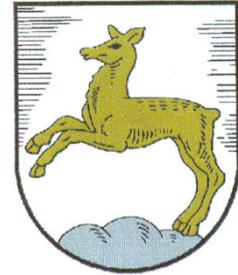


# Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



## Bebauungsplan Nr. 151 „Kindergarten am Wiesensteig“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch in Wolnzach

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

**Fassungsdatum**  
**14.07.2022**

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

Luitpoldstraße 2a  
85276 Pfaffenhofen

☎ 08441-8954-0

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

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung		Stellungnahme vom 06.04.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p><b>Der Markt Wolnzach möchte südwestlich des historischen Zentrums am „Wiesensteig“ zwischen „Schloßstraße“ und „Auenstraße“ eine teils durch dichte, teils durch lockere Bebauung umschlossene Fläche im Sinne einer Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit einer Kindergartennutzung zu überplanen. Die Fachstelle regt noch Folgendes an:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Gemäß § 1 Abs. 6 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 sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).</b></li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u> Die Auslobung eines Wettbewerbes für den gegenständlichen Umgriff wird ausdrücklich begrüßt. Unter Punkt D. 6. <i>Einfriedungen</i> werden in der gegenständlichen Fassung derzeit für Zäune sog. „Fassadenplatten“ zugelassen. Zur Vermeidung gestalterischer Unannehmlichkeiten wird angeregt, sich bezüglich der Gestaltung entweder an die Festsetzung zu D. 2.2 anzulehnen und dabei grelle hochglänzende oder stark reflektierende Ausführungen dieser Platten auszuschließen oder auf diese Festsetzung z. B. ganz zu verzichten und natürliche oder naturnahe Abgrenzungen zu wählen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.</b></li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u> Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte auch bei scheinbar ebenem Gelände und um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Marktgemeinderat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Verwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, aussagekräftige Gelände- bzw. Gebäudeschnitte in der Planung entsprechend als Festsetzung zu treffen.<sup>1</sup> <sup>1</sup> Dabei sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend</p>	<p>Zu Nr. 1 Die Festsetzung zu Einfriedungen wird wie folgt geändert: „<i>Es sind sockellose Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.</i>“</p> <p>Zu Nr. 2 <u>Geländeschnitte</u> Der Anregung, aussagekräftige Gelände bzw. Gebäudeschnitte in der Planung als Festsetzung zu treffen, wird nicht gefolgt. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe in Meter über den Bezugspunkt ist eine eindeutige Regelung der maximal zulässigen Höhe des Gebäudes bereits gegeben. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Geländeverlauf</u> Der Anregung, den bestehenden Geländeverlauf in der Planzeichnung darzustellen, wird gefolgt. Die Höhenschichtlinien aus der Bestandsvermessung werden ergänzt.</p> <p><u>Geländeveränderungen/Böschungen</u> Der Hinweis zur Ausführung von Böschungen und den Grenzabständen wird zur Kenntnis genommen. Unter D.5.2. ist eine entsprechende Festsetzung enthalten.</p>

<p>außerdem das dem Bebauungsplan direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 5 m darstellen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nach allgemein gültigen Planungsgrundsätzen Geländeänderungen minimiert und dem Geländere relief der Umgebung angepasst meist weich ausgeformt werden sollen (Böschungverhältnis max. 1:2). Der Mindestabstand des Böschungskammes bzw. Böschungsfußes zur Grundstücksgrenze sollte mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser – insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens – auf dem jeweiligen Grundstück zu halten. Eine ausreichende Beurteilung der Höhensituation kann zum gegenwärtigen Planungsstand nicht erfolgen und bleiben dem weiteren Verfahren vorbehalten.</p> <p><b>3. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 BauGB, PlanZV, etc.). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind.</b></p> <p><u>Erläuterung:</u>          In der Präambel ist hinter „Der Markt Wolnzach [...] erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)“ noch <u>§ 12 BauGB</u> zu ergänzen, da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p> <p>Es wird angeregt, unter Punkt D. 1.1 <i>Fläche für den Gemeinbedarf</i> der Festsetzungen durch Text die zulässigen Nutzungen zur Rechtssicherheit und Klarheit konkret zu bestimmen, z. B. „auf der durch Planzeichnung festgesetzten <i>Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten</i> sind ausschließlich Nutzungen als Kindergarten, Kinderkrippe oder Kinderhort zulässig.“ Dieser Sachverhalt ist in der Begründung noch zu erläutern.</p> <p>Unter Punkt D. 3.3 <i>Dachdeckung</i> wird angeregt, das Verhältnis von Photovoltaik zu Gründachfläche zu klären.</p> <p>Es wird darüber hinaus angeregt, für Dächer mit Dachbegrünung Festsetzungen zum Aufbau zu treffen, z. B. folgende: „Die Vegetationstragschicht muss mindestens ... cm stark sein.“          Zudem wird angeregt, Regelungen zur Höhe der Sonnenkollektoren zu treffen, z. B.: „Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die Oberkante Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.“</p> <p>Unter Punkt D. 10.2 „Öffentliche Grünfläche für bestehende Deichanlage einschließlich Zufahrt“ wird festgesetzt, dass „westlich der ... Deichanlage eine Zufahrt in einer Breite von 5 m freizuhalten“ ist. Es wird angeregt, diese zur besseren Nachvollziehbarkeit in die Planzeichnung z. B. redaktionell einzustricheln.</p> <p>Es wird angeregt unter Punkt D. 10.3 die Vollziehbarkeit zu gewährleisten und dabei den Begriff „ggf.“ nicht zu verwenden, um eindeutige Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Es wird angeregt, in der Planung zu ergänzen, dass gemäß § 12 Abs. 3a BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Inhalte umsetzt, zu denen sich der Antragsteller verpflichtet hat, und zwar z. B. folgendermaßen: „Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche</p>	<p>Zu Nr. 3          Der Anregung wird gefolgt und die Präambel entsprechend angepasst.</p> <p><b>Zu D.1.1.</b>  <u>Fläche für den Gemeinbedarf der Festsetzungen durch Text.</u>          Der Anregung, die zulässigen Nutzungen konkret zu bestimmen, wird gefolgt.</p> <p><b>Zu D.3.3 (Neu D.4.2)</b>  <u>Dachdeckung</u>          Der Anregung, das Verhältnis von Photovoltaik zu Gründachfläche zu klären, wird nicht gefolgt, da zum jetzigen Planungsstand noch keine konkreten Aussagen zur Dachdeckung und Photovoltaiknutzung vorliegen.</p> <p><u>Vegetationsschicht</u>          Der Anregung, bei Dächern mit Dachbegrünung die Stärke der Vegetationstragschicht zu bestimmen, wird nicht gefolgt. Die Dicke hängt von der konkreten Ausführung ab und ist ohnehin entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen.          Der Anregung, eine Festsetzung zur Höhe der Sonnenkollektoren zu ergänzen, wird gefolgt: „Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind allgemein zulässig. Soweit sie aufgeständert werden, dürfen sie die Dachhaut - gemessen jeweils in der Vertikalen - um nicht mehr als 1,5 m überragen.“</p> <p><b>Zu D.10.2 (Neu D.8.2)</b>  <u>Zufahrt Deichanlage</u>          Der Anregung, die Zufahrt zur Deichanlage in die Planzeichnung einzuzeichnen, wird gefolgt.</p> <p><b>Zu D.10.3 (Neu D.8.3)</b>          Der Anregung wird gefolgt. Der Begriff „ggf.“ wird gestrichen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nicht mehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgeführt. Der Vorhabenträger ist der Markt Wolnzach, weshalb ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</p>
---	--

<p>Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.“</p> <p><b>4. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, vgl. § 50 BImSchG).</b></p> <p><u>Erläuterung:</u>          Unter Punkt C. 4 <i>Baugrenzen</i> wird angeregt, für den Baumstandort eine Varianz zuzulassen. Es wird angeregt, z. B. folgende Ergänzung vorzunehmen, hinter „Anpflanzung von Einzelbäumen“: „Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten darf um bis zu 1,5 m abgewichen werden, die festgesetzte Anzahl ist beizubehalten.“</p> <p><b>5. Ein Vorhaben ist planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB).</b></p> <p><u>Erläuterung:</u>          Unter Punkt C. 6 <i>Sonstige Planzeichen</i> ist derzeit eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Die Festsetzung wird grundsätzlich begrüßt. Für eine gesicherte Erschließung der Fläche ist zudem zur Rechtssicherheit- und Klarheit auszuführen, zu wessen Gunsten das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (z. B. zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt werden soll. Entsprechende Regelungen sind noch zu treffen.</p> <p><b>6. Freiflächen wie die gegenständlich bestehende, nahe der oder in dicht besiedelten Bereichen, dienen neben dem Klimaschutz und der Klimaanpassung auch der jungen Bevölkerung als multifunktional nutzbare Freiräume. Diese sollten insbesondere im zentralen Bereich von Wolnzach erhalten oder geschaffen und auch für informelle Kreise zugänglich (gehalten) werden.</b></p> <p><u>Erläuterung:</u>          Durch die geplante Bebauung geht eine multifunktional genutzte Freifläche – insbesondere für junge Bürger – verloren. Für (informellen) Sport oder für die Erholung kann diese dann nicht mehr für zur Verfügung stehen. Aus Sicht der Fachstelle wird daher dringend angeregt, derartige Freiflächen mit vergleichbaren Funktionen, wie z. B. Bolzplatz, Erholungsraum, Platz für Kommunikation, etc., v. a. in zentralen Bereichen zu ersetzen bzw. neu zu schaffen.</p> <p><b>7. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.</b></p> <p><u>Erläuterung:</u>          Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung</p>	<p>Zu Nr. 4  <b>Zu C.4 / C.5 (Neu B.5.4)</b>  <u>Grünflächen</u>          Der Anregung, die Festsetzung zu den Baumstandorten hinsichtlich einer möglichen Abweichung zur ergänzen, wird gefolgt: „von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten kann abgewichen werden“</p> <p>Zu Nr. 5  <b>Zu C.6 (Neu B.6.2)</b>  <u>Fläche für Geh-, fahr- und Leitungsrecht</u>          Der Anregung, die Festsetzung zu welchen Gunsten das Recht ist, wird gefolgt: „<i>Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Grundstücke Fl.-Nr. 1043 und 1043/1, Gemarkung Wolnzach</i>“</p> <p>Zu Nr. 6.          Dem Markt Wolnzach ist durchaus bewusst, dass eine zentrale Freifläche verloren geht und hat sich auch mit alternativen Planungsmöglichkeiten auseinandergesetzt. Unter der Prämisse zur Bereitstellung von Betreuungsangeboten in ausreichendem Umfang und auch der ansonsten nicht zur Verfügung stehenden bzw. nicht geeigneten Grundstücke wurde sich zu dieser Planung entschieden. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu Nr. 7          Der Anregung, die Begründung hinsichtlich der abweichenden Regelungen zur Stellplatzsatzung zu ergänzen, wird gefolgt: „<i>Auf dem Plangebiet soll ein 6-gruppiger Kindergarten entstehen. Es ist von ca. 120 – 150 Kindergartenkindern auszugehen. Eine Gruppe besteht aus ca. 25 Kindern. Gemäß der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Wolnzach ergibt sich ein Stellplatzbedarf bei Tageseinrichtungen für Kinder</i>“</p>
---	---

<p>gemäß § 2a Satz 2 BauGB in der Begründung dargelegt werden. Punkt D. 9 setzt Abweichungen von der Stellplatzsatzung des Marktes Wolnzach fest. Es wird angeregt, die Abweichung von der Stellplatzsatzung in der Begründung ausreichend zu erläutern.</p> <p><b>8. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen u. a. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.</b></p> <p><u>Erläuterung:</u> Der gegenständliche Bebauungsplan liegt in Bereichen, die im Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) zum großen Teil als Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub> gekennzeichnet sind. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen u. a. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Es wird angeregt, die gegenständlichen Flächen in die Planung aufzunehmen. Dabei kommt auch der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes besondere Bedeutung zu.</p>	<p><i>(Stellplatzschlüssel 1 Stellplatz je 30 Kinder) von ca. 5 Stellplätzen. Diese nachzuweisende Anzahl von Stellplätzen erscheint für die zu erwartende Mitarbeiterzahl als zu gering. Deshalb werden abweichend zur Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Wolnzach 9 Stellplätze plus 1 Behindertenstellplatz festgesetzt.“</i></p> <p>Zu Nr. 8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist der Bereich des Bebauungsplans Nr. 151 „Kindergarten am Wiesensteig“ durch die errichtete Hochwasserschutzanlage an der Wolnzach vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis der Wolnzach geschützt. Wobei der Endausbau Zustand für der östlich des Klöpfer-Holz Areals liegende Deich derzeit noch nicht erreicht ist. Grund hierfür ist eine bislang noch nicht erfolgte Geländeauffüllung im Bereich der Fa. Klöpfer. Aus diesem Grund ist der vom Freistaat Bayern angestrebte Schutzgrad für diesen Bereich noch nicht erreicht. (Fehlendes Freibord). Um eine hochwasserangepasste Bauweise in jedem Fall zu gewährleisten ist der Bezugspunkt für die Wandhöhe baulicher Anlagen mit 410,8 m üNN festgesetzt. Dieser darf um 50 cm unter- oder überschritten werden. Dadurch wird die einzuhaltende Mindesthöhe von 410,3 m üNN in jedem Fall eingehalten.</p>
--	---

1.1

<p><b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Landratsamt Pfaffenhofen - Bebauungsplan-Redaktionelle Anregungen:</p>		<p>Stellungnahme vom 06.04.2020</p>
<p><b>Einwände Ja/Nein</b></p>	<p><b>Einwand, Bedenken, Anregung</b></p>	<p><b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b></p>
<p>Ja</p>	<p><b>Begründung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird angeregt die Flächengröße des Umgriffes des Bebauungsplanes in der Begründung zu benennen.</li> <li>• Es wird angeregt, in der Kapitel 3.2 <i>Belange der Landes- und Regionalplanung</i> die Aussage „Auch wird der Landkreis Pfaffenhofen dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet“ dahingehend durch den Begriff „weitgehend“ zu korrigieren, da nicht der gesamte Landkreis Pfaffenhofen zu dieser Kategorie gehört.</li> </ul> <p><b>Festsetzungen durch Text</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Punkt D. 1.1 <i>Fläche für den Gemeinbedarf</i> müsste es wohl u.a. „Kinderkrippe“ heißen.</li> <li>• Unter Punkt D. 10.1 muss es wohl „Kindergarten“ und „soweit dies im Rahmen ...“ heißen.</li> <li>• Die Nummerierung unterhalb von Punkt D. 6. <i>Einfriedungen (7.1)</i> ist anzupassen (6.1).</li> </ul> <p><b>Verfahrensvermerke</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unter Punkt G. 2. müsste wohl das Fassungsdatum korrigiert werden</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird – u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B. über das Internet) – angeregt, auf der</li> </ul>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>Planzeichnung und dem Übersichtsplan die Quelle (z. B. Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird angeregt, dem Bauleitplanverfahren das Schallschutzgutachten beizulegen.</li> <li>• Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 PlanZV sind die Maßstäbe u. a. der Bebauungspläne so zu wählen, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann. Der gegenständliche Bebauungsplanentwurf wurde im Maßstab 1:500 ausgeführt, so dass die Erkennbarkeit grundsätzlich gegeben scheint. Innerhalb der gegenständlichen Bebauungsplanung ist dabei z. B. die Errichtung von Sonderbauten wahrscheinlich (vgl. z. B. Art. 2 Abs. 4, Nrn. 2 bis 5 BayBO; Art. 60 BayBO), für die ggf. Genehmigungsverfahren durchzuführen wären. Da die Genehmigungsunterlagen u. A. im Maßstab 1:100 bzw. 1: 1.000 erstellt werden, wird angeregt, für den Bebauungsplan den im Regelfall üblichen Maßstab von</li> </ul> <p>1: 1.000 zu verwenden, um zu einer zügigen Bearbeitung von Bauanträgen beizutragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird angeregt, den Durchführungsvertrag des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor Abschluss des Verfahrens dem Gemeinderat vorzulegen.</li> </ul> <p>Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.</p>	
--	--	--

### 1.2.

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Landratsamt Pfaffenhofen - Untere Denkmalschutzbehörde		Stellungnahme vom 18.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Das überplante Gebiet befindet sich in der Nähe von kartierten Bodendenkmälern. Das BLfD ist zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der nächstliegende Bodendenkmalbereich, D-1-7335-0086 „Mittelalterlich und Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Marktsiedlung von Wolnzach“ liegt ca. 100m östlich (Ledererweg) des Plangebiets. Das BLfD wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

### 1.3

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Landratsamt Pfaffenhofen - Abfallwirtschaftsbetrieb AWP		Stellungnahme vom 11.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Ja	Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege mit Wendeanlagen, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, kann dem Bebauungsplan <b>nicht zugestimmt werden</b> .  Auf der eingezeichneten Verkehrsfläche (Zufahrt über Gabes) können die eingesetzten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sich an der Bestandssituation der Erschließungsstraße durch die vorliegende Planung nichts ändert und auch bereits zum jetzigen Zeitpunkt Container zur Abholung auf der angrenzenden Verkehrsfläche befinden, wird davon ausgegangen, dass die Befahrbarkeit zur Abholung von Mülltonnen auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen möglich ist. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

	<p>Abfallsammelfahrzeuge nicht wenden (siehe RAST 06 Wendeanlage/Wendehammer für 3-achsige Müllfahrzeuge). Nachdem es sich bei dem geplanten Objekt um einen Kindergarten handelt ist es ratsam ein Rückwärtsfahren der Sammelfahrzeuge aus Sicherheitsgründen in jedem Fall zu vermeiden.</p>	
--	--	--

#### 1.4

<p><b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Untere Straßenverkehrsbehörde Landratsamt Pfaffenhofen Verkehr, ÖPNV</p>		<p>Stellungnahme vom 09.03.2020</p>
<p><b>Einwände Ja/Nein</b></p>	<p><b>Einwand, Bedenken, Anregung</b></p>	<p><b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b></p>
<p>Nein</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p>	

#### 1.5

<p><b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Gesundheitsamt</p>		<p>Stellungnahme vom 08.4.2020</p>
<p><b>Einwände Ja/Nein</b></p>	<p><b>Einwand, Bedenken, Anregung</b></p>	<p><b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b></p>
<p>Ja</p>	<p>Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan besteht aus hygienischer und gesundheitlicher Sicht des Gesundheitsamtes Pfaffenhofen grundsätzlich Einverständnis. Anmerkungen: Kindertagesstätten an vielbefahrenen Straßen, vor allem auch in teilgewerblichen/ gewerblichen Gebieten, wo mit regem LKW-Verkehr zu rechnen ist, lassen in den meisten Fällen eine Gefährdung besorgen. Hier muss ausreichende Sicherheit gewährleistet werden. Auch kann es in solchen Bereichen zu erhöhter Verkehrslärmbelastung kommen, die besonders für Kinder nicht zu unterschätzen ist. Sowohl bei einer geplanten Eingrünung, als auch bei geplanter Bepflanzung der Außenanlagen des Kindergartens sollte auf eine giftfreie Bepflanzung bzw. auf den Verzicht allergieauslösender Pflanzen (z. B. Eichen usw.) geachtet werden, da Bäume und Pflanzen nicht nur einen ökologischen oder gestalterischen Wert haben, sondern neben der Beschattung auch vielfältigste Spiel- und Erlebnismöglichkeiten für die Kinder bieten. Zudem verweisen wir auf den Unfallschutz, der z. B. bei herabfallendem Obst und Früchten, aber auch Ästen Beachtung finden muss.  Beim Gebäude selbst weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass eventuell geplante große Glasfronten zwar viel Tageslicht in das Bauwerk lassen, jedoch können sich diese auch extrem aufheizen und teils unerträgliche Raumtemperaturen schaffen. Gerade in Zeiten des Klimawandels sind vorausschauende Maßnahmen unabdingbar. Klimaanlagen stellen, vor allem in Gemeinschaftseinrichtungen, nur dann eine sinnvolle Möglichkeit zur Temperaturregulierung in den Räumen dar, wenn diese ausreichend konzipiert und regelmäßig gewartet werden, damit sie sich nicht zu „Keimschleudern“ entwickeln. Gerade in Zeiten, in denen es in Kindergärten vermehrt zu Ausbrüchen luftübertragener Krankheitserreger kommt, lernt man Fenster zum Lüften gegenüber einer Klimaanlage zu schätzen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.  Zu Anmerkungen: Eine Gefährdung, wie beschrieben, ist nicht gegeben.  Der Kindergarten liegt an keiner vielbefahrenen Straße. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Verkehrsflächen. Eine erhöhte Verkehrsbelastung ist hier nicht gegeben.  Zum Erhalt eines optimal funktionierenden und architektonischen ansprechenden Baukörpers und für eine auf die Bedürfnisse und Sicherheit der Kinder ausgerichtete Freiflächen- und Baugestaltung ist ein nichtoffener Realisierungswettbewerb durchgeführt worden. Mit den prämierten Wettbewerbsbeiträgen (1. bis 3. Preisträger) wurden die Gestaltungs- und Nutzungs- und Sicherheitsgesichtspunkte vollumfänglich erfüllt.  Klimatisierung und Beschattung sind Themen der Bauausführung und Gebäudegestaltung und finden hier sicher ihre Berücksichtigung.  Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Beim Bauplan für die Kindertagesstätte bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung des Gesundheitsamtes bereits in der Planungsphase.	
--	--	--

1.6

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Immissionsschutzverwaltung		Stellungnahme vom 01.04.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Aus Sicht der Bodenschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 151 „Kindergarten am Wiesensteig“ sind nach der derzeitigen Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.</p> <p>An der Südwestgrenze des Geltungsbereiches grenzt bereichsweise die Fl.Nr. 1124/0 an. Im Bereich der Grundstücksgrenze waren bei Sanierungsuntersuchungen auf Fl.Nr. 1124/0 erhöhte Quecksilbergehalte vorgefunden worden, die durch Bodenaustausch beseitigt wurden. Es ist nicht bekannt, ob sich die Verunreinigungen auch auf die Fl.Nr. 165/28 erstreckt haben. Es wird empfohlen, dies bei abfallrechtlichen Maßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird empfohlen, folgenden Hinweis in der Planzeichnung unter „F. Hinweise durch Text, 5. Altlasten, Grundwasser und Bodenschutz, Geländeauffüllungen“ aufzunehmen:</p> <p>Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Der empfohlene Hinweistext ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>

1.7

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz		Stellungnahme vom 27.04.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Marktgemeinde Wolnzach eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH für das Plangebiet beauftragt und durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung vom 26. 09.2018 wurden die Gewerbeimmissionen aus den umliegenden, relevanten Gewerbenutzungen untersucht und bewertet. Zusammenfassend lässt sich die Aussage treffen, dass der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit späterer Nutzung als Kindergarten keine immissionsschutzfachlichen Belange entgegenstehen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Am Wiesensteig" in der Marktgemeinde Wolnzach, Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, Auftragsnummer 6474. 0 / 2018 -FB vom 26.09.2018 wurde am</p>	

	<p>14. 4.2020 zusammen mit der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros C. Hentschel Consult zur Erweiterung Klöpferholz vom Markt Wolnzach per Mail übersandt. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem Bebauungsplan Nr. 151 "Kindergarten an Wiesensteig" zugestimmt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	------------------------------------

### 1.8

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Kreiseigener Tiefbau		Stellungnahme vom 06.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Zum o. g. Bebauungsplan des Marktes Wolnzach wird von Seiten des SG 12 keine Stellungnahme abgegeben, da keine Kreisstraßen betroffen sind.	

### 1.9

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Kommunale Angelegenheiten		Stellungnahme vom 12.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Keine Bedenken und Anregungen	

### 2.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung - Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 02.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Keine Äußerung	

### 3.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Regierung von Oberbayern		Stellungnahme vom 05.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	<p><b>Bewertung</b> Gemäß LEP 8. 3. 1 (Z) sind Kinderbetreuungsangebote [...] in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Gemäß RP 10 B VI 3. 1.2 (Z) sollen Kindergärten in jeder Gemeinde [...] in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen. Das Vorhaben der Innenentwicklung trägt den o. g. Erfordernissen grundsätzlich Rechnung. Einwände von Seiten der höheren Landesplanung werden nicht erhoben.</p> <p><b>Ergebnis</b> Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

### 4.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Staatliches Bauamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 02.03.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt bestehen keine Einwände gegen das unter dem Betreff angegebene Vorhaben, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

#### 5.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Vodafone Kabel Deutschland GmbH		Stellungnahme vom 02.04.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Wird zur Kenntnis genommen.

#### 6.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 03.03.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen zur o. g. Planung keine Anmerkungen oder Bedenken. Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen

#### 7.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 26.03.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<b>1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten</b> Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 151 "Kindergarten am Wiesensteig" in Wolnzach des Marktes Wolnzach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. An der Südwestgrenze des Geltungsbereiches grenzt bereichsweise die Fl. Nr. 1124/0 an. Im Bereich der Grundstücksgrenze waren bei Sanierungsuntersuchungen auf Fl. Nr. 1124/0 erhöhte Quecksilbergehalte vorgefunden worden, die durch Bodenaustausch beseitigt wurden. Ob sich die Verunreinigungen auch auf die Fl. Nr. 165/28 erstreckt haben ist nicht bekannt. Laut der Begründung zum Bebauungsplan ist das Gelände weitestgehend eben und liegt auf ca. 410 m ü. NN. Das Grundwasser steht oberflächennah an.	Zu Nr. 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes werden berücksichtigt. Der Oberboden wird mittels Feinuntersuchung auf abfallrechtlich relevante Schadstoffe untersucht. Die entsprechend belastete Bereiche sollen mittels Bodenaustausch bereinigt werden.

<p>Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern. Für die Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.</p> <p><b>2. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser</b> Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 151 "Kindergarten am Wiesensteig" wird zwar durch die errichteten Hochwasserschutzanlagen an der Wolnzach vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis der Wolnzach geschützt. Jedoch ist derzeit der Endausbauzustand für den östlich des Klöpfer-Holz Areals liegenden Deich noch nicht erreicht. Grund hierfür ist eine bislang noch nicht erfolgte Geländeauffüllung im Bereich der Fa. Klopfer. Aufgrund dessen ist der vom Freistaat Bayern angestrebte Schutzgrad für diesen Bereich noch nicht erreicht (fehlender Freibord). Daher ist es derzeit noch notwendig die beabsichtigte neue Bebauung so zu errichten, dass diese auch im Falle eines überströmten oder gebrochenen Deiches keinen Schaden nimmt. Dies bedeutet, dass die Rohfußbodenoberkannte sowie alle Gebäudeöffnungen (Türen, Lichtschächte, ...) auf ein Höhenniveau von mindestens 410,30 m ü NN zu legen sind. Zudem ist landseitig des angrenzenden Deiches ein Schutzstreifen von mindestens 5 m Breite, gemessen vom Deichfuß, von jeglicher Bebauung, Auffüllung, Einzäunung usw. frei zu halten. Es ist sicherzustellen das der landseitige Schutzstreifen jederzeit durch Unterhaltungsfahrzeuge (LKW) angefahren werden kann.</p>	<p>Zu Nr. 2 Die Hinweise zu Hochwasserereignissen der Wolnzach und dem Endausbauzustand der Hochwasserschutzanlagen an der Wolnzach werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung zum Bezugspunkt wird zur Gewährleistung einer hochwasserangepassten Bauweise auf eine Höhe von 410,8 m ü NHN festgesetzt. Die Höhenlage kann um 50 cm unter- oder überschritten werden. Somit ist in jedem Fall die Mindesthöhe von 410,3 m ü NHN eingehalten.</p>
---	---

8.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> IHK München Oberbayern		Stellungnahme vom 23.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen das Planvorhaben sprächen, sind nicht zu erkennen. Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht Einverständnis. Gleichwohl geben wir zu bedenken, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen ortsansässige Unternehmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

9.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Bayernwerk Netz GmbH		Stellungnahme vom 21.02.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

<p>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 werden. 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: -Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlege Zonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf 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. Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. I bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p>	
--	--

10.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Deutsche Telekom Technik GmbH		Stellungnahme vom 14.04.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen: . dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, . dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den</p>	<p>Die vorhandenen Leitungen verlaufen im westlichen Bereich des Planungsgebiet, auf der Fl. Nr. 1043/2 das westlich an das Grundstück Fl. Nr. 1043 angrenzt. Über das Grundstück Fl. Nr. 1043/2 verläuft ein Geh- und Fahrrecht zur Erschließung des Grundstück Fl. Nr. 1043/1, das sich nördlich des Planungsgebietes befindet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführungsplanung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

	<p>Erschließungsträger erfolgt.</p> <p>. Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.</p> <p>. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	
--	--	--

### 11.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Deutsche Bahn AG München		Stellungnahme vom 13.05.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:</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.</p> <p>An der angrenzenden Strecke 5383 (Rohrbach (Ilm) - Mainburg) befindet sich das Projekt „Erneuerung Bahnübergänge Wendenstraße+Klöpferholz“ in Planung. Hierzu fanden bereits Abstimmungen zwischen Markt Wolnzach und der DB Netz AG statt. Wir verweisen daher auf das Besprechungsprotokoll vom 31.07.2019 (siehe Anhang).</p> <p>Die darin getroffenen Vereinbarungen sind zwingend zu beachten und einzuhalten. Insbesondere dürfen die Planungen im Zuge des Kita-Neubaus der Stadt Wolnzach den gemeinsam getroffenen Entscheidungen bzgl. der Straßenführung nicht widersprechen. In der Vorplanungsvariante (siehe Anhang) haben wir rein informativ eine mögliche Parkplatzanordnung für die Kita berücksichtigt. Dies ist nicht als final anzusehen. Die Zufahrt bzw. Anbindung des Kindergartens ist in Abstimmung mit den laufenden Planungen der Bahnübergangserneuerungen für die BÜ in Km 5,266 und 5,548 zu erfolgen. Projektleiter Hr. Marco Kessler; Sandstr. 38-40, 90443 Nürnberg; Marco.Kessler@deutschebahn.com.</p> <p>Zukünftige Abstimmungen bezüglich der Straßenführung sind ebenfalls mit der DB Netz AG zu treffen. Infrastrukturelle Belange Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der</p>	<p>Der Geltungsbereich wird insofern angepasst, dass keine Flächen der Deutschen Bahn AG überplant werden. Die Teilflächen der Fl.-Nrn. 165/27 und 165/35 werden herausgenommen. Somit besteht keine Beeinträchtigung durch die Überplanung von Flächen der Deutschen Bahn AG.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

	<p>Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), diese sind entschädigungslos hinzunehmen. 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>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.</p> <p>Immobilienpezifische Belange Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Hinweise für Bauten nahe der Bahn Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: 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. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</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. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerrdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement I.NFR-S, Richelstraße 1, 80634 München, Herrn Prokop, Tel. 089/1308-72708, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, so ist umgehend die Deutsche Bahn AG zu informieren. Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen</p>	
--	---	--

<p>etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.</p> <p>Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.</p> <p>Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Sollte geplant sein, zu einem späteren Zeitpunkt den Grenzbereich zu Bahngrund zu bepflanzen, 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.</p> <p>Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p> <p>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><b>Einfriedung</b></p> <p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen.</p> <p>Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p><b>Schlussbemerkungen</b></p> <p>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange</p>	
---	--

	der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an Frau Petzi, zu wenden.	
--	--	--

12.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom 22.03.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes möchten wir auf folgendes hinweisen: <b>I. Löschwasserbedarf</b> Es wird eine Löschwasserleistung von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt. Diese kann durch das öffentliche Hydranten Netz sowie über offene Gewässer, Zisternen oder ähnlichem 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>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>	Die notwendige Löschwasserversorgung/Löschwasserleitung von 1.600l/min. für die Dauer von mind. 2 Stunden wird durch den Netzbetreiber der Gemeinde Wolnzach sichergestellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführungsplanung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Rohrbach		Stellungnahme vom 24.02.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	

14.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Energienetze Bayern GmbH & Co.KG Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 02.03.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen vorhanden.</p> <p>Die Anweisung des <i>beigefügten Merkblattes</i> (Schutzanweisung) ist zu beachten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

15.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Stadt Mainburg		Stellungnahme vom 04.03.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Von der Stadt Mainburg werden gegen die o.g. Bauleitplanung des Marktes Wolnzach im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwendungen erhoben.	

16.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Gemeinde Schweitenkirchen		Stellungnahme vom 12.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Die Gemeinde Schweitenkirchen erhebt keine Einwände bzw. Bedenken, da die Belange der Gemeinde Schweitenkirchen nicht berührt werden.	

17.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Gemeinde Geisenfeld		Stellungnahme vom 27.02.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Die Stadt Geisenfeld nimmt das Vorhaben des Marktes Wolnzach zur Kenntnis. Es werden keine Einwände erhoben.	

18.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Planungsverband Region Ingolstadt		Stellungnahme vom 05.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Keine Einwendungen	

19.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Bayerischer Bauernverband Neuburg Donau / Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 09.03.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Von unserer Seite aus gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das oben genannte Bauvorhaben, welche die Landwirtschaft betreffen.	

20.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> [REDACTED]		Stellungnahme vom 04.05.2020
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Ja	zu Punkt 4.: ... der Kindergarten am Brunnen... sei ein "Provisorium"; sieht das die Aufsichtsbehörde auch so? Erbete um Erläuterung; zu Punkt 9. 3 der "Neubauplanung"; von einem flächensparenden Umgang mit GRUND und Boden kann keine Rede sein, da "nur" ein Bau eines Kindergarten geplant ist. von einem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden, spricht man von einer Effizienten BAUWEISE.. (intensiver Bauweise) - z. B. mit einer weitem NUTZUNG/nutzungsmöglichkeit; (Mehrstöckig!) Erbete auch hierzu um Erläuterung!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <u>Zu Provisorium Kindergarten am Brunnen</u> Der Kindergarten „Am Brunnen“ stellt kein Provisorium dar. Das gegenständliche Gebäude ist ursprünglich nicht als Kindergarten errichtet worden, sondern wurde in einen Solchen umgenutzt und befindet sich des Weiteren nicht im Eigentum der Kommune. Die Marktgemeinde hat, wie dem Verfasser der Stellungnahme aus seiner Funktion als Marktgemeinderatsmitglied hinreichend bekannt sein dürfte, die Gebäulichkeiten des Kindergartens „Am Brunnen“ gemietet. Aus der Miet-/ und Eigentumsituation sowie den örtlichen Gegebenheiten resultiert, dass größere Umbau und Erweiterungsmaßnahmen, welche sich auf Grund des gestiegenen Bedarfes an Kindergartenplätzen ergeben, an diesem Standort „Am Brunnen“ nicht möglich sind. Weiterhin ist

	<p>seitens der Marktgemeinde durchaus beabsichtigt, die Räumlichkeiten des derzeitigen Kindergartens „Am Brunnen“ auch nach Errichtung des Neubaukindergartens für weitere Kinderbetreuungsangebote zu nutzen, da auch hier weiterhin hoher Bedarf besteht.</p> <p><u>Zu flächensparendem Umgang mit Grund und Boden</u> Die im Plangebiet vorgesehene Entwicklung erstreckt sich lediglich auf eine bereits voll erschlossene Fläche im Innenbereich. Dadurch kann eine dringend benötigte Gemeinbedarfsfläche an geeigneter Stelle im Innenbereich ausgewiesen werden, ohne Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Zudem ist eine zweistöckige Bebauung vorgesehen, die diesem Grundsatz ebenso Rechnung trägt. Des Weiteren ist für eine flächensparende Erschließung die Anordnung der erforderlichen Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße vorgesehen. So kann auf eine flächenintensive innere Erschließung verzichtet werden. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>
--	---

21.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:		Stellungnahme vom 18.02.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Gerne möchte ich als Bürger, ISEK-Beirat und BN-Ortsgruppenvorsitzender zu dem o.g. Thema Stellung nehmen. Leider bestehen die Unterlagen nur aus einem Luftbild, in das die Grenzen eingetragen sind. So ist es schwierig, substanziiell Stellung zu nehmen. Folgende Kritikpunkte und Vorschläge kann ich dennoch beisteuern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die zentrale Lage ist prinzipiell zu begrüßen, da sie die Anfahrt verkürzt.</li> <li>• Bedauerlich finde ich, dass der ursprünglich für genau diese Fläche geplante Mehrgenerationen-Spielplatz nun offenbar ohne Begründung gestrichen wurde. Nach meinen Informationen wurde nicht einmal der Gemeinderatsbeschluss dazu aufgehoben, was eine juristisch problematische Situation bedeutet. Es erhöht auch nicht die Glaubwürdigkeit der Lokalpolitik, wenn man, salopp formuliert, nach dem Motto vorgeht: "Was kümmert mich mein Geschwätz von gestern". Wurden alternative Standorte ergebnisoffen geprüft?</li> <li>• Es ist auch schade, dass diese für Erholung, Freizeitsport und Lokalklima wichtige Grünfläche verloren geht.</li> <li>• Unklar ist, was mit dem öffentlichen Fuß- und Radweg passieren soll, der durch das Plangebiet läuft. Da er eine wichtige Verbindung, nicht zuletzt für Schüler auf dem Weg zur Grund- und Mittelschule, darstellt, wäre sein Wegfall nicht akzeptabel.</li> <li>• Eine flächensparende Planung mit mindestens zwei genutzten Stockwerken wäre wünschenswert. Architektonisch ansprechend wäre z.B. ein zentrales, durch Dachlichter helles Treppenhaus, das links und rechts jeweils in der Höhe versetzte Stockwerke erschließt, so dass die Stockwerke auf der einen Seite jeweils ein halbes Stockwerk höher bzw. tiefer sind als auf der anderen Seite. Die</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wurde im Zuge der Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 04.02. bis 18.02.2020 vorgelegt. Zu diesem sehr frühen Verfahrensstadium ist das Vorliegen detaillierter Verfahrensunterlagen noch nicht erforderlich. Zur nachfolgenden Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 28.02.2020 bis 04.05.2020 wurden entsprechend konkrete Verfahrensunterlagen vorgelegt, in welche der Verfasser der Stellungnahme wie sich aus seiner erneuten Stellungnahme vom 11.05.2020 ergibt, auch Einsicht genommen hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 15.12.2015 entsprechende Konzeptskizzen für einen Bewegungspark/Allgenerationenspielplatz vorgestellt bekommen und diese wohlwollend zur Kenntnis genommen. Ein Gemeinderatsbeschluss über die tatsächliche Umsetzung dieses Projektes wurde jedoch nicht mehr gefasst, da sich in diesem Zeitraum bereits die Möglichkeit der Erwerbung der Fläche am Wiesensteig im Rahmen der zweckgebundenen Erbpacht von der Kath. Pfarrpfündestiftung für den erforderlichen Kindergartenneubau abzuzeichnen begann. Die Prüfung alternativer Standorte wurde vorgenommen, siehe hierzu z. B. Ausführungen zu Abwägung Stellungnahme Nr. 20, [REDACTED] jun sowie in der Begründung. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch den Markt Wolnzach derzeit für das gesamte Gemeindegebiet unter Einbeziehung der gesamten Bürgerschaft ein Spielplatzkonzept für das gesamte Gemeindegebiet erstellt wird.</li> <li>• Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche sportliche Nutzung der Fläche bereits seit einem längeren Zeitraum vom Wiesensteig weg in Richtung des speziell hierfür bestehenden und unterhaltenen Sportzentrums an der Anton-Dost-Straße verlagert hat. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Der Wiesensteig wird nach wie vor als öffentlicher Fuß- und Radweg verbleiben und ist auch als solcher</li> </ul>

	<p>Wege zwischen den Gruppenräumen sind so angenehm kurz. Dadurch wäre das unterste Stockwerk auf einer Seite höher, was durch eine Geländestufe, die außen für eine Rutsche genutzt werden kann, unterstützt werden könnte. Alternativ kann der Raum unter dem höheren EG als Technik- und Abstellraum (auch für Kinderfahrzeuge) mit reduzierter Raumhöhe genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Außerdem sollte bei einem Neubau die Chance genutzt werden, zukunftssicher zu bauen mit Passivhausstandard, CO2-neutraler Beheizung, PV-Nutzung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - meine Erinnerung als Elternteil an die Luftqualität im Kindergarten am Brunnen sind schauerlich, und nebenbei trägt eine kontrollierte Belüftung auch zur Energieeinsparung und zum Schutz vor Pollen (-&gt; Allergien) bei. Wegen des Klimawandels werden die Sommer immer heißer. Daher muss die Lüftungsanlage auch im Sommer über einen Bypass nachts kühlen können und eine Verschattung, am besten durch Außenjalousien, vorgesehen werden. Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen (z.B. Holz, Dämmung aus Hanf, Zellulose o.ä.) sollten bevorzugt werden, sie tragen auch zu einem guten Raumklima bei.</li> <li>• Die Lage zwischen Bahngleis und Bach dürfte aus Sicherheitsgründen suboptimal sein.</li> <li>• Die Zufahrt durch Eltern zum Bringen und Holen der Kinder verschärft die ohnehin kritische Verkehrssituation an den Kreuzungen Gabes - Wendenstraße und Gabes - Pfaffenhofer Weg. Diese Kreuzungen sind unübersichtlich, unfallträchtig und für Fußgänger sowie Radfahrer sehr gefährlich. Am Gabes fehlt streckenweise ein Gehweg. Die Zufahrt über Gabes erscheint auch wegen des Bahngleises, auf dem öfters Züge die Durchfahrt blockieren, und die zusätzlich durch LKW der Firma Klöpferholz genutzt wird, wenig geeignet. Das nicht zuletzt wegen Lärm, Abgasen und Klimawandel zu bevorzugende Bringen und Holen der Kinder zu Fuß oder mit dem Rad wird durch die Verkehrssituation erschwert, was unbedingt bis zur Eröffnung des Kindergartens deutlich verändert werden muss. Eine Anbindung über den Wiesensteig von Osten her erscheint nicht praktikabel, dort fehlen Parkplätze und der dort verlaufende Schulweg ist ebenfalls bereits jetzt gefährlich, die Ampel wird immer wieder ignoriert.</li> <li>• Parken: Ob das Bahngelände dafür genutzt werden kann, erscheint fraglich. Auf dem Plangebiet sollte aber nicht zu viel Platz für diesen Zweck genutzt werden, um so wenig Fläche wie möglich zu verbrauchen und den Kindern den größtmöglichen Raum zur Verfügung zu stellen.</li> <li>• Es sollten innovative Wege für Bringen und Holen gefunden werden, etwa die Förderung von Fahrgemeinschaften unter Eltern oder die Bezuschussung / der Verleih von Lastenfahrrädern für Kindertransport durch die Gemeinde, wie</li> </ul>	<p>festgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind zwei genutzte Geschosse geplant, um dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen. Die sonstigen Hinweise zur Bauausführung können nicht auf Ebene des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Die angemerkten Punkte entsprechen der Gestaltungsfreiheit des Wettbewerbspreisträgers. Mit dem Wettbewerbssentwurf des Preisträgers erhält die Marktgemeinde Wolnzach jedoch einen optimal funktionierenden und architektonisch ansprechenden Kindergarten. Der durch Einfachheit und Klarheit geprägte Baukörper spielt mit seiner klar strukturierten Fassade mit leichten Versätzen und gliedert sich wohltuend mit den quer dazu angeordneten Zugangstreppen aus dem Obergeschoss. Besonders positiv gestaltet sind auch die Freianlagen, der Übergang von Spieleinrichtungen in die Landschaft mit großer Wiese und freien Gehölzgruppen.</li> <li>• Auch diese Punkte können nur bedingt auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden. Jedoch ist ein begrüntes Dach mit PV-Anlage geplant, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.</li> <li>• Da es sich um ein abgeschlossenes Gelände mit guter verkehrlicher und fußläufiger Anbindung handelt, ist die Lage zwischen Bahngleis und Bach nur bedingt relevant oder gar suboptimal. Zudem ist ein unbeaufsichtigtes Betreten oder gar Verlassen des Geländes von Kindern in diesem Alter ohnehin nicht möglich ist.</li> <li>• Die verkehrliche Anbindung sowie die Gesamtsituation ist für die bestehende und geplanten Nutzung ausreichend. Eine Verschärfung oder gar Überlastung durch die geplante Nutzung ist nicht zu erwarten.</li> <li>• Im Plangebiet selbst sind entsprechend flächensparend entlang der Zufahrtsstraße Flächen für Stellplätze ausgewiesen, ohne einer flächenintensiven inneren Erschließung.</li> <li>• Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, können jedoch auf Ebene der Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.</li> </ul>
--	--	--

	<p>sie schon von manchen Kommunen praktiziert wird. Zur besseren Durchsetzung dieser Alternativen eine auf den ersten Blick unpopuläre, aber sicher kommunizierbare Idee: Warum nicht die direkte Zufahrt zum Kindergarten verbieten für PKW, die nicht mindestens zwei Kinder bringen bzw. holen? Dies müsste natürlich stichprobenweise überprüft werden. Wer trotzdem mit dem PKW nur ein Kind bringen will, müsste weiter entfernt parken, beispielsweise beim alten Bahnhof, entsprechende Halteverbote am Gabes und im Umfeld wären einzurichten. Es sollte ein Kompromiss gefunden werden, der keine zu große Zumutung bedeutet, aber trotzdem eine gewisse Lenkungswirkung entfaltet. So ließe sich der PKW-Verkehr mehr als halbieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Um den Weg zum Kindergarten zu Fuß auch an heißen Sommertagen angenehmer zu gestalten, sollten mehr Bäume gepflanzt werden, die ausreichend Schatten spenden, besonders am Rad- und Fußweg entlang der Wolnzach. Das kommt natürlich auch dem Wohn- und Freizeitwert Wolnzachs allgemein zugute. Das Freigelände des Kindergartens braucht ebenfalls eine nicht zu knappe Zahl an Bäumen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anzahl und Lage der zu pflanzenden Bäume ist in der Planzeichnung sowie als Festsetzung durch Text enthalten. Hier sind unter anderem auch zu pflanzende Bäume entlang des Wiesensteig vorgesehen.</li> </ul>
--	---	--

22.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: [REDACTED]		Stellungnahme vom 11.05.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>ich sende hier noch einige Stellungnahmen als Bürger, die weniger bzw. nicht nur mit den Interessen des BN als TöB zu tun haben, mit der freundlichen Bitte um Beachtung. Falls meine Abgabe zu spät erfolgt, bitte ich um Nachsicht, ich hatte mir den neuen Termin nicht notiert, finde ihn aber auch nicht mehr online.</p> <p>1. Konflikte sind vorprogrammiert um Stellplätze, da die benachbarte Firma Klöpferholz nach meiner Beobachtung seit einigen Monaten nahezu keine Parkflächen mehr auf dem eigenen Grundstück vorsieht. Rund 35 Fahrzeuge, vermutlich überwiegend von Mitarbeitern, stehen aktuell werktätlich auf der Fläche, die für die Anbindung der Firma, des Kindergartens und Stellplätze für Eltern sowie Mitarbeiter des Kindergartens dienen soll. Damit erscheint die auf S. 11 der Begründung formulierte Planung der Stellplätze unrealistisch.</p> <p>2. Die Erschließung wird in der Begründung, 2. I und 6. I, zu ungenau dargestellt. Das m.W. heutige Bahngelände wird als Schloßstraße bezeichnet. Haben sich die Besitzverhältnisse verändert? Es soll eine Einbahnstraße von Norden nach Süden sein. Wie soll dann die Abfahrt von Firmenkunden und Eltern laufen? Über den oft blockierten Bahnübergang? Soll Gabes auch Einbahnstraße werden? Wird der Bahnübergang Einbahnstraße? Wurde bedacht, dass die Kreuzung am alten Bahnhofsehr unübersichtlich und gefahrenträchtig ist? Damit werden Eltern und Kinder unnötig gefährdet.</p> <p>3. Zu 7: Wurde auch die Immissionsbelastung für</p>	<p>Zu Nr. 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die beschriebene Parksituation ist nicht mehr gegeben. Wegen einer jetzt abgeschlossenen Baumaßnahme auf dem Firmengelände der Fa. Klöpferholz wurden die Parkplätze im Bereich des ehemaligen Bahngeländes (Schloßstraße) durch Mitarbeiter der Fa. Klöpferholz vorübergehend benutzt. Entsprechend des Planungsentwurfs des Wettbewerbspreisträgers (Kindergarten am Wiesensteig) sind die Mitarbeiterparkplätze parallel zur privaten Verkehrsfläche und entlang des geplanten 6-gruppigen Kindergarten als Senkrechtparker angeordnet.</p> <p>Zu Nr. 2 Die Begründung wird dahingehend konkretisiert.</p> <p>Zu Nr. 3.:</p>

<p>die Bewohner des Hauses auf dem südlich angrenzenden Grundstück beachtet?</p> <p>4. Die Aussage zu Alternativen in Punkt 8 wird von mir und etlichen Gemeinderäten anders gesehen. Die Fläche weist durchaus gravierende Probleme auf.</p> <p>5. Wenn Wolnzach wächst, und darauf zielen ja die Planungen seit Jahrzehnten ab, wird man mittel bis langfristig immer dringende auch zentral gelegene Grünflächen brauchen. Neben dem Freizeitzwert könnte ein nahe dem Zentrum gelegener Park, der noch dazu durch die Wolnzach ausreichend mit Grundwasser versorgt wäre, auch der Artenvielfalt dienen. Für das Stadtklima spielen zentral gelegene Grünflächen eine herausragende Rolle. Eine wichtige und die vielleicht größte Fläche, die diesen Zwecken dienen könnte, gibt man hier leichtfertig auf.</p> <p>6. Die Freianlage des Kindergartens erscheint, wenn die eingezeichnete Baufläche maßstäblich eingezeichnet wurde, viel zu klein für einen 6-gruppigen Kindergarten. Entweder sollte die Zahl der Gruppen reduziert werden, oder die maximal überbaubare Grundfläche, Mein bereits am 18. 2. geäußelter Vorschlag mit versetzten Stockwerken, evtl. erweitert um ein weiteres Stockwerk, könnte auch zum Flächensparen beitragen. Insgesamt erscheint die Fläche auch wegen ihrer geringen Größe nicht besonders geeignet. Notfalls sollte geprüft werden, ob die freigehaltene Zufahrt zum Deich im Osten nicht auch durch das Grundstück des KiGa erfolgen kann oder ob eine Zufahrt vom Rad- und Fußweg direkt auf den Deich genügt, um den 5m breiten Streifen westlich des Deichs auch als Freianlage nutzen zu können. Kinder wollen und müssen viel im Freien spielen. Dafür wird ein großzügig bemessener Freiraum benötigt, was hier nicht gegeben ist.</p> <p>7. Zu 12.2: Es ist nach meiner Beobachtung unzutreffend, dass sich die Fläche "außerhalb von festgesetzten oder tatsächlichen Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von Hochwassergefahrenflächen" befindet. Die Fläche wurde in den letzten 10 Jahren mindestens einmal überflutet.</p> <p>8. Die Aussage "Das Planungsgebiet ist frei von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Geräuscheinwirkungen von Kindertagesstätten oder Kinderspielplätzen sind "im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen". Geräusche von Kindergartenkindern müssen unabhängig von der Intensität nach dem Toleranzgebot im Bundesimmissionsschutzgesetz hingenommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Marktgemeinde Wolnzach eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH für das Plangebiet beauftragt und durchgeführt. Mit der schalltechnischen Untersuchung wurden die Gewerbeimmissionen an den umliegenden relevanten Gewerbenutzungen untersucht und bewertet. Zusammenfassend lässt sich die Aussage treffen, dass der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit späterer Nutzung als Kindergarten keine immissionsschutzfachlichen Belange entgegenstehen.</p> <p>Zu Nr. 4          Der Begründung und somit auch Punkt 8 der Selbigen hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 13.02.2020 mehrheitlich zugestimmt (Abstimmungsverhältnis 17 zu 3). Ob die Aussagen in Punkt 8 der Begründung vom Verfasser der Stellungnahme und einer Minderheit der Mitglieder des Marktgemeinderates in Zweifel gezogen werden, ist somit von nachrangiger Relevanz. Des Weiteren ist folgendes festzustellen: Aufgrund der attraktiven Lage des vorliegenden Plangebietes (Nähe zur Ortsmitte Wolnzach und der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (vorhandene Erschließungsstraße mit Ver- und Entsorgungsleitungen) stehen Flächen mit vergleichbar günstigen Voraussetzungen derzeit nicht zur Verfügung. Gravierende Probleme der Fläche können nicht erkannt. bzw. wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt (z. B. hochwasserangepasste Bauweise).</p> <p>Zu Nr. 5 Wird zur Kenntnis genommen, siehe Ausführungen zur Abwägung der Stellungnahme Nr. 20 V [REDACTED] Sowie Nr. 21 [REDACTED] und vorstehender Nr. 4 hinsichtlich der Standortprüfung.</p> <p>Zu Nr. 6          Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde ein nichtoffener Realisierungswettbewerb für den „Neubau Kindergarten am Wiesensteig“ durchgeführt. Das Baufenster bzw. die Baugrenzen sowie die zulässige Grundfläche für den geplanten Kindergarten sind im Vorgriff zur möglichen Lage und Größe des 6-gruppigen Kindergarten entsprechend großzügig bemessen. Mit der nun feststehenden Gebäudegröße und der Gebäudelage des Kindergartens im Grundstück als Wettbewerbsergebnis werden die Baugrenzen und die Zulässige Grundfläche im weiteren Bebauungsverfahren konkretisiert und ergänzt. Mit dem Wettbewerbsentwurf des Preisträgers erhält die Marktgemeinde Wolnzach eine optimal funktionierenden und architektonisch ansprechenden Kindergarten. Der durch Einfachheit und Klarheit geprägte Baukörper spielt mit seiner klar strukturierten Fassade mit leichten Versätzen und gliedert sich wohltuend mit den quer dazu angeordneten Zugangstreppen aus dem Obergeschoss. Besonders positiv gestaltet sind auch die Freianlagen, der Übergang von Spieleinrichtungen in die Landschaft mit großer Wiese und freien Gehölzgruppen. Die Zufahrt für die Deichanlage kann nicht überplant werden, da diese zur Bewirtschaftung und Pflege der Deichanlage erforderlich ist. Jedoch wurde ohnehin mit Anordnung der Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße eine flächensparende Erschließung gewährleistet.</p> <p>Zu Nr. 7          Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung dahingehend konkretisiert bzw. korrigiert. Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 151 „Kindergarten Am Wiesensteig“ durch die errichteten Hochwasserschutzanlagen an der Wolnzach vor einem hundertjährlichem Hochwasserereignis</p>
--	---

<p>Oberflächengewässern" stimmt so auch nicht. Am Südrand verläuft ein aus dem Tal der Schlachterstraße kommender Bach, der vor einigen Jahren weitgehend unterirdisch verlegt wurde.</p> <p>9. Zu 12.3: Wesentlich sinnvoller als die geplante Baumreihe nördlich des Fußweges, der am südlichen Rand des Planungsgebietes verläuft, wäre eine Baumreihe auf dessen Südseite. Begründung: So erhalten Fußgänger Schatten an heißen Sommertagen, während gleichzeitig die befürwortete Solaranlage auf dem Kindergarten weniger verschattet wird als mit der nahe am Gebäude vorgesehenen Baumreihe. Zusätzlich wird Platz für den Kindergarten gewonnen, wenn die Bäume nicht innerhalb des eingezäunten Bereichs, sondern außerhalb stehen. Es wäre zu prüfen, ob die Verrohrung wirklich jegliche Art von Baum- oder zumindest Strauchpflanzungen unmöglich macht. Entlang des Fußweges, auf dessen Nordseite, wäre als Sichtschutz eine 2m hohe Hecke denkbar, die idealerweise aus verschiedenen (ungiftigen) heimischen Sträuchern besteht. Ohnehin ist der Streifen zwischen der Baugrenze und dem Fußweg so schmal, dass es fraglich erscheint, ob hier Bäume gepflanzt werden können. Leider enthält der Plan keine Möglichkeit, irgendwelche Größen in tatsächliche Maße umzurechnen. Der angegebene Maßstab von 1 :500 ist ja bei pdf-Dokumenten wenig aussagekräftig.</p> <p>10. Den gewählten Höhenbezugspunkt sehe ich kritisch. Es ist einer der höchsten Punkte im Planungsgebiet. Der Rohfußboden des EG darf noch 0,5m höher liegen. Damit wird das Gebäude unnötig hoch. Der für einen Kindergarten so wichtige Zugang zum Freigelände wird immer über etliche Treppenstufen erfolgen müssen. Ich empfehle dringend eine tiefere Lage. So dominiert das über 9 Meter hohe Gebäude auch etwas weniger das Umfeld.</p> <p>11. Die relativ starke Einschränkung der Fassadenfarben wird einem Kindergarten nicht gerecht, wo auch kräftige, fröhliche Farben möglich sein sollten.</p> <p>12. Nur 9 Stellplätze für einen KiGa mit 6 Gruppen erscheinen mir viel zu wenig. Allein schon die ca. 12-14 Mitarbeiter werden mehr Plätze brauchen. Wo parken Eltern und Besucher? Fahrradstellplätze fehlen vollständig, ebenso ein sinnvolles Verkehrskonzept.</p> <p><u>Allgemeines:</u> Ich füge nochmals einen Teil meiner Anregungen vom 18.2. ein, leicht modifiziert. Zwar ist mir klar, dass einige davon in die Gestaltungsfreiheit der Planer im Wettbewerb und auch der künftigen Bauherren" eingreifen, aber als Anregung erwähnen möchte ich sie dennoch:</p> <p>. Eine flächensparende Planung mit mindestens zwei genutzten Stockwerken wäre wünschenswert. Architektonisch ansprechend wäre Z.B. ein zentrales, durch Dachlichter helles Treppenhaus, das links und rechts jeweils in der Höhe versetzte</p>	<p>der Wolnzach geschützt. Wobei der Endausbau Zustand für der östlich des Klöpfer-Holz Areals liegende Deich derzeit noch nicht erreicht ist. Grund hierfür ist eine bislang noch nicht erfolgte Geländeauffüllung im Bereich der Fa. Klöpfer. Deswegen ist der vom Freistaat Bayern angestrebte Schutzgrad für diesen Bereich noch nicht erreicht. (Fehlendes Freibord). Um eine hochwasserangepasste Bauweise in jedem Fall zu gewährleisten ist der Bezugspunkt für die Wandhöhe baulicher Anlagen mit 410,8 m üNNH festgesetzt. Dieser darf um 50 cm unter- oder überschritten werden. Dadurch wird die einzuhaltende Mindesthöhe von 410,3 m üNNH eingehalten.</p> <p>Zu Nr. 8 Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Verrohrte Entwässerungsgräben, wie der Beschriebene überdeckte Graben entlang des Wiesensteigs ist gemäß Definition des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) kein Oberflächengewässer.</p> <p>Zu Nr. 9 Wie unter Nr. 8 ausgeführt, verläuft im angesprochenen Bereich ein verrohrter Entwässerungsgraben, weshalb eine schattenspendende Bepflanzung mit Bäumen oder Großsträuchern südlich des Weges nicht sinnvoll möglich ist. Die Lage der festgesetzten Bäume in diesem Bereich entspricht der aktuellen Freianlagenplanung des auf Basis des Planungswettbewerbes beauftragten Büros; es wird daher davon ausgegangen, dass die geplanten Baumpflanzungen sinnvoll und möglich sind und u.a. der notwendigen Beschattung der Spielbereiche dienen. Eine Eingrünung mit Hecke als Sichtschutz wird, soweit sinnvoll, im Zuge der o.g. Freianlagenplanung konkretisiert. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Zu Nr. 10 Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung zu Nr. 7</p> <p>Zu Nr. 11 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An den Fassadengestaltungsfestsetzungen wird weiterhin festgehalten. Bunte oder grelle Fassadenfarben sind nicht zwingend ein Gestaltungsmerkmal für einen Kindergarten, wie die Vollholzbauweise für den neuen 6-gruppigen Kindergarten des Wettbewerbspreisträgers aufzeigt.</p> <p>Zu Nr. 12. Auf dem Planungsgebiet soll ein 6-gruppiger Kindergarten entstehen. Es ist von ca. 120 – 150 Kindergartenkindern auszugehen. Eine Gruppe besteht aus ca. 25 Kindern. Gemäß der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Wolnzach ergibt sich ein Stellplatzbedarf bei Tageseinrichtungen für Kinder (Stellplatzschlüssel 1 Stellplatz je 30 Kinder) von ca. 5 Stellplätzen. Diese nachzuweisende Anzahl von Stellplätzen erscheint für die zu erwartende Mitarbeiterzahl als zu gering. Deshalb werden abweichend zur Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Wolnzach 9 Stellplätze plus 1 Behindertenstellplatz festgesetzt. Fahrradabstellplätze sind im Plangebiet allgemein zulässig.</p> <p>Zu Allgemeines Die angemerkten Punkte entsprechen wie vom Einwender bereits selbst angesprochen der Gestaltungsfreiheit des Wettbewerbspreisträgers.</p> <p>Mit dem Wettbewerbsentwurf des Preisträgers erhält die Marktgemeinde Wolnzach einen optimal funktionierenden und architektonisch ansprechenden Kindergarten. Der durch Einfachheit und Klarheit geprägte Baukörper spielt mit seiner klar strukturierten Fassade mit leichten Versätzen und gliedert sich wohltuend mit den quer dazu angeordneten Zugangstreppe aus dem Obergeschoss. Besonders positiv gestaltet sind auch die Freianlagen, der</p>
--	---

<p>Stockwerke erschließt, so dass die Stockwerke auf der einen Seite jeweils ein halbes Stockwerk höher bzw. tiefer sind als auf der anderen Seite. Die Wege zwischen den Gruppenräumen sind so angenehm kurz. Dadurch wäre das unterste Stockwerk auf einer Seite höher, was durch eine Geländestufe, die außen für eine Rutsche genutzt werden kann, unterstützt werden könnte. Alternativ kann der Raum unter dem höheren EG als Technik- und Abstellraum (auch für Kinderfahrzeuge) mit reduzierter Raumhöhe genutzt werden.</p> <p>. Die Lage zwischen Bahngleis und Bach dürfte aus Sicherheitsgründen suboptimal sein.</p> <p>. Die Zufahrt durch Eltern zum Bringen und Holen der Kinder verschärft die ohnehin kritische Verkehrssituation an den Kreuzungen Gabes - Wendenstraße und Gabes - Pfaffenhofener Weg. Diese Kreuzungen sind unübersichtlich, unfallträchtig und für Fußgänger sowie Radfahrer sehr gefährlich. Am Gabes fehlt streckenweise ein Gehweg. Die Zufahrt über Gabes erscheint auch wegen des Bahngleises, auf dem öfters Züge die Durchfahrt blockieren, und die zusätzlich durch LKW der Firma Klöpferholz genutzt wird, wenig geeignet. Das nicht zuletzt wegen Lärm, Abgasen und Klimawandel zu bevorzugende Bringen und Holen der Kinder zu Fuß oder mit dem Rad wird durch die Verkehrs Situation erschwert, was unbedingt bis zur Eröffnung des Kindergartens deutlich verändert werden muss. Ein konkretes Konzept zur Neugestaltung der Anfahrt von Norden her fehlt leider.</p> <p>. Um den Weg zum Kindergarten zu Fuß auch an heißen Sommertagen angenehmer zu gestalten, sollten mehr Bäume gepflanzt werden, die ausreichend Schatten spenden, besonders am Rad- und Fußweg entlang der Wolnzach und am Wiesensteig. Das kommt natürlich auch dem Wohn- und Freizeitwert Wolnzachs allgemein zugute. Das Freigelände des Kindergartens braucht ebenfalls eine nicht zu knappe Zahl an Bäumen.</p>	<p>Übergang von Spieleinrichtungen in die Landschaft mit großer Wiese und freien Gehölzgruppen.</p> <p>Da es sich um ein abgeschlossenes Gelände mit guter verkehrlicher und fußläufiger Anbindung handelt, ist die Lage zwischen Bahngleis und Bach nur bedingt relevant oder gar suboptimal. Zudem ist ein unbeaufsichtigtes Betreten oder gar Verlassen des Geländes von Kindern in diesem Alter ohnehin nicht möglich ist.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung sowie die Gesamtsituation ist für die bestehende und geplanten Nutzung ausreichend. Eine Verschärfung oder gar Überlastung durch die geplante Nutzung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Rad- und Fußweg entlang der Wolnzach befindet sich außerhalb des Plangebietes. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu Nr. 9 verwiesen.</p>
--	--

23.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Bund Naturschutz in Bayern Ortsgruppe Wolnzach-Rohrbach		Stellungnahme vom 08.05.2020
<b>Einwände</b> Ja/Nein	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Ja	<p>1. Generell möchte ich meine Verwunderung darüber ausdrücken, dass zwar die Öffentlichkeit eingeladen wurde, im Februar 2020 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 151 Stellung zu nehmen, was ich am 18.2. auch tat. Jedoch wurde der Bebauungsplan 151 wenige Tage nach der Frist für diese Stellungnahmen im Vorfeld veröffentlicht und datiert vom 13.2.20 so dass die Anregungen von Verbänden und Bürgern gar nicht dafür verwendet worden sein konnten. Ich bitte um Erklärung des Vorgehens, da so Politikverdrossenheit entsteht bzw. gefördert wird. Es entsteht der Eindruck einer Scheinbeteiligung.</p> <p>2. Wie bereits erwähnt, wird es rechtlich kritisch gesehen, dass der Gemeinderatsbeschluss zur Errichtung eines Mehrgenerationenspielplatzes m.W. nicht aufgehoben wurde. Dass diese Pläne ersatzlos gestrichen wurden, ist bedauerlich.</p> <p>3. In keiner der veröffentlichten Unterlagen finde ich Angaben zur Fläche des Planungsgebiets. Diese</p>	<p>Zu Nr. 1. Wie bereits in der Einleitung zur Abwägung der Stellungnahme Nr. 21.0 von Herrn ██████████ ausgeführt, wurde in der Zeit vom 04.02. bis 18.02.2020 die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Diese kann bereits nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Marktgemeinderat und der Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den gegenständlichen Bebauungsplan erfolgen; der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Marktgemeinderat bereits am 18.07.2019 gefasst. Die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit wird von der Marktgemeinde im Verfahren nach § 13a BauGB stets durchgeführt, um der Öffentlichkeit bereits vor der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die ihr zustehende Mitwirkung an der Aufstellung des Bebauungsplanes zu ermöglichen. Die im Zuge der Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit vorgelegten Stellungnahmen sowie Bedenken und Äußerungen der Öffentlichkeit fließen in das weitere Bebauungsplanverfahren mit ein; hierauf wurde in der entsprechenden amtlichen Bekanntmachung vom 31.01.2020</p>

<p>Information ist aber unerlässlich.</p> <p>4.Zur Begründung, 6. 4: Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen und Nutzung für WC-Spülung sowie den Garten wird dringend empfohlen.</p> <p>5. Die Aussage zu Alternativen in Punkt 8 wird von mir und etlichen Gemeinderäten anders gesehen. Die Fläche weist durchaus gravierende Probleme auf.</p> <p>6.Punkt 9 (Klimaschutz und Klimaanpassung) ist äußerst dürrtig und oberflächlich ausgeführt. Aussagen zur Klimaanpassung fehlen ganz. Zum Klimaschutz wird lediglich eine Zulässigkeit von Solaranlagen ausgesprochen. Zum Flächensparen trägt ein bis zu 2300 m2 großer Baukörper wahrlich nicht bei. Eine konkrete Aussicht auf eine ähnlich günstig gelegene Wiese für Freizeitgestaltung und Sportaktivitäten gibt es nicht, das dürfte der Verwaltung und dem Verfasser des Planes bekannt sein. Wenn doch, möge man diese bitte benennen und zeitnah der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen.</p> <p>7.Wenn Wolnzach wächst, und darauf zielen ja die Planungen seit Jahrzehnten ab, wird man mittel- bis langfristig immer dringender auch zentral gelegene Grünflächen brauchen. Neben dem Freizeitwert könnte ein nahe dem Zentrum gelegener Park, der noch dazu durch die Wolnzach ausreichend mit Grundwasser versorgt wäre, auch der Artenvielfalt dienen. Für das Stadtklima spielen zentral gelegene Grünflächen eine herausragende Rolle. Eine wichtige und die vielleicht größte Fläche, die diesen Zwecken dienen könnte, gibt man hier leichtfertig auf.</p> <p>8.Zu 10.2: Nach meinem Verständnis regeln die genannten §§ nicht, dass hier kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich ist. Es geht nur darum, ob eine Umweltprüfung nötig ist.</p> <p>9.Zur Planzeichnung: Verläuft das Fahrrecht wirklich mitten durch die Baumreihen, wie hier eingezeichnet? Dann wäre ein Erhalt der Bäume fraglich.</p> <p>10. Zu 10. 1: Was sind Pflanzflächen?</p> <p>11.Zur saP: Die Darstellung, es kämen keine der ab S. 7 aufgezählten, relevanten Arten vor, ist unzutreffend. Ohne dies überhaupt konkret nachgeprüft zu haben, kann ich aus eigener Anschauung von der Sichtung von Bibern, einigen der aufgezählten Vogelarten und Libellen berichten.</p> <p>Ich füge nochmals einen Teil meiner Anregungen vom 18.2. ein, leicht modifiziert. Zwar ist mir klar, dass einige davon in die Gestaltungsfreiheit der Planer im Wettbewerb und auch der künftigen Bauherren eingreifen, aber als Anregung erwähnen möchte ich sie dennoch:</p> <p>. Bei einem Neubau sollte die Chance genutzt werden, zukunftsicher zu bauen mit Passivhausstandard, 002-neutraler Beheizung, PV-Nutzung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - meine Erinnerung als Elternteil an die Luftqualität im Kindergarten am Brunnen sind schauerlich, und nebenbei trägt eine kontrollierte Belüftung auch zur Energieeinsparung und zum Schutz vor Pollen (-&gt;</p>	<p>seitens des Marktes Wolnzach hingewiesen. Wie aus dem vorliegenden Abwägungsvorschlag ersichtlich ist, erfolgt die Berücksichtigung der im Zuge der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (siehe hierzu auch einleitende Ausführungen zur Abwägung Stellungnahme Nr. 21 [REDACTED]).</p> <p>Die im Rahmen der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit vorgelegten Stellungnahmen fließen somit in die weitere Planung, welche Gegenstand der bevorstehenden öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sein wird, mit ein.</p> <p>Zu Nr. 2. Wird zur Kenntnis genommen; auf die diesbezüglichen Ausführungen im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme Nr. 21, zweiter Unterpunkt, von [REDACTED] wird verwiesen.</p> <p>Zu Nr. 3. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Zu Nr. 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Nr. 5. Wird zur Kenntnis genommen; auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Abwägung zur Stellungnahme Nr. 22.0, Nr. 4 von [REDACTED] wird verwiesen. Weiter ist folgendes festzustellen: Aufgrund der attraktiven Lage des vorliegenden Plangebietes (Nähe zur Ortsmitte Wolnzach und der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (vorhandene Erschließungsstraße mit Ver- und Entsorgungsleitungen) stehen Flächen mit vergleichbar günstigen Voraussetzungen derzeit nicht zur Verfügung. Gravierende Probleme der Fläche können nicht erkannt bzw. wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt (z. B. hochwasserangepasste Bauweise).</p> <p>Zu Nr. 7 Wird zur Kenntnis genommen; auf die diesbezüglichen Ausführungen im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme Nr. 21, zweiter Unterpunkt, von [REDACTED] wird verwiesen.</p> <p>Zu Nr. 8 Wie in der Begründung unter Pkt. 10.2 (neu 9.2) ausgeführt, gilt bei einem Bebauungsplan nach §13a BauGB und einer Grundfläche von weniger als 20.000 m2 (entspricht dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren), dass die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nicht anzuwenden ist (vgl. §13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Zu Nr.9. Ja, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche verläuft durch die Baumreihen. Diese können trotzdem erhalten bleiben.</p> <p>Zu Nr. 10 Die Festsetzung enthielt einen Tippfehler (Pflanzflächen statt Pflanzflächen), der berichtigt wird (neu D.8.1)</p> <p>Zu Nr. 11 Bei der überplanten Fläche handelt es sich im Wesentlichen um einen bestehenden Bolzplatz, der als Rasenfläche regelmäßig gemäht und genutzt wird. Aufgrund dieser aktuellen Nutzung ist kein Potential als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für saP-relevante Arten erkennbar. Bei den örtlichen Bestandsaufnahmen im Rahmen der saP wurden dementsprechend keine der genannten Arten gesichtet. Der für die angesprochenen Artsichtungen möglicherweise in Betracht kommende Bereich der Deichanlage wird mit der vorliegenden Planung vollumfänglich erhalten, eine Beeinträchtigung möglicher Artvorkommen wird daher nicht erwartet. Ein entsprechender Einwand der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte nicht.</p>
--	---

<p>Allergien) bei. Wegen des Klimawandels werden die Sommer immer heißer. Daher muss die Lüftungsanlage auch im Sommer über einen Bypass nachts kühlen können und eine Verschattung, am besten durch Außenjalousien, vorgesehen werden. Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen (z.B. Holz, Dämmung aus Hanf, Zellulose o. a.) sollten bevorzugt werden, sie tragen auch zu einem guten Raumklima bei.</p> <p>. Es sollten innovative Wege für Bringen und Holen gefunden werden, etwa die Förderung von Fahrgemeinschaften unter Eltern oder die Bezuschussung / der Verleih von Lastenfahrrädern für Kindertransport durch die Gemeinde, wie sie schon von manchen Kommunen praktiziert wird. Zur besseren Durchsetzung dieser Alternativen eine auf den ersten Blick unpopuläre, aber sicher kommunizierbare Idee: Warum nicht die direkte Zufahrt zum Kindergarten verbieten für PKW, die nicht mindestens zwei Kinder bringen bzw. holen? Dies müsste natürlich stichprobenweise überprüft werden. Wer trotzdem mit dem PKW nur ein Kind bringen will, müsste weiter entfernt parken, beispielsweise beim alten Bahnhof, entsprechende Halteverbote am Gabes und im Umfeld wären einzurichten. Es sollte ein Kompromiss gefunden werden, der keine zu große Zumutung bedeutet, aber trotzdem eine gewisse Lenkungswirkung entfaltet. So ließe sich der PKW-Verkehr mehr als halbieren.</p>	<p>Die angemerkt Punkte entsprechen wie vom Einwender bereits selbst angesprochen der Gestaltungsfreiheit des Wettbewerbspreisträgers.</p> <p>Mit dem Wettbewerbsentwurf des Preisträgers erhält die Marktgemeinde Wolnzach einen optimal funktionierenden und architektonisch ansprechenden Kindergarten. Der durch Einfachheit und Klarheit geprägte Baukörper spielt mit seiner klar strukturierten Fassade mit leichten Versätzen und gliedert sich wohltuend mit den quer dazu angeordneten Zugangstreppen aus dem Obergeschoss. Besonders positiv gestaltet sind auch die Freianlagen, der Übergang von Spieleinrichtungen in die Landschaft mit großer Wiese und freien Gehölzgruppen.</p> <p>Die Hinweise für Bringen und Holen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch auf Ebene der Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.</p>
--	---

24.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: [REDACTED]		Stellungnahme vom 04.05.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Machold, entsprechend der Bekanntmachung habe ich meine Bedenken, Anregungen, Hinweise zum BPL 151 für das Gebiet „Kindergarten am Wiesensteig“ in die Unterlagen (von der Homepage der Gemeinde heruntergeladen) in roter Farbe direkt eingearbeitet. Damit ist der Kontext sofort klar und es gibt keine Missverständnisse und kein langes Suchen. Hier einige Textpassagen daraus:</p> <p><b>Aus der Bekanntmachung:</b> Der zeichnerische Umgriff stimmt nicht mit der Beschreibung in der Begründung überein! Was zählt, die zeichnerische Darstellung oder die textliche Beschreibung?</p> <p><b>Aus der Begründung:</b> Die Homepage der Gemeinde (Bauleitplanung) kennt nur 16 Ortsteile: Bruckbach,...Wolnzach. Der BGM hat sich in einer Sitzung über die Zahl 50 aus Wikipedia lustig gemacht. Änderung auf 16 Ortsteile? Nach der textlichen Beschreibung reicht die Schloßstraße bis zum Wiesensteig. Dies wurde von Bürgermeister Machold vehement in der MGR-Sitzung bestritten. Wo endet die Schloßstraße und wo beginnt der Wiesensteig. Sollte so auch im Text übernommen werden. <i>Kindergarten am Brunnen ist kein Provisorium:</i> Der Kindergarten war für 4 Gruppen vor ca. 25 Jahren als Dauerkindergarten mit 19 Stellplätzen errichtet worden. Vor ca. 5 Jahren hat man diesen</p>	<p><u>Zu: Zeichnerischer Umgriff: (Aus der Bekanntmachung)</u> Der zeichnerische Umgriff, gemeint ist sicherlich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sowie der textlichen Grenzen des Geltungsbereichs stimmen überein. Die Fl.-Nr. 1043/4 (Deichanlage mit Uferstreifen an der Wolnzach) ist sowohl in den textlichen Grenzen des Bebauungsplanes beschrieben als auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingeschlossen.</p> <p><u>Zu: Aus der Begründung:</u> Die aufgezählten 16 Ortsteile unter dem Thema „Bauleitplanung – Flächennutzungsplan“ der Homepage der Marktgemeinde Wolnzach beschreiben die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB. Die weiteren Gemeindeteile (Siedlungstypen wie Weiler, Einöde usw.) sind gemäß des § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.</p> <p><u>Zu Erschließungssituation</u> Die Erschließungssituation wird in der Begründung konkretisiert bzw. korrigiert.</p> <p><u>Zu Kindergarten am Brunnen</u> Auf die Ausführungen bezüglich des Kindergartens „Am Brunnen“ im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme Nr. 20 von [REDACTED] wird verwiesen; die Ausführungen des</p>

<p>um eine Turnhalle erweitern lassen. Spiel- und Grünflächen sind mit ca. 2500 m<sup>2</sup> genügend vorhanden. Provisorisch ist nur ein weiterer Gruppenraum in einem Container vor ca. drei Jahren dazu gekommen! Eine Erweiterung auf 6 oder 7 Gruppen wurde nie ergebnisoffen erwogen, geschweige denn planerische Überlegungen angestellt.</p> <p>Eine <b>Erweiterung</b> des Brunnenkindergartens wäre ökologisch und ökonomisch besser als ein Neubau. Den Verkehr für 6 Gruppen und ca. 25 Erzieherinnen ins Zentrum zu holen ist bei der geplanten verkehrstechnischen Erschließung über eine Einbahnstraße bei 10 Stellplätzen (gefangene Stellplätze sind erlaubt) sehr problematisch. Eine ergebnisoffene Abwägung verschiedener Möglichkeiten wie Erweiterung Brunnenkindergarten oder Neubau Glandergassleiten fand nicht statt.  <i>Stellplatzanzahl zu niedrig und nicht auf dem Grundstück, ein entsprechender Antrag von MGR Rech wurde unterdrückt!</i>                  Wiesensteigkindergarten 6 Gruppen:10 Stellplätze (gefangene erlaubt) sind viel zu wenige.                  Brunnenkindergarten: vier Gruppen =&gt;19 Parkplätze, jeder einzeln anfahrbar, ein grobes Missverhältnis;  <b>Aus der Planzeichnung:</b>  <b>Bei der Größe des Grundstückes</b>, das zur Bebauung vorgesehen ist, sollte man auch die wenigen Parkplätze auf dem Grundstück 1043 darstellen können. Wiesensteigkindergarten 6 Gruppen:10 Stellplätze (gefangene erlaubt) sind viel zu wenige.  <b>Brunnenkindergarten:</b> 6 Gruppen =&gt;19 Parkplätze, jeder einzeln anfahrbar;                  Über dieses grobe Missverhältnis ist nie ergebnisoffen gesprochen oder gar abgewogen worden.                  Die Stellplatzsatzung erlaubt nur in besonderen Fällen gefangene Stellplätze. Diesen Ausnahmefall kann ich nicht erkennen.                  Analog zum Brunnenkindergarten müssten ca. 30 einzeln befahrbare Stellplätze nachgewiesen werden.                  Wird die Grünfläche der <b>Deichanlage</b> für jedermann zugänglich sein (lt. Plan öffentliche Grünfläche)?                  Gefangene Stellplätze werden in 9.1 explizit erlaubt. Warum? Dann sollte jeder Bürger/Firma zukünftig dieses Privileg in Anspruch nehmen können.                  Leider gibt es ein Hintertürchen um das VGH-Urteil zu unterlaufen. Und dies wird in Wolnzach immer öfter genutzt.</p>	<p>Verfassers der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu: Stellplatzanzahl:</u>                  Auf dem Planungsgebiet soll ein 6-gruppiger Kindergarten entstehen. Es ist von ca. 120 – 150 Kindergartenkindern auszugehen. Eine Gruppe besteht aus ca. 25 Kindern. Gemäß der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Wolnzach ergibt sich ein Stellplatzbedarf bei Tageseinrichtungen für Kinder (Stellplatzschlüssel 1 Stellplatz je 30 Kinder) von ca. 5 Stellplätzen. Diese nachzuweisende Anzahl von Stellplätzen erscheint für die zu erwartende Mitarbeiterzahl als zu gering. Deshalb werden abweichend zur Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Wolnzach 9 Stellplätze plus 1 Behindertenstellplatz festgesetzt. Weiterhin wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass insbesondere auch nach § 1 der geltenden Stellplatzsatzung des Marktes Wolnzach in Bebauungsplänen von der Stellplatzsatzung abweichende Stellplatzregelungen getroffen werden können.</p> <p><u>Zu: Bei der Größe des Grundstückes</u>                  Die Marktgemeinde hat parallel zum Bebauungsplanverfahren einen Realisierungswettbewerb zum Neubau des 6-gruppigen Kindergarten durchgeführt. Diese Ergebnisse wurden in die Planzeichnung eingearbeitet und zum Teil dargestellt.</p> <p><u>Zu gefangene Stellplätze</u>                  Die Festsetzung zu gefangenen Stellplätzen wurde entfernt.</p> <p><u>Zu: Grünfläche der Deichanlage</u>                  Im Bebauungsplan sind Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Wobei mit der Bestimmung als „Öffentliche Grünfläche“ ein allgemeines Nutzungs- und Betretungsrecht für Jedermann nicht abgeleitet werden kann.</p>
---	---