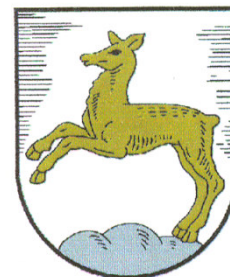


# Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



## Bebauungsplan Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage“ 1. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch in Wolnzach

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf gemäß § 3  
Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB der  
Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**26. März 2019**

HANS KOCH  
Dipl. Ing. FH Architekt

Schießstättweg 5  
85 283 Wolnzach

☎ 08442-4201

☎ 08442-4614

Mail [hans-koch@t-online.de](mailto:hans-koch@t-online.de)

---

1.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung		Stellungnahme vom 20.12.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p><b><u>Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:</u></b></p> <p><b>1. 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), BIII1.5(Z)).</b></p> <p><u>Erläuterung:</u> Es wird angeregt, die mögliche Anbringung von Eigenwerbung an Gebäuden (Schriftfelder und Logosymbole) sowie von Fahnen zu regeln, z. B. folgendermaßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schriftfelder und Logosymbole sind nur an der Gebäudewand von Hauptbaukörpern zulässig. Dabei darf die Summe dieser Infolflächen 5 % der jeweiligen Wandfläche der betroffenen Gebäudeseite nicht überschreiten.</li> <li>• Die maximal zulässige Ansichtsfläche pro Schriftfeld bzw. Logosymbol an Hauptbaukörpern soll auf höchstens 5 m Länge bzw. max. 2, 50 m Höhe pro Wandfläche begrenzt werden.</li> <li>• Darüber hinaus wird z. B. angeregt, die Anzahl von Fahnen festzusetzen und zu begrenzen. Die Gesamtzahl kann auch gruppenartig zusammengefasst werden.</li> </ul> <p><b>2. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die Z.T. noch nicht gegeben sind (z. B. § 9 BauGB, BauNVO, etc.).</b></p> <p><u>Erläuterung:</u> Es wird aufgrund der Entwicklung nach Osten hin angeregt, den Bebauungsplan ergänzend als Bebauungsplan Nr. 38 "Schul- und Vereinssportanlage" 1. Änderung und Erweiterung" zu bezeichnen.</p> <p>Zudem wird angeregt, folgenden Satz hinter den Festsetzungen zu ergänzen: "Der Bebauungsplan Nr. 38 "Schul- und Vereinssportanlage" 1. Änderung und Erweiterung" ersetzt in seinem Geltungsbereich den "Bebauungsplan Nr. 38 "Schul- und Vereinssportanlage" vollständig.</p> <p>Darüber hinaus wird angeregt zu prüfen, welche zum Ursprungsbebauungsplan erstellten Gutachten bzw. Aussagen in der damaligen Begründung heute noch ebenso Gültigkeit besitzen. Auf diese wäre zu verweisen.</p>	<p><b>Zu 1</b> Den Anregungen wird nachgekommen. Die vorgeschlagenen ergänzenden Festsetzungen zur Anbringung von Eigenwerbung an Gebäuden, sowie der Aufstellung von Fahnen, werden wie folgt aufgenommen bzw. festgesetzt: D. Festsetzungen durch Text 8.1 Schriftfelder und Logosymbole sind nur an der Gebäudewand von Hauptbaukörpern zulässig. Dabei darf die Summe dieser Infolflächen 5% der jeweiligen Wandfläche, der betreffenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Die maximale zulässige Ansichtsfläche pro Schriftfeld bzw. Logosymbol an Hauptbaukörpern ist auf höchstens 5 m Länge bzw. max. 2,5m Höhe pro Wandfläche begrenzt. 8.2 Es darf maximal 1 Fahne je 15m Straßengebäudefront aufgestellt werden. Die Gesamtzahl kann auch gruppenartig zusammengefasst werden.</p> <p><b>Zu 2</b> Der Anregung wird nachgekommen. Der Bebauungsplan wird ergänzend als Bebauungsplan Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage“ 1. Änderung und Erweiterung bezeichnet.</p> <p>Der vorgeschlagene Satz: „Der Bebauungsplan Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage“ 1.. Änderung und Erweiterung ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage“ vollständig“, wird unter Festsetzungen durch Text Punkt 9.1 aufgenommen.</p> <p>Nach Prüfung und Durchsicht der Planunterlagen und der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage“ wurden keine Gutachten oder Aussagen festgestellt die eine weitere Gültigkeit für die Bebauungsplan Änderung darstellen.</p>

1.1

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bebauungsplan		Stellungnahme vom 19.12.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p><b>Redaktionelle Anregungen:</b>  <b>Präambel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Am Ende der Präambel sollte z. B. Folgendes noch mit aufgenommen werden:                      „Mit beigefügt sind:                      - die Begründung in der Fassung vom ...                      - die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom                      - etc.“</li> </ul> <p><b>Planzeichnung</b>                      Gemäß Art. 47 ff. AGBGB ist auf ausreichende Abstände der Bepflanzungen zu den benachbarten Flächen zu achten, welche in der Regel 2 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und benachbarten Flächen bzw. 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen. Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen "von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt" bzw. "bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe" gemessen.</p> <p><b>Hinweise durch Text</b>                      Die Hinweise zu den DIN-Vorschriften werden begrüßt. Es wird in diesem Zusammenhang angeregt, den Ort "Marktgemeinde Wolnzach" und die "üblichen Dienststunden" ggf. noch konkreter zu fassen, z. B. durch Angabe des Ortes und der genauen Zeiten der möglichen Einsichtnahme (z. B. Rathaus, Marktplatz 1, 85283 Wolnzach, etc.).</p> <p><b>Begründung</b>                      Gemäß Kapitel 1 wurde am 09. 06. 2016 der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 38 im Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Es wird angeregt, zu prüfen, ob dieser Beschluss weiterhin Gültigkeit haben kann, da dabei dieser wohl nicht im Sinne des § 13a BauGB gefasst wurde. Ggf. ist dieser Beschluss erneut zu treffen.</p> <p><b>Verfahrensvermerke</b>                      Unter Punkt H. 1. wird angeregt, hinter "Der Marktrat hat in der Sitzung vom 09. 06. 2016" noch "gemäß § 2 Abs. 1 BauGB" zu ergänzen.</p>	Den redaktionellen Anregungen wird entsprochen. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst und ergänzt.

1.2.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Untere Denkmalschutzbehörde		Stellungnahme vom 03.12.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Verdachtsflächen für Bodendenkmäler. Das BLfD ist zu beteiligen.</p> <p>Die Sichtbeziehung zur o. g. Kirche könnte durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden. Das BLfD ist zu beteiligen.</p> <p>Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe folgendes Baudenkmal.                      Siehe untenstehende Tabelle</p>	<p>Die Hinweise durch Text beinhalten den Vermerk, dass die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage kommenden Bodendenkmäler nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht unterliegen.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde per Schreiben vom 19.11.2018 beteiligt. Vom BLfD wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Das bezeichnete Baudenkmal Kath. Filialkirche St. Peter und Paul befindet sich mind. 260 m östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Zwischen dem Plangebiet und dem o. g. Einzeldenkmal gibt es eine Sichtbeziehung, wobei eine besondere Berücksichtigung wegen der großen Distanz zum Denkmal nicht notwendig ist.</p>

<b>Baudenkmal</b>	<b>Tabelle zu 1.2 Untere Denkmalschutzbehörde</b>
Nummer	308561
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.
Traditionelle Objektbezeichnung	St. Peter und Paul
Funktion	Chorturmkirche, katholische Kirche, Ferialkirche
Adresse	Auerbergstraße 30
Beschreibung	Kath. Ferialkirche St. Peter und Paul, Satteldachbau mit Putzgliederung und östlichem Chorturm mit oktagonalem Aufsatz und Zwiebelhaube, Langhaus mit Flachdecke und Chor mit Sterngewölbe, spätromanisch, Chorturmuntergeschoss 15. Jh., Turmaufbau 17. Jh.; mit Ausstattung.
Aktennummer	D-1-86-162-57

### 1.3

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Landratsamt Pfaffenhofen - Abfallwirtschaftsbetrieb AWP		Stellungnahme vom 18.12.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form zugestimmt. Die Abfallsammelbehälter sind am Sportweg zur Abholung bereitzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen

### 1.4

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Pfaffenhofen - Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege		Stellungnahme vom 19.12.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Im Wesentlichen soll im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans lediglich die tatsächliche Bebauung hinsichtlich der Nutzung von sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen und den notwendigen Baugrenzen angepasst werden. Ziel der Änderung ist weiterhin die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Stockschützenhalle und eines Beachvolleyballplatzes (beide südlich des Larsbaches).</p> <p><b>Folgendes wird gefordert bzw. angeregt:</b>  <b>1.</b> In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht näher geprüft, da durch die Bebauungsplanänderung aufgrund des geplanten Erhalts "des vorhandenen Gehölzbestands (...) keine Veränderung des Ist-Zustandes erkennbar" (vgl. saP, Seiten 10 u. 11) sind.</p> <p>Sowohl im Zuge des Neubaus der Stockschützenhalle, als auch im Zuge des Neubaus des Beachvolleyballplatzes sind bei derzeitigem Planungsstand Maßnahmen an Gehölzen (Rückschnitte, Fällungen) bzw. in deren Wurzelbereich (Abgrabungen, Verdichtung) nicht</p>	<p>Der Hinweis, dass keine durchgreifenden Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in Teilen erforderlichen Gehölzrodungen zum Neubau der Stockschützenhalle und zur Errichtung des Beachvolleyballplatzes erfolgten auf Basis der jeweiligen Baugenehmigungen. Dabei wurde der Umfang der Gehölzrodungen auf einen Mindestumfang reduziert. Die zwingend erforderlichen Gehölzrodungen wurden im</p>

<p>auszuschließen (vgl. nachfolgende Abbildung 1, roter Kreis).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei notwendigen Fällungen die saP in Bezug auf das pot. Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Fledermäuse und Vögel zur Sicherstellung des gesetzlichen Artenschutzes zu überarbeiten ist. Zu fällender Gehölzbestand ist vorab auf ein Vorhandensein von Höhlen- und Spaltenquartieren zu kontrollieren und sich daraus ergebende Vermeidungs-/ Minimierungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.</p> <p>Sowohl bei Fällungen als auch bei notwendigen Rückschnitten ist die Vermeidungsmaßnahme (zeitliche Beschränkung der Maßnahmen auf den Zeitraum zwischen 01. 10. und 28., 29. 02.) aus den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 in die saP und als Hinweis im Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p><b>2. Der zu erhaltende Baumbestand ist während der Bauzeit durch baumerhaltende und schadensbegrenzende Maßnahmen vor Beeinträchtigung, Z.B. durch Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 18920.</b></p> <p><b>Auf folgendes wird hingewiesen:</b>          Der vollständige und dauerhaft unversehrte Erhalt eines Baumes im ober- und unterirdischen Bereich ist in der Regel nur dann gewährleistet, wenn Eingriffe in einem Abstand von mindestens 1,5 Meter von der Kronentraufe durchgeführt werden. Baumerhaltende Maßnahmen sind;          Wurzelschutzmaßnahmen, Baumschutzzaun, Wurzelvorhang, Schutz und Schadensbegrenzung im Kronenbereich, Einkürzungen von Kronenteilen (diese Eingriffe sollten nur durch anerkannte Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus vorgenommen werden)</p> <p>Bild im Anhang: <u>Konfliktbereiche mit Gehölzbestand</u></p>	<p>gesetzlich zulässigen Zeitraum zwischen 1.10 und 28.2. durchgeführt. Dabei wurde der Gehölzbestand vor der Rodung hinsichtlich möglicher Habitate für Fledermaus- und Vogelarten kontrolliert. Es wurden keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen festgestellt.</p> <p>Hinsichtlich zukünftig ggf. erforderlich werdender Gehölzrodungen wird die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dahingehend ergänzt, dass zu fällender Gehölzbestand vorab auf ein Vorhandensein von Höhlen- und Spaltenquartieren zu kontrollieren ist und dass daraus ggf. entsprechende Vermeidungs-/ Minimierungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten sind. Ein entsprechender „Hinweis durch Text“ wird zusätzlich im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich der zeitlichen Beschränkung von Rückschnittmaßnahmen werden sowohl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, als auch die „Hinweise durch Text“ im Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p> <p>Zum Schutz von zu erhaltendem Baumbestand bei Baumaßnahmen werden die „Hinweise durch Text“ im Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Abbildung 1: Konfliktbereiche mit Gehölzbestand**



1.5

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Untere Straßenverkehrsbehörde Landratsamt Pfaffenhofen Verkehr, ÖPNV		Stellungnahme vom 28.11.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Es bestehen keine Einwände.	

1.6

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Untere Immissionsschutzbehörde Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz		Stellungnahme vom 03.01.2019
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	<p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes an den tatsächlich vorhandenen Bestand an Gebäuden und Einrichtungen für sportliche Zwecke.</p> <p>Des Weiteren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Beachvolleyballfeldes sowie für den Bau einer Halle zur Überdachung der bestehenden Stockbahnen des Stock-Clubs Wolnzach geschaffen werden. Für beide Baumaßnahmen wurden bereits Bauvorlagen eingereicht und genehmigt. Der Beachvolleyballplatz wurde bereits 2017 errichtet, die Stockschützenhalle befindet sich derzeit noch im Bau. Die o.g. Stockschützenhalle wird komplett auf der bisher bereits versiegelten Stockschützenfläche errichtet. Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es daher, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau der Stockschützenhalle und des Beachvolleyballplatzes zu schaffen. Richtung Osten wird der Geltungsbereich gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan erweitert, um den Bebauungsplan auch hier an die bereits bestehenden Kleinspielfelder (Rasenplätze) anzupassen. Diese Kleinspielfelder wurden in der Vergangenheit errichtet, um dem konkreten Bedarf der Wolnzacher Vereine nachzukommen (Trainingsplätze für Kinder- und Jugendfußball) sowie um für das am Sportweg ansässige Hallertau Gymnasium Wolnzach entsprechende Sportflächen für den Schulunterricht anbieten zu können.</p> <p><u>Der Begründung ist u. a. folgendes zu entnehmen:</u> Die bestehenden bzw. geplanten Sportflächen befinden sich in einer Entfernung von rund 30 m (südlich) bis 200m (östlich) zur nächsten Wohnbebauung. Um dem Immissionsschutz des angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet gerecht zu werden, wurden bereits im Bebauungsplan Nr. 38 "Schul- und Vereinssportanlage" Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. So sieht die damalige Planung bereits die Errichtung eines Lärmschutzwalls zwischen der Kampfbahn (Großspielfeld), dem Trainingsspielfeld und der Wohnbebauung vor. Ungeachtet dessen sind bei der Nutzung der Belange der Sportanlagen-Lärmschutz Verordnung (18 BImSchV) zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 38 "Schul- und Vereinssportanlage" - 1. Änderung des Marktes Wolnzach, wenn folgende Ergänzung im Bebauungsplan aufgenommen wird: Der Lärmschutzwall im Norden zwischen Sportanlagen und Allgemeinem Wohngebiet ist als</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Die vorgeschlagene Kennzeichnung des Lärmschutzwalls wird in den „Festsetzungen durch Planzeichen“ unter Punkt 6 Immissionsschutz wie folgt aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall, h= 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche</li> </ul>

	<p>solcher im Bebauungsplan zu kennzeichnen und einzutragen. Für die Dimensionierung des Lärmschutzwalles (Länge und Höhe) ist ein schalltechnischer Nachweis einer § 29b BImSchG-Messstelle auf Grundlage aller Nutzungen im Bebauungsplangebiet vorzulegen.</p> <p><u>Hinweis für den Markt Wolnzach:</u>                  Nachdem zur ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes kein schalltechnischer Nachweis vorgelegt wurde, wird vorerst auf den genannten schalltechnischen Nachweis einer § 29b BImSchG Messstelle verzichtet. Bei Beschwerden aus dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet ist der genannte schalltechnische Nachweis vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

1.7

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Gesundheitsamt		Stellungnahme vom 18.12.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Mit der Bebauungsplanänderung besteht aus unserer Sicht Einverständnis.	

1.8

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Immissionsschutzverwaltung		Stellungnahme vom 20.12.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Im Planbereich des Bebauungsplan Nr. 38 "Schul- und Vereinssportanlage" des Marktes Wolnzach sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altstandorte oder Alttablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

1.9

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Kreiseigener Tiefbau		Stellungnahme vom 30.11.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Von Seiten des SG 12 bestehen zum Bebauungsplan Nr. 38 "Schul- und Vereinssportanlage" in Wolnzach keine Einwände.	

2.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung - Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 26.11.2018
<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 20.12.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Bewertung und Ergebnis: Das Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.

4.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Staatliches Bauamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 30.11.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Gegen die Aufstellung o.g. Bebauungsplans bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

5.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Vodafone Kabel Deutschland GmbH		Stellungnahme vom 08.01.2019
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme <u>keine Einwände geltend macht</u> . In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

6.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 30.11.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.

7.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 19.12.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Ja	Nachfolgend wird zu o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. <b>1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten</b> Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage“ bei Jebertshausen des Marktes Wolnzach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.	<b>Zu 1</b> Die Hinweise zu Altablagerungen, Bodenverunreinigungen und Grundwasserabsenkungen sind unter G. Hinweise durch Text, Punkt 5 Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten, Oberflächenwasser bereits beschrieben.



<p>Das Gelände Weist ein leichtes Gefälle mit ca. 4 m von Osten nach Westen auf. Das Grundwasser steht relativ oberflächennah an. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.</p> <p>Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern. Sollten vorhandene Bauwerke rückgebaut bzw. abgerissen werden, weisen wir darauf hin, dass sämtliche beim Rückbau bzw. Abriss von Bauwerken anfallenden Abfälle zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen sind. Sollten Gelände Auffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne' Fremdanteile (ZO-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.</p> <p>Falls der Einbau von Recycling -Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in 'technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.</p> <p>Bzgl. der umweltgerechten Düngung von Sportplätzen weisen wir auf die Broschüre des Bayerischen Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten (März 2003) Rasensport- und Golfplätze umweltgerecht düngen. EOV-Düngeberatung zum Schutz des Trinkwassers.</p> <p><b>2. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser</b></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 für das Gebiet "Schul- und Vereinssportanlage" Wird vom Larsbach (Gewässer II. Ordnung) vom Osten nach Westen durchzogen.</p> <p>Bei einem maßgeblichen hundertjährlichem Hochwasserereignis uferf der Larsbach im Geltungsbereich aus und überschwemmt große Teile dessen.</p> <p>Ein hydraulisches Gutachten der Wlpfler PLAN Planungsgesellschaft mbH vom 29.01.2018 zeigt, dass die Ausuferungen hauptsächlich die Trainingsplätze im Norden und Osten betrifft. Gebäude sind nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>Laut der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38 Schul- und Vereinssportanlage sollen durch die Änderung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Stockschützenhalle und eines Beachvolleyballfeldes geschaffen werden. Zu beiden Bauvorhaben hat das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt bereits Stellung genommen. Unsere Stellungnahmen vom 17.05.2017 und 31.01.2018 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Um das Überschwemmungsgebiet nicht zu beeinflussen oder zu verändern, sind weitere Bebauungen, Geländeänderungen, Ablagerungen und die Errichtung von Mauern, Wällen sowie Einzäunungen im Überschwemmungsbereich unzulässig.</p> <p>Ein Uferstreifen von 5 m gemessen ab der Uferböschungsoberkante beidseits des Larsbaches ist von jeglicher Bebauung, Auffüllung und Einzäunung freizuhalten.</p> <p><b>3. Zusammenfassung</b></p> <p>Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38.</p>	<p>Der Hinweis die Keller wasserdicht auszubilden, Öltanks gegen Auftrieb zu sichern wird unter G. Hinweise durch Text ergänzt. Der Hinweis, dass bei Abbruch von Bauwerken bzw. beim Ausbau von Geländeauffüllungen die Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen sind, wird zur Kenntnis genommen und ist bei entsprechender Ausführung zu beachten.</p> <p>Die Errichtung von Straßen und Wegen unter Verwendung von Recycling-Bauschutt ist nicht geplant. Ein Texthinweis die „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ zu beachten, ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis zur „umweltgerechten Düngung von Sportplätzen“ ist bereits unter G. Hinweise durch Text berücksichtigt.</p> <p><b>Zu 2</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die Aussagen zu Überschwemmungsbereich wurden in den Hinweisen durch Text Punkt 5 Grundwasser und Bodenschutz, Altlasten, Oberflächenwasser entsprechend ergänzt.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> IHK München Oberbayern		Stellungnahme vom 02.01.2019
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Der vorliegenden Änderung können wir zustimmen.	

9.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Energienetze Bayern		Stellungnahme vom 10.12.2018
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Von unserer Seite <u>bestehen keine Einwände</u> . Das Planungsgebiet kann mit Erdgas versorgt werden. Die Versorgung kann durch eine Erweiterung des Leitungsnetzes ab der Preysingstraße, bzw. der Auerbergstraße sichergestellt werden.	

10.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Deutsche Telekom Technik GmbH		Stellungnahme vom 07.01.2019
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	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. 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 sicher zu stellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung entsprechend zu beachten.

11.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Handwerkskammer für München und Oberbayern		Stellungnahme vom 09.01.2019
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	Von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern bestehen zu dem Planvorhaben keine Anmerkungen.	

12.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom 05.12.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <p><b>1. 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. 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. Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche sind 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 27.11.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	

14.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Markt Au in der Hallertau		Stellungnahme vom 30.11.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Anregungen/Bedenken	

15.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Stadt Mainburg		Stellungnahme vom 23.11.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	

16.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Schweitenkirchen		Stellungnahme vom 28.11.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
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 01.02.2019
<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 27.11.2018
<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> Deutsche Bahn AG		Stellungnahme vom 09.01.2019
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Nein	<p>Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><b>1. Infrastrukturelle Belange</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass seitens der DB Netz AG mittelfristig (Jahr 2020) Arbeiten am Bahnübergang im Bereich der Kleinspielfelder geplant sind. Bei Rückfragen hierzu wenden Sie sich bitte an die DB Netz AG, Frau Luft, Viktoriastr. 3, 86150 Augsburg, Tel.: 0821/ 5032 - 2519, <a href="mailto:elen.luft@deutschebahn.com">elen.luft@deutschebahn.com</a>.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. 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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind gegeben falls bei der Bauausführung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

<p>notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p><b>2. Immobilienspezifische Belange</b> Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei Flächen im Eigentum der Bahn um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach, bis zu einer erfolgreichen Freistellung, dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEWG i.V.m. § 18 AEG). Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bahnanlagen sind nach PlanZV darzustellen.</p> <p><b>3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn</b> 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. 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>Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen“ (ELTB) der Deutsche Bahn AG anzuwenden.</p> <p>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.</p> <p>Im Bereich der Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedigung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p> <p>Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035- 1:2003-02 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.</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><b>4. Schlussbemerkungen</b> Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Börgerding, zu wenden.	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

20.0

	Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Privatperson: Hermann Maier, Amselweg 1, 85 283 Wolnzach	Stellungnahme vom 26.10.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Machold, manche Bebauungspläne schaut man genauer an, weil man irgendwie betroffen sein könnte. § 3 Abs. 2 BauGB schränkt den im Planaufstellungsaufstellungsverfahren zur Einwendung berechtigten Personenkreis aber nicht ein. Es steht jedermann frei, seine Einwände gegen eine beabsichtigte Planung im Planaufstellungsverfahren zu äußern; auf die Geltendmachung abwägungserheblicher Belange ist das Recht nicht beschränkt (<i>st. Rechtspr. des BVerwG</i>).</p> <p><i>Die Bekanntmachung allerdings enthält m. E. einen sinnentstellenden Fehler, der die ganze Sache möglicherweise schon an dieser Stelle scheitern lässt; Der Bebauungsplan soll doch an die tatsächliche Bebauung angepasst werden - und nicht umgekehrt (so aber die Bekanntmachung). So wie das veröffentlicht ist, macht das Ganze keinen Sinn!</i></p> <p>Die Gemeinde möchte die Änderungen des BBauPI im beschleunigten Verfahren nach § 13a (Abs. 1 S. 1) BauGB durchführen - <b>aber das ist hier nach dem Sachverhalt nicht zulässig!</b></p> <p>Der § 13 a BauGB ist seit 2007 in Kraft. Er ist nur anwendbar im Rahmen der „Innenentwicklung“ (so schon die amtl. Begründung, S. 9).</p> <p>Das Tatbestandsmerkmal der „Innenentwicklung“ ist der Oberbegriff, der die Anwendung des §13a BauGB erst erlaubt, (so auch die jüngste Entscheidung des BayVGH vom 26.4.2018 = BeckRS 2018, 10033). Die Voraussetzungen sind im vorliegenden Sachverhalt in Wolnzach nicht gegeben.</p> <p>Das BVerwG hat in seinem Urteil vom 4. Nov. 2015 (BVerwGE 153, 174 = NVwZ 2016, 864) diesen Komplex so ausführlich dargestellt, dass ein Auszug aus dieser Entscheidung ausreichen sollte. Der BayVGH (a.a.O) hat folgerichtig auch den vorgelegten BBauPI. für unwirksam erklärt.</p> <p>/f 20 # a) Das Oberverwaltungsgericht hat im Ergebnis zutreffend entschieden, dass der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt werden durfte</p> <p>I. OVG Greifswald vom 14. Mai 2014 Az: OVG 3 K 53/11</p> <p>22 Der Begriff der Innenentwicklung ist nicht legal definiert, sondern wird vom Gesetzgeber als städtebaufachlicher Terminus vorausgesetzt (Krautzberger, in: Emst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Losebl., Stand August 2015, § 13a Rn. 24). Seine Interpretation durch die Gemeinde unterliegt der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Einen Beurteilungsspielraum hat die Gemeinde nicht. Denn der Begriff der</p>	<p>Vergleiche Abwägung des Schreibens des Herrn Maier vom 27.11.2018 unter Punkt 21.0 der Abwägung der Stellungnahmen, da angesprochene Sachverhalte Deckungsgleich mit erstem Schreiben bzw. ausführlicher als dieses.</p>

<p>Innenentwicklung ist nicht wegen hoher Komplexität oder besonderer Dynamik der geregelten Materie so vage und seine Konkretisierung so schwierig, dass die richterliche Kontrolle an die Funktionsgrenzen der Rechtsprechung stößt und deshalb der Gemeinde ein begrenzter Entscheidungsfreiraum zuzubilligen wäre (vgl. BVerfG, Beschluss vom 17. April 1991-1 BvR 419/81, 1 BvR 213/83 - BVerfGE 84, 34 &lt;50&gt;). Vielmehr gilt auch hier der Grundsatz, dass die Konkretisierung auslegungsbedürftiger Rechtsbegriffe Sache der Gerichte ist, welche die Rechtsanwendung der Verwaltung uneingeschränkt nachzuprüfen haben.</p> <p>Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden. Dies folgt aus der Gesetzessystematik, dem Sinn und Zweck des § 13a BauGB sowie aus der Gesetzesbegründung.</p> <p>Zuständig für die Entscheidung ist letztlich der Marktgemeinderat. In den Niederschriften' (das sind sie ja nicht wirklich) im Internet steht inhaltlich ständig die Formulierung, dass es bei Bauvorhaben im Sinne des § 36 BauGB keines Beschlusses des Gemeinderats bedürfte. Was die Verwaltung im Hinblick auf § 36 BauGB wirklich meint, bleibt rätselhaft. <i>Welche Bauvorhaben bedürfen nach dieser Verwaltungsmeinung dann der Beschlussfassung???</i></p> <p>Mit dem Gesetz und den damit verbundenen Intentionen für die Regelungen in § 36 BauGB hat diese Formulierung wenig zu tun. Aus den Niederschriften' jedenfalls ergibt sich ein grundlegendes Missverständnis der Vorschrift. Für den vorliegenden Fall wird die Gemeinde um die Befassung durch den Marktgemeinderat freilich dennoch nicht, herkommen'. Spätestens mit der notwendigen Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans muss auch die Bevölkerung informiert werden.</p> <p>Was die Gemeinde vorhat, mag ja absolut richtig sein, aber dann muss auch das <u>Verfahren</u>. stimmig' sein. Und das ist es derzeit wohl nicht.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

21.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Privatperson: Hermann Maier, Amselweg 1, 85 283 Wolnzach	Stellungnahme vom 27.12.2018	
<b>Einwände Ja/Nein</b>	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Ja	<p>Der BBauPI Nr. 38 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert. Das ist nicht zulässig, wie in den nachfolgenden Einwendungen gegen das beabsichtigte <i>beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB</i> zur Vermeidung <i>der Präklusion</i> dargelegt wird. Zur Entscheidung ist hier der Marktgemeinderat zuständig.</p> <p>Einwendungen darf jedermann erheben ( <i>BVerwGE 153, 174 - TZ 18</i>). Die falsche Verfahrensart führt zur Unwirksamkeit eines BBauPI (<i>BayVGH, BayVBl 2017, 383 und BayVGH, 26.4.2018 = BeckRS 2018, 10015</i> ). Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB und das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB unterscheiden sich nach Verfahrensanforderungen und Verfahrenszweck in einer Weise, die einer Umdeutung entgegensteht</p>	<p>die Anwendbarkeit des § 13a BauGB bei o. g. BP wird durch ein Schreiben eines Einwenders an die Marktgemeinde vom 27.12.2018 in Frage gestellt (Verfahren nach § 13a BauGB).</p> <p>Gemäß Punkt 2. des Schreibens von Herrn Maier ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar, wenn es der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Demnach ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung abzugrenzen, von Bebauungsplänen, die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zuführen.</p> <p>Herr Maier bestreitet die Möglichkeit der Anwendung des § 13a BauGB. Er sieht hier keine Innenentwicklung. Auch diene der BP nicht der Schaffung von Wohnraum oder einem sonstigen vom Gesetzgeber gewollten Zweck. Eine Stockschützenhalle</p>

<p>(BVerwG, 21.12.2016 - 4 BN 14.16 - TZ 10 und 11).</p> <p>Die Einwendungen betreffen Sachverhalte/Inhalte auf die die nachfolgende Darstellung beschränkt wird:</p> <p>1) <i>In der Bek. vom 24.10.2018 heißt es:</i>          „Durch Änderung .... soll die tatsächliche Bebauung .... dem Bebauungsplan angepasst werden.“ <i>Eine tatsächliche Bebauung</i> wird man kaum nachträglich einem BBauPI anpassen (auch nicht anpassen können). Es ist ja doch wohl umgekehrt!! Damit ist die Bekanntmachung objektiv falsch und reicht als Verfahrensgrundlage nicht aus. Eine berichtigte Fassung ist anscheinend nicht ergangen. Auf der Internetseite der Gemeinde findet man dazu nichts, also bleibt es zunächst bei dieser sinnentstellenden Bekanntmachung.</p> <p>2) Der § 13 a BauGB ist seit 2007 in Kraft. Seine Anwendbarkeit beschränkt sich auf die „<b>Innenentwicklung</b>“ (amtl. Überschrift) bzw. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ (Kammerzusatz in § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB). Die amtl. Begründung dazu:          „.....soll das beschleunigte Verfahren anwendbar sein auf die Aufstellung eines Bebauungsplans, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Damit wird an die Bodenschutzklausel in § 1 a Abs. 2 S. 1 angeknüpft. <b>Bebauungspläne der Innenentwicklung sind daher abzugrenzen von Bebauungsplänen, die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung Zuführen. Bebauungspläne der Innenentwicklung erfassen somit solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vergl. § 1 Abs. 6 Nr. 4)</b>“ (RegE, BT- Drs. 16/2496-S12)</p> <p>Die Änderung des BBauPI Nr.38 ist weder Innenentwicklung noch dient er der Schaffung von Wohnraum oder einem sonstigen, vom Gesetzgeber gewollten Zweck. Vor allem die Bezugnahme auf die <b>Bodenschutzklausel</b> zeigt, worauf es dem Gesetzgeber ankommt. Inwiefern eine Halle für die Stockschützen und eine Beach-Volleyball-Anlage in dieses Raster' passen könnte, ist nicht einmal ansatzweise irgendwie erklärbar. Auf die Grundfläche (bis zu 10 000 qm) kommt es dann überhaupt nicht mehr an. Weder ist für § 13 a BauGB noch für § 13 b BauGB eine Anwendungsmöglichkeit ersichtlich. Die Größenordnungen mit 20 000 oder 70 000 Quadratmetern spielen deshalb keine Rolle, weil schon auf der, ersten Stufe' die Voraussetzungen fehlen (§ 13 a Abs. 1 S. 1 einerseits und Abs. 1 S. 2 andererseits.</p> <p>Die „Innenentwicklung“ ist der Oberbegriff, der die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erst eröffnet. Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Siehe: BayVGH, 26.4.2018 (dort RN 22) = BeckRS 2018,10033</p> <p>Ein „<i>Außenbereich im Innenbereich</i>“, der ggf. nach § 13 a BauGB überplant werden kann ( ) ist eine ringsum von Bebauung umgebene Freifläche, die so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht mehr als zwangslose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt und die deshalb nicht als Baulücke erscheint. Daran fehlt es aber, wenn die Freifläche nicht ringsum von einer berücksichtigungsfähigen Bebauung umgeben</p>	<p>und eine Beachvolleyballanlage würden demnach nicht in das Raster passen. Auf die Fläche käme es dann dabei auch schon nicht mehr an.</p> <p>Zudem zitiert er, dass ein Außenbereich im Innenbereich eine ringsum von Bebauung umgebene Freifläche sei, die so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht mehr als zwangslose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdränge und deshalb nicht als Baulücke erscheine. Daran fehle es aber, wenn die Freifläche nicht ringsum von einer berücksichtigungsfähigen Bebauung umgeben sei (vgl. dazu demnach BayVGH 26.04.2018).</p> <p>Gemäß Punkt 4. stelle die Wolnzacher Verwaltungsauffassung nach Herrn Meier u. a. eine abweichende Einzelmeinung dar.</p> <p>Nach Punkt 7. sieht Herr Maier für die Anwendung des § 13a BauGB keinen Raum.</p> <p>Unter Betrachtung des Sachverhalts kann Folgendes erwidert werden:</p> <p>Für weite Teile der von der 1. Änderung betroffenen Flächen besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage Wolnzach“, der seit 01.05.1981 Rechtskraft besitzt. Dieser soll nun im Nordosten durch Sportplätze und im Südosten durch eine Stockhalle erweitert bzw. es soll Bauplanungsrecht für diese bereits bestehenden Gebäude geschaffen werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan weist die südlichen Flächen bereits als Gemeinbedarfsflächen aus (wohl teils ohne Zweckbestimmung, teils Zweckbestimmung Kultur). Die nördlichen Flächen werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, wobei die östliche Abgrenzung interpretiert werden kann.</p> <p>Aus Sicht der Fachstelle ist die Fläche mit den bestehenden (bzw. zu entwickelnden) Sportnutzungen eine Siedlungsform und damit Teil des Siedlungsbereiches.</p> <p>Bei Flächen im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB (also Bebauungsplanflächen) „ist [...] grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorgenommene Zuordnung zum Siedlungsbereich und damit dem Bereich der Innenentwicklung auszugehen.“ (vgl. nur VG Berlin, Urt. V. 15.11.2011 – 13 A 184.08).</p> <p>Der überwiegende Teil des gegenständlichen Bebauungsplanes ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage“ in Wolnzach überplant. Dieser und die Erweiterungsflächen sind von einer zusammenhängenden Bebauung umgeben und damit durch Siedlung begrenzt.</p> <p>Im Norden und Osten sowie in Teilen des im Süden angrenzenden Bereiches befinden sich Wohnsiedlungen bzw. Wohngebäude, im Westen bestehen neben der großen Ausfallstraße PAF 11 die Gewerbeflächen der Fa. Altmann. Im Süden befinden sich neben gewerblichen Flächen auch Flächen des Gymnasiums sowie die dazugehörigen Erschließungsstraßen. Nur ein schmaler Teil wird von einer Fläche mit Hopfenanbau unterbrochen. Aus Sicht der Fachstelle wird der in Rede stehende Bereich daher nahezu vollständig von Siedlungsflächen umschlossen. Der bereits bestehende Bebauungsplan sowie seine jetzigen Erweiterungsflächen sind daher Teil einer solchen Innenentwicklung.</p> <p>Eine Weiterentwicklung jenseits von der durch Besiedlung beanspruchten Flächen findet nicht statt. Die bereits bestehende Bebauung bildet hier eine eindeutige Abgrenzung.</p> <p>Der VGH München hat im Urteil vom 26.04.2018 (9 N 14.1134) ausgeführt, dass § 13a Abs. 1 BauGB mit „[...] dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung seinen räumlichen Anwendungsbereich“ beschränkt. Demnach dürfen Flächen</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>ist. (siehe BayVG, 26.4.2018, a.a.O.)          Übrigens: der BavVG hat deshalb den in diesem Normenkontrollverfahren überprüften BBauPI für <u>unwirksam erklärt</u> /</p> <p>3) Bis zum 31. Dez. 2019 gilt zusätzlich § 13 b BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 S. 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von <b>Wohnnutzungen</b> auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Flächen anschließen, (siehe dazu § 13 b BauGB neu). § 13 b BauGB wurde 2017 neu eingefügt (BGBl Nr. 25/ 2017 - S.1057) und stellte eine Reaktion des Gesetzgebers dar auf die Rspr. des BVerwG in BVerwGE 153, 174 = NVwZ 2016,864.          Diese befristete Regelung ist explizit nur auf <b>Wohnbebauung</b> anwendbar:          -„Erleichterung des Wohnungsbaus“ - RegE BT-Drs. 18/10942, S. 32          -„Zulässigkeit von Wohnnutzungen“- RegE BT-Drs. 18/10942, S.47          Wegen der Befristung muss bis 31.12.2021 der Satzungsbeschluss gefasst werden (Beschlussempfehlung BT-Drs. 18/11439, S. 20)          Der Gesetzgeber will gezielt Wohnbebauung fördern.</p> <p>4) Soweit feststellbar besteht eine allgemeine Übereinstimmung zu den grundsätzlichen Voraussetzungen des § 13 a BauBG:          »&gt; Weiterhin gültig, mit der oben genannten Einschränkung: BVerwGE 153, 174 = NVwZ 2016, 864; / BayVG, Urt. v. 17.11.2016 - 2 N 14.2613 / BayVG, Urt. v. 26.4.2018 - 9 N 14.269 / BVerwG, B. v. 21.12.2016 - 4 BN 14.16/BVerwG, B. v. 20.6.2017 - 4 BN 30.16          Ferner: M. Krautzberger, „Der Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)...“, mit umfangreichen Nachweisen, DVBI 2014, 270 ff. / B. Stürer, Bauleitplanung, Rspr. des BVerwG 2015-2017, DVBI 2018, 221 ff. / O. Dillmann, NordÖR 2018, 300 mit Nachweisen          Die Wolnzacher Verwaltungsauffassung stellt offensichtlich eine abweichende Einzelmeinung dar, die sonst nirgends vertreten wird (soweit feststellbar).</p> <p>5) Ein evtl. angedachter hilfswieser Rückgriff auf § 34 BauGB scheidet als <i>Eventuallösung</i> aus, weil § 34 die Zulässigkeit von baulichen Anlagen durch das Einfügungsgebot eingrenzt. Der Gesetzgeber hat bereits zur Vorgängervorschrift im BBauG in der amtl. Begründung dazu ausgeführt: „Der Anwendungsbereich dieser Vorschrift beschränkt sich räumlich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, d.h. auf den Teil des Gemeindegebietes, der zusammenhängend bebaut und von anderen Ortsteilen nicht durch unbebaute Zwischenräume getrennt ist. Da rechtsverbindliche Festsetzungen nicht bestehen, kann bei der Beurteilung von Baugesuchen nur auf die gegebenen tatsächlichen Verhältnisse, d.h. auf die vorhandene Bebauung mit Erschließung, abgestellt werden.“          (RegE 1958 zum damaligen § 38 des Entwurfs, BT-Drs. 3 - 336, S. 72)          Die Novelle 1976 (BGBl S. 2221 und Neubekanntmachung BGBl S. 2256) hat die Vorschrift des § 34 BauG neu gefasst und die sog., Innenbereichsatzungen' (mit drei unterschiedlichen Regelungsbereichen) eingeführt.          Für die Eröffnung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB wäre der § 34 beim BauPI am Sportzentrum keinesfalls geeignet.</p> <p>6) Die Gemeinde hat grundsätzlich die Planungshoheit in ihrem eigenen Gebiet (über Art.</p>	<p>überplant werden, „die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden“. Wie bereits angeführt, besteht eine nahezu vollständige Umschließung des überplanten Gebietes.</p> <p>Zudem ist „... die konkrete Ausfüllung des Begriffs der Innenentwicklung [...] zugleich Aufgabe der Gemeinde.“ [...] Es handelt sich immer auch um eine planerische Aufgabe, bei der die Gemeinde aus ihrer Verantwortung für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes Gestaltungsräume dabei hat, was Innenentwicklung für das Gemeindegebiet bedeutet [...].          Zudem sind Innenbereich und Innenentwicklung [...] klar voneinander zu unterscheiden (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 13a BauGB, RN 24).“ Man kann dies „... im weiteren Kontext der geordneten städtebaulichen Entwicklung als [...] eine planungsähnliche Vorgabe sehen“ (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 13a BauGB, RN 24).</p> <p>In diesem Zusammenhang wird durch den rechtswirksamen Flächennutzungsplan die dargelegte Entwicklung der Sportanlage weitgehend vorweggenommen und damit als gemeindliches Planungsziel bereits deutlich erkennbar. Zudem ist die Weiterentwicklung der Sportanlage ein themengleiches Ziel.</p> <p>Aus Sicht der Fachstelle unterfällt die betroffene Änderung (und Erweiterung) des Bebauungsplanes zudem den „Anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.“ Dies ist als Auffangtatbestand zu sehen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 13a BauGB, RN 30). Darunter können demnach auch die gezielte Schaffung von Baurechten [...] innerhalb des Siedlungsbereichs zählen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 13a BauGB RN 30).</p> <p><b>Fazit</b>          Als eine Entwicklung „außerhalb von Ortslagen“, wie im Schreiben zitiert (vgl. Punkt 2.), kann diese Entwicklung aufgrund der Umschließung durch Siedlungsbereiche und der gemeindlichen Planungsziele des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht gesehen werden.          Die Situation dieser geplanten Entwicklung ist daher nicht mit einer herkömmlichen baulichen Entwicklung im Außenbereich zu vergleichen. Die Grenzen der Entwicklung sind hier durch die umgebende Bebauung und die Darstellungen des Flächennutzungsplans klar begrenzt.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


<p>28 Abs. 2 GG: z.B. BVerfGE 76,107; BVerfGE 103, 332 = DVBl 2001, 1415 &lt; 1420&gt;). Daraus resultiert auch die Vorschrift des § 36 BauGB, die in Wolnzach eine ganz eigenartige Interpretation erfährt. Sie ist ein Teil des Selbstverwaltungsrechts und die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens fällt als actus contrarius ebenfalls unter Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG. Die Gesetzgebungskompetenz für das Bauplanungsrecht liegt beim Bund (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). „<i>Das materielle Bauplanungsrecht steht in seiner Beachtung und Durchsetzung grundsätzlich nicht zur Disposition des Landesgesetzgebers.</i>“ (BVerwG, 17.4.1996). Die Gemeinde führt für ihr Gebiet die Bauplanung durch. Dabei ist die Gemeinde natürlich an das BauGB gebunden. Eine Klarstellungssatzung legt nur deklaratorisch die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile fest (amtl. Begr. BT-Drs. 10/4630, S. 88 und allg. Meinung). Das was da in der WZ vom 22./23. Dez. zu lesen war, ist ziemlich eindeutig contra legem. Die Klarstellungssatzung ist <b>kein Planungsinstrument</b> (Spannowski in: Spannowski / Uechtritz (Hrsg.), BauGB, § 34 Rndr. 69).</p> <p>7) Für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB ist bei der Änderung des BBauPI Nr. 38 nach alledem kein Raum. Ein Mehrheitsbeschluss im MGR reicht jedenfalls nicht aus. Vielleicht sieht man im Wolnzacher Rathaus eine Rechtsgrundlage - ich kann sie trotz intensiver Suche nicht finden.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

22.0

<b>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:</b> Bund Naturschutz in Bayern e. V. Geschäftsstelle Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 12.11.2018
<b>Einwände</b> Ja/Nein	<b>Einwand, Bedenken, Anregung</b>	<b>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</b>
Ja	<p>hiermit nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Ich empfinde es als befremdlich, dass der Bebauungsplan aufgestellt und die Beteiligung der TöB sowie der Öffentlichkeit durchgeführt werden, nachdem die in diesem BBP vorgesehene Bebauung bereits umgesetzt wurde. Welchen Sinn hat so eine nachträgliche Beteiligung? Wie sollten jetzt noch ggf. Änderungen durchgesetzt werden? Müssen nicht die vorher getätigten Baumaßnahmen als Schwarzbauten bezeichnet werden? Muss angenommen werden, dass z.B. im Stockschützenverein einflussreiche Mitglieder sitzen, die diesen Bau ermöglichen, samt der geräuschlosen nachträglichen Absegnung?</p> <p>2. Falls zukünftig eine Renaturierung des Larsbachs mit weiteren Retentionsräumen und Mäandern geplant wäre, so wird diese durch den vorgelegten Plan stark eingeschränkt. Eine Rücksprache mit dem WWA wird empfohlen.</p>	<p><b>Zu 1</b>                  Beim vorliegenden Bebauungsplanverfahren wird kein neuer Bebauungsplan aufgestellt, sondern vielmehr der bestehende Bebauungsplan Nr. 38 „Schul- und Vereinsportanlage“ – rechtskräftig seit 01.05.1981 – durch den Bebauungsplan Nr. 38, 1. Änderung und Erweiterung in Wolnzach Markt vollständig ersetzt. Im Geltungsbereich des damaligen Bebauungsplanes wurden folgende sportlichen Zwecken dienende Gebäude bzw. Einrichtungen (Freizeitsportanlagen) ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kampfbahn Typ C (Schulsportanlage)</li> <li>- Rasenspielfeld (Trainingsplatz)</li> <li>- Allwetterplatz (Multifunktionsfeld)</li> <li>- Tennisplätze</li> <li>- Stockbahnen</li> <li>- Tennishalle, sowie eine Dreifachturnhalle</li> </ul> <p>Die Anlagen sind mit Ausnahme der Dreifachturnhalle im Bestand vorhanden. Die Dreifachturnhalle wurde beim Bau des Hallertauer Gymnasium Wolnzach miterrichtet. Die Errichtung des Beachsportplatz auf der Fläche der Dreifachturnhalle wurde gemäß Baugenehmigungsbescheid vom 29.06.2017 durch das Landratsamt Pfaffenhofen ermöglicht. Entsprechend des Baugenehmigungsbescheid vom 02.02.2018 wurde die Errichtung einer Halle im Bereich der bestehenden Stockbahnen zugelassen. Für beide Baumaßnahmen wurden Befreiungen bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 „Schul- und Vereinsportanlage“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB und Art. 63 BayBO i. V. m. Art. 6 BayBO erteilt. Diese Baumaßnahmen als Schwarzbauten zu bezeichnen ist somit sachlich, wie rechtlich falsch.</p> <p><b>Zu 2</b>                  Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in die</p>

<p>3. Zur Begründung, 1.4: Hier wird genau falsch herum formuliert, es solle „die tatsächliche Bebauung dem Bebauungsplan hinsichtlich der Nutzung von sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen und den notwendigen Baugrenzen angepasst werden.“ Vielmehr wird der Bebauungsplan der tatsächlichen Bebauung angepasst. Die Formulierung muss korrigiert werden. Wie konnten bereits Bauvorlagen genehmigt werden und sogar der Bau weitgehend abgeschlossen werden, obwohl der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig war und ist? Warum wird verschwiegen, dass die Halle bereits errichtet wurde?</p> <p>4. Zur Begründung, 3.2: Hier empfiehlt man: „Optimalerweise orientiert sich das Satteldach oder das Pultdach nach Südwesten, um die Möglichkeit erneuerbarer Energien (Photovoltaik-, oder Solaranlagen) auszunutzen.“ Südwesten ist nicht wirklich möglich. Der Plan sieht eine Ausrichtung nach Süden bzw. Westen vor. Umgesetzt wurde bekanntlich die ungünstigere Westausrichtung.</p> <p>5. Begründung, 3.3: „Vor allem im zentralen Bereich entlang des Larsbaches und im Bereich einer nicht als Sportfläche genutzten Grünfläche ist dieser Gehölzbestand sehr deutlich ausgeprägt.“ Hier ist leider zu berichten, dass die im Luftbild auf S. 11 gezeigte große Baumgruppe am Beachvolleyballplatz nicht mehr vorhanden ist und damit eine Lücke entstand. Die Bäume wurden außerdem rechtswidrig in der Sperrzeit zum Schutz brütender Vögel, im Sommer, gefällt. Eine Ersatzpflanzung ist nicht bekannt. Die Aussage „In planerischer Hinsicht beschränkt sich der Bebauungsplan daher darauf, den Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände und Grünflächen mit entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu sichern“ entspricht daher nicht den Tatsachen. Der Plan enthält die erwähnten gefällten Bäume bereits nicht mehr, damit wurde ihr Erhalt <u>nicht</u> gesichert.</p> <p>6. Begründung, 3.3: „Unabhängig davon ist der Markt Wolnzach stets bemüht, die bestehende Ein- und Durchgrünung durch laufende Pflegemaßnahmen und Neupflanzungen zu erhalten und zu ergänzen (aktuell: Neupflanzung von Bäumen im westlichen Bereich entlang der Freisinger Straße und im Parkplatz an der Südwestecke).“ Leider gleichen diese Maßnahmen die jedes Jahr sehr umfangreichen Auslichtungen durch den Bauhof, v.a. entlang der Westgrenze des Sportgeländes, denen oft ganze Bäume und Sträucher zum Opfer fallen, nur knapp aus. Regelmäßig entstehen hier große Lücken, die den Sichtschutz nicht mehr gewährleisten und die Eignung als Nistplätze für Vögel weitgehend zunichtemachen. Wenn die Lücken bis zum</p>	<p>Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Eine Renaturierung des Larsbaches ist von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes nicht beabsichtigt.</p> <p><b>Zu 3</b>          Wie bereits dargestellt, besteht für weite Teile der von der 1. Änderung und Erweiterung betroffenen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage“ Wolnzach Rechtskraft. Dieser soll nun im Norden durch Sportplätze und im Südosten durch eine Stockhalle erweitert bzw. es soll Bauplanungsrecht für diese bereits bestehenden Gebäude geschaffen werden. (Verweis zu Punkt 1)          Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Schul- und Vereinssportanlage“, 1. Änderung und Erweiterung, war für die Stockschützenhalle, wie in der Begründung erläutert, die Baugenehmigung erteilt. Mit der Baumaßnahme war noch nicht begonnen worden.</p> <p><b>Zu 4</b>          Die ideale Dachausrichtung zeigt nach Süden, liegt also bei 0° Azimut Winkel, manchmal auch, z. B. in der Architektur als 180° bezeichnet. Aber die wenigsten Häuser stehen so optimal. Das macht auch nichts, denn die zu erwartenden Einbußen bei leichten Abweichungen sind nicht besonders groß. Sogar bei einer Ausrichtung nach Südwest oder Südost, also einer Abweichung um 45 Grad, liegen die Ertragseinbußen, in Abhängigkeit des Neigungswinkels, bei nur 5 %. Selbst bei reiner West- oder Ostausrichtung sind noch ordentliche Erträge zu erzielen. Die Ertragsminderung gegenüber Süden liegt hier bei 20 %, was z.B. durch eine Flächenvergrößerung ausgeglichen werden kann. Hier kommt hinzu, dass beide Dachflächen (nach Osten und nach Westen) für die Photovoltaikanlage genutzt werden können, was zu einer gleichmäßigeren Verteilung der Stromerzeugung über den Tag und somit zu einem höheren Eigenverbrauchsanteil des selbst erzeugten Solarstroms führt, denn statt eines Ertrag Maximums am Mittag gibt es vor- und nachmittags zwei kleinere Maxima.          Somit ist festzustellen, dass die Gebäudeausrichtung keinen so entscheidenden Einfluss auf die Wirksamkeit (Ertrag) von Photovoltaik- oder Solaranlagen darstellt.</p> <p><b>Zu 5</b>          Die Behauptung, die Bäume seien rechtswidrig innerhalb der Sperrzeit zum Schutze brütender Vögel im Sommer gefällt worden, entspricht nicht den Tatsachen. Das auf den Stock setzen sowie die Fällung der Bäume erfolgte in KW 7 2017 (13.02.-17.02.2017). Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der vorgeschriebene Zeitraum für diese Maßnahmen zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, die Maßnahmen sind daher rechtskonform im dafür vorgesehenen Zeitraum durchgeführt worden. Die in der Stellungnahme vorgetragene Aussage bezüglich der Fällung ist daher eine möglicherweise mangels besseren Wissens getätigte Falschbehauptung.</p> <p><b>Punkt 6 der Stellungnahme:</b>          Bei dem angesprochenen Zitat „umfangreichen Auslichtungen“ handelt es sich nach Rücksprache mit dem gemeindlichen Tiefbauamt und dem gemeindlichen Bauhof um notwendige Entfernungen von kranken Bäumen und Sträuchern sowie um Zurücksetzungen des Strauchwerkes, um die ordnungsgemäße Belichtung des Sportgeländes zu gewährleisten. Welche Bäume tatsächlich gefällt werden, wird vorab durch einen externen Sachverständigen geprüft und dem Bauhof mitgeteilt.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Folgejahr wieder halbwegs zuwachsen, werden sie erneut geschlagen.</p> <p>7. Begründung, 3.3: „Mit entsprechenden textlichen Festsetzungen wird zudem darauf abgezielt, den Umfang an befestigten Flächen innerhalb der Grünflächen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, sowie die Versiegelung dieser Flächen zu minimieren und nach Möglichkeit serdurchlässige Beläge zu bevorzugen.“ Das ist so weit zu begrüßen. Jedoch entsteht mir der Stockschützenhalle eine große versiegelte Fläche, deren Niederschlagswasser wohl leider nicht in Zisternen gesammelt oder versickert wird. Zu ergänzen ist, dass der Plan diesem Text widerspricht: Sehr umfangreiche Flächen sind in hellgrün gehalten, was laut Legende bedeutet: „... Zulässigkeit von befestigten Flächen“. Dies ist in diesem Umfang nicht akzeptabel.</p> <p>8. Begründung, 3.6: Leider wurde es versäumt, hier einen nachhaltigen Umgang mit Wasser zu regeln: Die Tennisplätze werden regelmäßig mit großen Mengen wertvollen Leitungswassers gesprengt, die Sportflächen auch gelegentlich bewässert. Dafür wird wohl zumindest teilweise Wasser aus dem Larsbach genutzt. Das Niederschlagswasser der großen Dachflächen von Tennishalle und Stockschützenhalle wird aber vermutlich der Kanalisation zugeführt, so dass durch diese Einleitung die Hochwassergefahr bei Starkregen weiter ansteigen wird. Eine Wassersammlung in Zisternen wäre dringend geboten, Regenwasser wäre für die Rasen- und Tennisflächen sehr gut geeignet. Eine Dachbegrünung oder PV-Nutzung findet leider ebenfalls auf beiden Dächern nicht statt. Vermutlich versickerte vorher Niederschlagswasser, das auf die Eisstockbahnen fiel. Das ist nun nicht mehr der Fall, sodass ökologische und wasserwirtschaftliche Nachteile entstehen. Im Plan wird die Sammlung von Regenwasser in Zisternen nicht einmal als Möglichkeit erwähnt, geschweige denn empfohlen oder vorgeschrieben. Die Versiegelung führt zu einer erhöhten Hochwassergefahr und zu einer reduzierten Grundwasserneubildung. Gegen diese beiden Risiken sind keinerlei Maßnahmen vorgesehen!</p> <p>9. saP, 1.3: „Da mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes (...) keine Gehölzrodungen ausgelöst werden, ergeben sich gegenüber dem derzeitigen Zustand keine grundsätzlichen Veränderungen. Daher werden keine negativen Auswirkungen auf mögliche Fledermausvorkommen erwartet“ Dies ist unrichtig, wie oben unter 5. und 6. dargelegt. Damit dürfte auch die Schlussfolgerung, „dass keine Beeinträchtigung möglicher Fledermausvorkommen erfolgt“, zweifelhaft sein. Hinzu kommt die geplante Ausweitung der Sportflächen, die mit Sicherheit mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Dadurch wird die Zahl der Kleintiere und Insekten, von denen sich Fledermäuse ernähren, weiter reduziert. Auf dieses Problem geht der Autor mit keinem Wort ein. Vermutlich hat er nur auf Gebäude und Gehölze geachtet.</p>	<p><b>Punkt 7 der Stellungnahme:</b>          Mit dem Bau der Stockschützenhalle wurden im Prinzip die bereits bestehenden, versiegelten Stockbahnen überdacht, bzw. eingehaust. Eine Vergrößerung der bestehenden versiegelten Fläche findet in diesem Zusammenhang daher nicht statt.          Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird auf die Abwägung zum folgenden Punkt. 8 der vorliegenden Stellungnahme verwiesen.          Ein Widerspruch im vorliegenden Bebauungsplan ist nicht erkennbar. Mit der zeichnerischen Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche ohne Zweckbestimmung mit Zulässigkeit von befestigten Flächen“ werden Grünflächen festgesetzt, auf denen grundsätzlich befestigte Flächen zulässig sind, um ggf. notwendige Ergänzungen der vorhandenen Wege etc. vornehmen zu können und damit flexibel auf mögliche zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Da keine konkreten Planungen dazu anstehen und eine differenzierte zeichnerische Festsetzung daher aktuell nicht möglich ist, erfolgt eine allgemein gehaltene textliche Festsetzung, dass sowohl die befestigten Flächen selbst, als auch die Versiegelung der befestigten Flächen auf ein Mindestmaß zu begrenzen sind.</p> <p><b>Punkt 8 der Stellungnahme:</b>          Hier wird geäußert, dass versäumt wurde den, Zitat „nachhaltigen Umgang mit Wasser zu regeln“. Das Niederschlagswasser der Dachflächen von Tennishalle und der neu errichteten Stockschützenhalle wird nach Rücksprache mit dem gemeindlichen Tiefbauamt dem angrenzenden Larsbach zugeführt. Es entsteht daher keine weitere Hochwassergefahr bei etwaigen Starkregen durch Einleitung in die Kanalisation, wie vom Verfasser der Stellungnahme vermutet. Weiter stellt der Verfasser der Stellungnahme fest, dass durch die nunmehr nicht mehr vorhandene Versickerung des Niederschlagswassers ökologische und wasserwirtschaftliche Nachteile entstünden. Das Entwässerungskonzept der Stockschützenhalle mit Einleitung in den Larsbach wurde vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmt und von diesem geprüft sowie ein diesbezüglicher hydraulischer Nachweis durch ein Fachbüro gefertigt. Die von Verfasser der Stellungnahme geäußerten Bedenken können somit nicht bestätigt werden; die fachliche Beurteilungsfähigkeit des Verfassers der Stellungnahme bezüglich der von ihm vermuteten ökologischen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachteile wird dahingestellt und nicht weiter kommentiert. Im Übrigen scheinen die Argumente des Verfassers der Stellungnahme fast durchweg nur auf Vermutungen bzw. Behauptungen zu fußen, eine künftige Orientierung an der vorherrschenden fachlichen Faktenlage wäre zu begrüßen.</p> <p><b>Punkt 9 der Stellungnahme:</b>          Die Aussage in der saP, dass mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes keine Gehölzrodungen ausgelöst werden, ist korrekt. Die erforderlichen Gehölzrodungen im Zuge des Neubaus der Stockschützenhalle, sowie zur Errichtung des Beachvolleyballplatzes wurden auf Basis der jeweils vorliegenden Baugenehmigungen durchgeführt und sind keine Folge der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Hinsichtlich möglicher Beeinträchtigung von Fledermausvorkommen im Zuge der Gehölzrodungen wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde verwiesen.          Bei der angesprochenen Ausweitung der Sportflächen handelt es sich um die beiden Kleinspielfelder am östlichen Rand des Geltungsbereiches. Die beiden Kleinspielfelder bestehen seit Jahren und dienen vorrangig der Jugendarbeit des örtlichen Sportvereins. Im Zuge der vorliegenden Planung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend erweitert und die beiden Kleinspielfelder werden entsprechend ihrem Bestand festgesetzt.          Ein erforderlicher Einsatz von Pflanzenschutzmitteln erfolgt - soweit erforderlich - gegebenenfalls im Rahmen der</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>10. saP, 1.3: Die Aussage, die geschützte Zauneidechse finde keinen Lebensraum, ist zu pauschal. Die Wahrscheinlichkeit für ihr Vorkommen ist m.E. gar nicht gering. Eine Würdigung der beiden Einwände zur saP durch den Autor wäre wünschenswert. Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Micha Lohr</p>	<p>bestehenden gesetzlichen Regelungen.</p> <p><b>Punkt 10 der Stellungnahme:</b> Wie in der saP ausgeführt, wurden im Zuge der örtlichen Bestandsaufnahme zur saP keine Hinweise auf mögliche Vorkommen der Zauneidechse festgestellt. Auch in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen wurden dahingehend keine gegenteiligen Erkenntnisse vorgebracht.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------