanung.</p>

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Staatl. Bauamt Ingolstadt</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 14.08.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<p>Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt bestehen keine Einwände gegen das unter dem Betreff genannte Vorhaben, wenn die bisherigen Auflagen vom August 2017 weiterhin Beachtung finden.</p> <p>Stellungnahme vom 29.08.2017: Die Anbauverbotszone beträgt 20m vom Fahrbahnrand gerechnet, in der auch keine Werbeanlagen errichtet werden dürfen. Bei Bäumen bzw. Sträuchern müssen ein Abstand 10,0 bzw. 7,50 m zum</p>	<p>Im Bebauungsplan Teil A wurden die vorgenannten Abstände berücksichtigt.</p>

	Fahrbahnrand eingehalten werden. Die Erschließung zur Staatsstrasse erfolgt über die vorhandene Messerschmitt-/Burgstaller Straße.	
--	--	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Bayernwerk</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 12.08.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<p>Zu dem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten, sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf</li> </ul>	Die Anregungen wurden berücksichtigt.

	<p>durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</p> <p>•Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</p> <p>Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.</p> <p>Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
--	---	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 16.09.2019		
Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
nein	<p>Nachfolgend wird zu o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.</p> <p>1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten</p> <p>Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 "Burgstaller Straße bei Rohrbach" des Marktes Wolnzach und im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 1246 der</p>	

<p>Gemarkung Eschelbach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.</p> <p>Zur Beurteilung der Bodenverhältnisse wurde ein Baugrundgutachten erstellt (Geotechnischer Bericht des Büros Deller vom 27.02.2017). Dieses liegt uns jedoch nicht vor.</p> <p>Bei den Bohrarbeiten für den Bebauungsplan wurde im westlichen Bereich das Grundwasser bei ca. 0,5-0,7 m aufgedeckt. Im östlichen und nördlichen, höher liegenden Bereich lag der Grundwasserflurabstand bei ca. 2,9-3,8 m. Das Grundwasser steht demzufolge in Teilbereichen recht oberflächennah an. Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhafen zu beantragen.</p> <p>Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremddanteile (ZO-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt. Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gemäß dem RC-Leitfaden "Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken" vom 15.06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhafen zu stellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein Teil des Geltungsbereiches laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlich genutzt wird. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Baugrunduntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 70 Burgstaller Strasse erstellt von geotechnischen Büro Klaus Deller liegt bei. (sh. Anlage 3)</p> <p>Die Baugrunduntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 70 Burgstaller Strasse hier: Versickerung von Regenwasser, erstellt von geotechnischen Büro Klaus Deller liegt bei. (sh. Anlage 4)</p> <p>Es ist eine breitflächige Versickerung über Mulden geplant. Um einen Sickerraum von 1,0m zu wahren, ist in einigen Bereichen ein hydraulischer Kontakt herzustellen (sh. Gutachten Deller)</p> <p>Mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist die wasserrechtliche Erlaubnis für eine Versickerung zu beantragen (sh. C. Festsetzungen durch Text VI. Nr. 4).</p>
---	--



	<p>Eine Versickerung von gesammeltem anfallendem Niederschlagswasser, also im Bereich von künftigen Versickerungsanlagen, darf nur über unbelastete Bodenzonen stattfinden. Evtl. kontaminierte Auffüllungen. sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die ZO-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung Zur Beurteilung der Bodenverhältnisse wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Gemäß diesem Bodengutachten ist eine Versickerung aufgrund der hohen Grundwasserstände in den meisten Bereichen nicht möglich. Dieses Gutachten liegt uns allerdings nicht vor. Weiterhin wurde ein ergänzendes Gutachten vom 05.02.2019 des Büros Deller erstellt, auch dieses liegt uns nicht vor. Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist eine breitflächige Versickerung über Mulden geplant. Um jedoch beurteilen zu können, ob eine Versickerung aufgrund der hohen Grundwasserstände überhaupt möglich ist, ist das Entwässerungskonzept vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt noch abzustimmen.</p> <p>3. Zusammenfassung Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 70. Allerdings ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes nochmals abschließend zu prüfen ob eine Versickerung des Niederschlagswassers wegen der hohen Grundwasserstände überhaupt möglich ist. Das Ergebnis dieser Prüfung ist in Form eines Entwässerungskonzeptes mit dem WWA Ingolstadt abzustimmen.</p>	
--	--	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Stadt Geisenfeld</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 13.09.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld nimmt das Vorhaben des Marktes Wolnzach zur Kenntnis. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 für das Gebiet „Burgstaller Straße bei Rohrbach“ werden	

	keine Einwände erhoben.	
--	-------------------------	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Stadt Mainburg</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 28.08.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	Von der Stadt Mainburg werden gegen die Bauleitplanung des Marktes Wolnzach im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwendungen erhoben.	

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Gemeinde Rohrbach</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 28.08.2019		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<p>Sachverhalt:          Der Markt Wolnzach hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Burgstaller Straße bei Rohrbach" beschlossen und die Gemeinde Rohrbach im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Bereich der Messerschmittstraße. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft ausschließlich den nördlichen Geltungsbereich des Plangebietes, Fl.-Nr. 146, Gemarkung Burgstall. Durch die BPL-Änderung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung einer Niederlassung einer in Wolnzach ansässigen Autologistikfirma zur Abdeckung von Lager- und Werkstatteleistungen (PKW, LKW, Schlepper) geschaffen werden. Neben einem Betriebsgebäude mit Werkstatt- und Büroflächen sollen auch etliche Stellflächen für Fahrzeuge (Anlieferung und Abholung) geschaffen werden. Darüber hinaus ist die Anlieferung und Abholung von Fahrzeugen per LKW angedacht. Es sollen rund 25-30 Arbeitsplätze entstehen. Das Verkehrsaufkommen wird wie folgt geschätzt:          ca. 40 PKW täglich (Mitarbeiter und Besucher)          ca. 14 LKW täglich (für PKW-Lieferung, LKW-Werkstatt, Schlepper-Lieferung,</p>	<p>Eine Verkehrsuntersuchung wurde von Prof. Harald Kurzak durchgeführt (sh. Anlage 1) Sh. auch Stellungnahme zu Landratsamt, Bauleitplanung.</p> <p>Eine Schalltechnische Untersuchung des Büros Steger &amp; Partner GmbH liegt vor. (sh. Anlage 2)          Sh. auch Stellungnahme zu Landratsamt,</p>

<p>Ersatzteil- und Materiallieferung)</p> <p>Mit zusätzlichen Schallimmissionen wird laut Begründung zum BPL aufgrund der Lage an der Staatsstraße/Bahnlinie bzw. im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen nicht gerechnet.</p> <p>Folgende Eckpunkte aus dem BPL sind zu nennen: Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO keine Zulassung von Betriebsleiterwohnungen etc.  max. 2 Vollgeschosse zulässig mit max. Wandhöhe von 8,50 m  max. Gebäudelänge bis 95 m  Flachdach oder Pultdach (bis 15° DN) zulässig  graue Blecheindeckung, begrünte Dächer zulässig  Fasadengestaltung: hell verputztes Mauerwerk oder helle Metallverkleidung  Versickerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück  l) Stellungnahme Gemeinde Rohrbach: Aus gemeindlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die BPL-Änderung, wenn folgende Punkte Beachtung finden:</p> <p>1) Für die Gemeinde Rohrbach ist der geplante Betriebsablauf (insbesondere Art der Arbeiten, Betriebszeiten, Verkehrsaufkommen etc.) aufgrund der unmittelbaren Betroffenheit von großer Bedeutung. Es wird daher angeregt, diese Informationen in Form einer ausführlichen Betriebsbeschreibung der Gemeinde Rohrbach zukommen zu lassen.</p> <p>2) Die bisher genannten Zahlen über den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr auf den Zufahrtsstraßen sind noch nicht ausreichend. Bis zum Verfahrensschritt der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) sind die zu erwartenden Verkehrsbewegungen durch ein Gutachten feststellen zu lassen und mit den Verfahrensunterlagen auszulegen.</p> <p>3) Es sind ausreichend Parkflächen auf dem Firmengelände zu schaffen und vor allem die LKW's allesamt dort abzustellen. Die Messerschmittstraße ist von parkenden Fahrzeugen aller Art im Sinne einer geordneten und sicheren Gewerbegebietszufahrt freizuhalten.</p> <p>4) Weiter wird angeregt, die vom</p>	<p>Untere Immissionsschutzbehörde.</p> <p>Die Betriebsbeschreibung der Fa. ARS Altmann AG von 20.06.2019 liegt bei (sh. Anlage 5).</p> <p>Eine Verkehrsuntersuchung wurde von Prof. Harald Kurzak durchgeführt (sh. Anlage 1) Sh. auch Stellungnahme zu Landratsamt, Bauleitplanung.</p>
--	--

<p>Grundstück ausgehenden Lärmemissionen - insbesondere im Zusammenhang mit den wohl im Freien stattfindenden Verladevorgängen samt Anlieferungs- und Abholverkehrs sowie vor allem mit dem Werkstattbetrieb auf dem Gelände - gutachterlich zum nächsten Verfahrensschritt feststellen zu lassen und entsprechende Lärmschutzbestimmungen im Bebauungsplan festzusetzen. Bisher wird laut Begründung zum BPL lediglich pauschal davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage an der Staatsstraße/Bahnlinie bzw. im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen mit keinen zusätzlichen Lärmimmissionen zu rechnen sein wird. Etwaige Lärmschutzfestsetzungen sind derzeit keinerlei im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>5) Die Beseitigung des Schmutzwassers kann grundsätzlich über die bestehende Kanalisation mittels Druckentwässerung erfolgen. Es darf nur Schmutzwasser eingeleitet werden, dass den Bestimmungen der Entwässerungssatzung entspricht und das vor Einleitung in den öffentlichen Kanal entsprechend vorbehandelt wird (z.B. Ölabscheider). Hinweis: aus Erfahrungen in der Praxis wird empfohlen auf dem Betriebsgelände vor der Pumpstation einen oder mehrere Revisionsschächte zum Unterhalt der Druckleitung zu errichten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat erhebt keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Burgstaller Straße bei Rohrbach" des Marktes Wolnzach, wenn die aufgezeigten Punkte Beachtung finden.</p> <p>Diskussionsverlauf: In der Diskussion wurden einige Änderungswünsche zur Gestaltung vorgebracht. So wurde vorgeschlagen,</p> <p>a) die vorgeschriebene Farbe für die Dächer (grau) offener zu formulieren, so dass auch andere Farben zulässig sein sollten.</p> <p>b) bei der Vorschrift zur Gestaltung der Baukörper in Buchstabe C II Nr. 5 die Einschränkung "entlang der Staatsstraße" zu streichen. Die Festsetzung würde somit lauten, "Baukörper mit mehr als 30 m Länge sind durch vertikale, vor- oder rückspringende Bauteile zu gliedern". Diese beiden Punkte sind bei der o.g.</p>	<p>Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung werden beachtet.</p>
---	---

	<p>Stellungnahme der Gemeinde Rohrbach noch zu ergänzen.</p> <p>Beschluss: Der Gemeinderat erhebt keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Burgstaller Straße bei Rohrbach" des Marktes Wolnzach, wenn die aufgezeigten Punkte (inclusive der Ergänzungen aus der heutigen Diskussion) Beachtung finden.</p>	
--	--	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b> <b>Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen a.d. Ilm</b> Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 01.09.2019		
Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
nein	<p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <p>1. Öffentliche Straßen, Flächen für die Feuerwehr</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen) ausgelegt sein.</p> <p>Die "Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr" ist als Mindestanforderung zu betrachten.</p> <p>Wenn Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf privaten Grundstücken erforderlich sind, ist darauf zu achten, dass die Flächen die notwendige Traglast aufweisen. Schotterrasen ist für die Herstellung der Flächen nicht zulässig. Auch hier ist die "Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr" zu beachten. Flächen für die Feuerwehr sind mit Hinweiszeichen nach DIN 4066, Größe 3, zu beschildern.</p> <p>2. Löschwasserbedarf Es wird eine Löschwasserleistung von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden als Grundschutz benötigt. Diese kann durch das öffentliche Hydranten Netz sowie über offene Gewässer, Zisternen oder ähnlichem</p>	<p>Die Richtlinien zur Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen wurden beachtet.</p> <p>Mit dem Antrag auf Baugenehmigung wird ein Brandschutzkonzept erstellt und die Hinweise der Kreisbrandinspektion beachtet.</p> <p>Der Zweckverbands Wasserversorgung Ilmtalgruppe, kann an einer Entnahmestelle (innerhalb von 300m Entfernung) aus einer Leitung DN 200 eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h zu Verfügung stellen. Diese Menge stehen hier i.d.R. über zwei Stunden zur Verfügung.</p>

	<p>sichergestellt werden.</p> <p>Auf Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes wird verwiesen. Wird der Löschwasserbedarf rein aus dem öffentlichen Hydranten Netz abgedeckt, ist die Löschwasserversorgung durch die Gemeinde bzw. das WVU zu bestätigen.</p> <p>Belange des abwehrenden Brandschutzes Beteiligung der Feuerwehr in der Genehmigungsplanung.</p> <p>Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche ist gemäß der "Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr" auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Ausführung der Löschwasserversorgung ist mit dem Unterzeichner abzustimmen.</p> <p>3. Ausstattung der örtlich zuständigen Feuerwehr</p> <p>Die örtlich zuständige Feuerwehr Burgstall verfügt nicht über die erforderliche Grundausrüstung. Für die Grundausrüstung werden benötigt:</p> <p>1 Löschfahrzeug mit mindestens 500 Litern Löschwasser</p> <p>4 Stück Pressluftatmer</p> <p>Des Weiteren ist die Grundausrüstung der Feuerwehr bei der Ansiedlung von Industrie und Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Betriebsgröße und Betriebsart oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, biologische Stoffe, Säuren, Laugen, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend zu ergänzen.</p>	
--	--	--

<p><b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange</b>  <b>Bund Naturschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Pfaffenhofen</b>  Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 14.10.2019</p>		
Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
ja	<p>Hiermit nehme ich wie folgt Stellung (die Überziehung der Einreichungsfrist wurde mir von Herrn Kling gestattet, danke dafür!):</p> <p>1. In Punkt 3.3.2 der Begründung wird auf konkrete Kapitel des Umweltberichts verwiesen, der demnach offensichtlich existiert, aber noch nicht zugänglich ist. Die</p>	<p>Der Umweltbericht liegt den Verfahrensunterlagen bei.</p>

<p>Stellungnahme kann daher in wichtigen Teilaspekten nur unter Vorbehalt erfolgen.</p> <p>2. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch das neue Betriebsgelände wird nicht angegeben. Bitte nachreichen, auch mit der zu erwartenden Verteilung der Fahrten nach Tageszeiten.</p> <p>3. Es ist ein Widerspruch, dass angeblich PKW nicht per Bahn angeliefert werden können, aber andererseits auf dem Gelände eine Bahnwerkstatthalle geplant ist. Dazu müssen ja auch Züge auf das Gelände fahren können.</p> <p>4. Der Plan soll dazu dienen, in der Region Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Konkrete Zahlen, ob und in welchem Umfang dies geschehen soll, fehlen aber. Der Verdacht liegt nahe, dass hier viel Flächenverbrauch mit geringem Nutzen für die Allgemeinheit und großem Schaden für die Umwelt verbunden wird.</p> <p>5. Es ist darzulegen, warum weitere Maßnahmen zur Flächeneinsparung, etwa die Nutzung von Untergeschoßen, nicht ins Auge gefasst werden. PKW- Stellplätze sind nur noch in mehrstöckigen Parkhäusern zuzulassen, um einen so immensen Flächenverbrauch wie beim Hauptfirmensitz von ARS Altmann im Wolnzacher Süden zu vermeiden. Schließlich ist der Flächenverbrauch in Bayern, gerade durch Gewerbegebiete, seit Jahren viel zu hoch, was auch die Staatsregierung so sieht. Daher sind auch Nachteile wie höhere Baukosten oder ein erhöhter Zeitaufwand im Betriebsablauf zumutbar.</p> <p>6. Dass ein gesetzlich geschütztes Biotop einfach überbaut werden darf und für einen Teil der betreffenden Fläche nicht einmal ein Ausgleich erforderlich scheint, verwundert doch sehr. Die Begründung, dass der Bebauungsplan schon vor der Biotopkartierung bestand, erscheint wenig stichhaltig. Außerdem soll auch eine im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Schutzfläche (Feuchtbrache) nun überbaut werden. Steht Baurecht über dem gesetzlichen Biotopschutz? Warum soll nicht einmal ein natur-schutzfachlicher Ausgleich erforderlich sein?</p> <p>7. Die saP sieht offenbar eine nicht einmal halb so große Ersatzfläche vor, wie das aktuelle Biotop- ganz klar ist die Darstellung aber nicht. Die saP merkt auch an, dass die Ersatzfläche "suboptimal" sei, was bei angrenzenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und einer stark befahrenen Staatsstraße nicht verwunderlich, sondern noch milde</p>	<p>Verkehrsgutachten und Betriebsbeschreibung, mit den Anlagen Nr. 1 bzw. 5 liegen den Verfahrensunterlagen bei.</p> <p>Es ist keine Bahnwerkstatthalle geplant.</p> <p>Sh. Betriebsbeschreibung (Anlage 5) Ca. 30 Mitarbeiter, davon 2 Azubis</p> <p>Es handelt sich hier nicht um Parkplätze sondern um Stellplätze für LKW, PKW, Schlepper für auszuführende Werkstattleistungen. Bewegungsflächen für Werkstattbetrieb, Fläche für abzuholende Fahrzeuge. Diese Fahrzeuge fahren direkt ins Werkstattgebäude (dafür sind mehrstöckige Parkhäuser ungeeignet).</p> <p>Siehe Stellungnahme und Abwägung Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde von der Ökologischen-Faunistischen Arbeitsgemeinschaft Schwabach erstellt. Auf die Fragen des BN OG Wolnzach wurde von der ÖFA (Ökologie Fauna Artenschutz) in Roth, bereits mit Schreiben vom 14.10.2019 geantwortet. ( sh. Anlage 6) und Abwägungsvorschlag unten (bei Punkt 6)</p> <p>Wie vom Landratsamt angeregt, wurden die Hinweise in die Satzung aufgenommen.</p>
---	---

<p>formuliert ist. Aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes fordert der BN hier eine für die Umwelt deutlich bessere Lösung.</p> <p>8. Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes wie Nutzung erneuerbarer Energien, Wärmedämmung und Dachbegrünung sind nur als Empfehlungen formuliert und damit wirkungslos.</p> <p>9. Lobenswert ist die Versickerung von Niederschlagswasser.</p> <p>10. Punkt 3.5 der Begründung ("Zum Bahnhof und zum Ortskern von Rohrbach sind Fuß- und Radwege entlang der öffentlichen Straßen vorhanden") ist falsch. Fußwege fehlen teilweise, Radwege fehlen vollständig, sichere Überwege zum Überqueren der Straßen fehlen ebenso. Das Gelände und die Infrastruktur sind einseitig für die Erreichbarkeit mit Kfz vorbereitet. Gerade im Hinblick auf die Verkehrswende ist das Verkehrskonzept unzureichend.</p> <p>11. Die Empfehlung zur Beleuchtung aus der saP wurde, soweit ich sehe, nicht übernommen, obwohl es sich dabei ohnehin um eine Minimalmaßnahme handelt. Gerade in der Nähe von Biotopen und einem Altwasser wäre ein komplettes Beleuchtungsverbot zumindest während eines großen Teils der Nachtstunden geboten.</p> <p>12. Die saP stellt im Bereich des Vorhabens fast keine geschützten Tier- und Pflanzenarten fest. Dies ist aber kein Zufall oder ein natürlich eingetretener Zustand, sondern durch Vernachlässigung oder wahrscheinlich sogar mutwillige Schädigung des gesetzlich geschützten Biotops geschehen. Die noch vor wenigen Jahren hier vorhandenen Feuchtgebiete und Tümpel sowie die früher hier nachgewiesenen seltenen, für Feuchtgebiete typischen Arten sind sehr wahrscheinlich durch Überdüngung, Pflanzenschutzmittel und Entwässerung (-Wassergräben) ihres Lebensraums beraubt worden. Ein derart geschädigtes Biotop ist nicht etwa als Freibrief für seine großzügige Überbauung zu verstehen, sonst hätten wir bald keine Biotope mehr. Vielmehr muss der Biotopschutz endlich ernster genommen werden, die Schäden sind wieder gut zu machen, die Schuldigen sind zu ermitteln und zur Rechenschaft zu ziehen.</p> <p>13. Die über mehrere Seiten zu findende Behauptung der saP, ein Großteil der überprüften Tiere sei nicht nur nicht</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Pkt. E 7 im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Siehe Schreiben ÖFA (Ökologie Fauna Artenschutz) vom 14.10.2019 / Anlage 6 und Abwägungsvorschlag unten (bei Punkt 6)</p> <p>Siehe Schreiben ÖFA (Ökologie Fauna Artenschutz) vom 14.10.2019 / Anlage 6 und Abwägungsvorschlag unten (bei Punkt 6)</p> <p>Siehe Schreiben ÖFA (Ökologie Fauna Artenschutz) vom 14.10.2019 / Anlage 6 und Abwägungsvorschlag unten (bei Punkt 6)</p>
--	---



<p>angetroffen worden, sondern finde dort auch kein geeignetes Habitat, wird angezweifelt. Ich verfüge nicht über die ausreichenden Artenkenntnisse, aber einem solchen weitgehend ungenutzten Gebiet mit Böschungen und potentiellen Feuchtgebieten in unmittelbarer Nähe eines Altwassers abzusprechen, dass es potentieller Lebensraum etwa für Tag- und Nachtfalter sein könne, geht selbst für einen Laien sehr weit.</p> <p>14. Die saP hat nicht beachtet, dass es im Umfeld des Vorhabens mehrere Punktnachweise aus der Artenschutzkartierung (ASK) gibt.</p> <p>15. Die saP enthält ab S. 13 zahlreiche Falschaussagen, sehr wahrscheinlich gehen die Autoren auch von veralteten Daten aus. So beschreiben sie etwa die Feldlerche als verbreiteten und häufigen Brutvogel. Im Folgenden werden über 20 Jahre alte Daten zitiert. Tatsächlich ist die Feldlerche auf der Vorwarnliste der Roten Liste, ihr Bestand ist seit den 70er Jahren um 50-90% zurückgegangen. Der Kiebitz wird in der saP als "noch häufiger Brutvogel" bezeichnet. Das war vielleicht vor 50 Jahren so. Inzwischen steht er auf der Roten Liste Deutschlands und gilt als stark gefährdet sowie als Verantwortungsart. Er ist streng geschützt. Dass er in Bayern noch nicht ausgestorben ist, verdankt er vor allem der Zuwanderung, Bruterfolge hat er hierzulande kaum noch. Für die meisten anderen in der saP aufgeführten Brutvögel und Gebüschbrüter gilt ähnliches: Zumindest dieser Teil der saP ist nicht das Papier wert, auf dem er gedruckt wurde. Der BN fordert, die saP auf Grundlage aktueller Daten durch ein anderes Institut neu erstellen zu lassen, da sonst keine korrekten Ergebnisse herauskommen können. Der Gefährdungsstatus der aufgeführten Arten wird in vielen Fällen verharmlost oder gar nicht angegeben (z.B. Feldschwirl).</p> <p>16. Manche Arten wie etwa Greifvögel und Luftinsektenjäger brüten zwar nicht im Gebiet des Vorhabens, aber das Gebiet gehört zu ihren Nahrungsquellen. Regelmäßig wird diese Tatsache nicht als schutzwürdig betrachtet. Das mag auf den ersten Blick nahe liegen, doch wenn regelmäßig so vorgegangen wird, werden auch diese Tiere aussterben, weil sie schlicht verhungern und keinen Bruterfolg mehr haben. Die Konsequenz, eine Abnahme nicht nur der Arten, sondern auch der Menge von Insekten und Vögeln, können wir in Mitteleuropa mehr als deutlich beobachten, an Rückgängen von</p>	<p>Siehe Schreiben ÖFA (Ökologie Fauna Artenschutz) vom 14.10.2019 / Anlage 6 und Abwägungsvorschlag unten (bei Punkt 6)</p> <p>Siehe Schreiben ÖFA (Ökologie Fauna Artenschutz) vom 14.10.2019 / Anlage 6.</p> <p>Bezüglich der die saP betreffenden Punkte 7 und 11 bis 16 wird der fachlichen Expertise des beauftragten Gutachters (Ökologischen-Faunistische Arbeitsgemeinschaft Schwabach) vertraut. Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.</p> <p>Die vorgesehene Ausgleichsflächenplanung wurde im Vorfeld mit der UNatSchB abgestimmt und wird Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen zur öffentlichen Auslegung sein. Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.</p>
--	---

	<p>50-90% in wenigen Jahrzehnten. Daher ist der Erhalt extensiv oder gar nicht genutzter Flächen wie dieser existenziell für den Artenschutz, auch wenn keine Brutplätze identifiziert wurden und auch wenn es leider noch keinen ausreichenden gesetzlichen Schutz dafür gibt.</p> <p>17. Die vorgesehene Ausgleichsfläche ist durch ihre Form (sehr schmales Band) und ihre Lage neben intensivem Hopfenanbau, einem Radweg, der Staatsstraße, Autobahn und der Eisenbahn nicht geeignet als Lebensraum für seltene Tierarten. Günstig ist lediglich die Lage nahe an der Ilm.</p>	
--	--	--

<b>Behörde, Amt, Träger öffentl. Belange Zweckverband Wasserversorgung „Ilmtalgruppe“ Stellungnahme mit Eingangsdatum vom 05.09.2019</b>		
<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
nein	<p>Das gegenwärtige Bauleitplanverfahren haben wir der Tageszeitung entnommen. Wir dürfen künftig darum bitten, uns als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 BauGB zu beteiligen.</p> <p>Das Baugrundstück verfügt bereits über einen Grundstücksanschluss. Die ausreichende Versorgung mit Trink-/Brauchwasser ist über die Versorgungsleitung in der Messerschmittstraße gewährleistet.</p> <p>Bezüglich der Löschwasserversorgung für den abwehrenden Brandschutz (Grundschatz) gilt der separate Nachweis unseres Wassermeisters.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung obliegt es dem Markt Wolnzach, die erforderliche Löschwassermenge, insbesondere für den Objektschutz, welcher nicht in unserem Verantwortungsbereich liegt, mit den Fachstellen abzustimmen. Gemäß Arbeitsblatt W 405 DVGW ist für das Plangebiet Löschruppe 2 (96 m<sup>3</sup>/h) für den Grundschatz ausreichend (Brandausbreitungsgefahr klein wegen harter Bedachungen und feuerbeständiger Umfassungen).</p> <p><b>Löschwassernachweis</b> für Vorhaben: 1.Änderung des Bebauungsplanes BurgstaUer Str. bei Rohrbach</p>	<p>Der Zweckverband Wasserversorgung „Ilmtalgruppe“ wird künftig bei Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

	<p>Messerschmittstr. in Rohrbach , Fl. Nr. 146, Gem. Burgstall</p> <p>Der Zweckverband Wasserversorgung "Imtalgruppe" ist grundsätzlich zur Versorgung o. g. Vorhaben mit Löschwasser für den Grundschutz zuständig, solange es in seiner Leistungsfähigkeit liegt. Sobald aufgrund bestehender Vorgaben mehr Löschwasser für den Grundschutz erforderlich wird, jedoch vom Zweckverband nicht bereitgestellt werden kann, ist es wiederum Aufgabe der Kommune, die "fehlende" Löschwassermenge in geeigneter Art u. Weise zur Verfügung zu stellen. Die Löschwasserversorgungspflicht des Zweckverbandes erstreckt sich keinesfalls auf den Objektschutz. Die Prüfung des Objektschutzes ist im Einzelfall von den Genehmigungsbehörden (LRA) zu prüfen.</p> <p>Im Rahmen der vorhandenen technischen Möglichkeiten ist selbstverständlich auch eine Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem Leitungssystem der öffentlichen Wasserversorgung möglich. Die Wasserentnahme erfolgt dabei i.d.R. über die im Rohrleitungsnetz angeordneten Hydranten. Die aus dem Trinkwasserversorgungssystem einnehmbare Löschwassermenge ist durch die hydraulische Leistungsfähigkeit des Leitungssystems bzw. anderer Versorgungsanlagen (z.B. Anlagen zur Druckerhöhung) limitiert und wird i.d.R. durch eine Druck- und Mengenummessung an der jeweiligen Entnahmestelle vor Ort ermittelt.</p> <p>Gemäß Ihrer Anfrage vom 20.08.2019 wurde eine Ausflussmessung durchgeführt. Diese wurde nach den folgenden Vorgaben und Randbedingungen in Anlehnung an das DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundnetzbelastung während der Messung vorhanden</li> <li>• Mindestbetriebsdruck von 1,5 bar an der Entnahmestelle vorhanden</li> <li>• Entnahmestelle befindet sich im Umkreis (Radius) von 300m zum Objekt</li> </ul> <p>Bei der durchgeführten Messung konnten an der nächstgelegenen Entnahmestelle 13,33 1/s bzw. 48 m<sup>3</sup>/h Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem Netz der öffentlichen Wasserversorgung bereitgestellt werden. Des Weiteren</p>	
--	---	--

	<p>befindet sich innerhalb der 300 m eine Entnahmesteile an einer ON 200 Leitung, an welcher eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h gemessen wurde. Diese Mengen stehen hier i.d.R. über zwei Stunden zur Verfügung.</p> <p>Die angegebenen Löschwassermengen stehen dabei ausschließlich zur Deckung des Grundschatzes zur Verfügung. Für die Verwendung bei objektbezogenen Schutzmaßnahmen (auch für die planerische Verwendung) ist ausdrücklich die Genehmigung des Zweckverbandes erforderlich.</p> <p>Durch diese Stellungnahme werden weder Verpflichtungen des Zweckverbandes "Ilmtalgruppe" gegenüber Dritten noch Ansprüche Dritter gegenüber dem Zweckverband "Ilmtalgruppe" begründet.</p>	
--	---	--

<b>Bürger</b> <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Schreiben mit Eingangsdatum vom 07.10.201		
Einwände	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser
ja	<p>Hiermit möchte ich meinen Einwand gegen das Bauvorhaben (Bebauungsplan Nr. 70 "Burgstaller-Straße bei Rohrbach"- 1. Änderung) wie folgt begründen: Laut Bauvorhaben ist angedacht, dass vermehrt LKW eingesetzt werden sollen zum Transport der PKW der Fa. ARS Altmann. Dadurch ist natürlich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Richtung A 93 durch die Staatsstr. 2549- Bahnerberg weiter durch die Wendenstraße zu befürchten.</p> <p>Die Wendenstraße hat jetzt schon einen enormen Verkehrszufluss insbesondere durch hohen LKW Einsatz und ist durch ihre Kurven und Breite für Fußgänger- Mofa und Mopedfahrer stets eine große Gefährdung.</p> <p>Des Weiteren waren auch schon Todesfälle mit Fußgänger am Bahnerberg.</p> <p>Engstelle ist auch am Bahnübergang- alter Bahnhof Wolnzach ( da weichen die LKW auch auf den Gehweg aus, wenn sich zwei LKW gegenüberreffen.) Anregung wäre hier eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Km innerorts, mit zeitweiliger Überprüfung.</p>	<p>Das Verkehrsaufkommen auf der Staatsstraße St 2549 - Bahnerberg erhöht sich um ca. 1,5% und ist daher als geringfügig zu betrachten.</p> <p>Die Anregung wird bei der Erstellung eines Verkehrskonzeptes durch den Markt Wolnzach beachtet.</p>

**Bürger**

Schreiben vom 05.10.2019

<b>Einwände</b>	<b>Bedenken und Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag / Entwurfserfasser</b>
ja	<p>Zum Bebauungsplan NR. 70 "Burgstaller Straße" bei Rohrbach, 1. Änderung gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch möchte ich hiermit als Pächter des benachbarten Hopfengartens, Flur- Nr. 143 Gemarkung Burgstall, Einspruch einlegen. Diesbezüglich verweise ich auf die Abstandseinhaltung, Bepflanzungsbreite und Bepflanzungshöhe, vorgegeben von der Regierung von Oberbayern vom 15.12.1993 zwischen Bebauung und Hopfengarten.</p> <p>Die vorgegebenen Abstandsaufgaben sind 50 m zwischen Bebauung und Hopfengarten oder 25 m mit 10 Meter breitem Trennstreifen in dem mindestens sechsreihig eine Strauch - und Baumbepflanzung angelegt wird. Die Bepflanzung soll in Höhe des Hopfengartens und in der Mitte des Trennstreifens sein, damit eine ausreichende Schutzfunktion und kein Schattenwurf gegeben sind. Des Weiteren sollten außerhalb der Baugrenze keine Kfz-Stellplätze zulässig sein.</p> <p>Da dies in der Bebauungsplanänderung so nicht berücksichtigt ist, bitte ich dies zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Geschäftsführer des Hopfenpflanzerverbandes Hallertau e.V., [REDACTED] kann auch bei Bedarf eine entsprechende Stellungnahme des Hopfenpflanzerverbandes Hallertau e.V. nachgereicht werden.</p>	<p>Die von [REDACTED] angegebenen Abstandsaufgaben mit 50 Metern zwischen Bebauung und Hopfengarten, bzw. mit 25 Metern, mit 10 Meter breitem Trennstreifen (mit mind. sechsreihiger Strauch und Baumbepflanzung), wurde eingeführt zwischen Hopfenkulturen und einer Wohnbebauung. (Es soll, mit hinreichender Sicherheit, das Auftreten von schädlichen Umwelteinflüssen bei der Wohnbebauung ausgeschlossen werden, BayStMI mit Schreiben vom 09.01.1990)</p> <p>Die Nutzung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 70 ist als Gewerbegebiet festgesetzt (kein Wohngebiet!).</p> <p>Die Längsreihen des Hopfengartens verlaufen parallel zur Staatsstraße St 2232. Der lichte Abstand von den Reben der Längsreihen zum Fahrbahnrand der St 2232 beträgt 7,50 Meter.</p> <p>Der Hopfenpflanzler hat bei der Spritzung der Randreihen zu gewährleisten, dass durch Abdrift (unter Beachtung der Windrichtung) die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2232 gegeben ist.</p> <p>Zwischen Fl.-Nr. 143 (Hopfengarten) und Fl.-Nr. 146 (Gewerbegebiet) verläuft ein Feld- und Waldweg (Fl.-Nr. 145)</p> <p>An den Feldweg grenzt auf dem Gewerbegebiet ein 15 m breiter Pflanzstreifen an.</p> <p>Bei der Bepflanzung des Pflanzstreifens werden die Regelgrenzabstände gem. Art. 47 I AGBGA einhalten.</p> <p>Die festgesetzte Baugrenze ist von der Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 143 (Hopfengraten) 25 Meter entfernt.</p> <p>Die Fläche zwischen Pflanzstreifen und Baugrenze wird als Verkehrsfläche (Zufahrt - keine Fahrzeugabstellfläche) genutzt.</p> <p>Selbst bei unsachgemäßer Spritzung, ist daher eine Beeinträchtigung des Gewerbegebietes nicht möglich.</p> <p>Da das Gewerbegebiet (Fl.-Nr. 146) nördlich des Hopfengartens (Fl.-Nr. 143) liegt, ist eine Verschattung ausgeschlossen.</p>