



BBPL Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“, 1. Änderung

**Umweltbezogene Stellungnahmen
Aus der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 u.
4 Abs. 2 BauGB**



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

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

Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Bauleitplanung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85278 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landratsamt-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
26.01.2021

Baugesetzbuch; Bebauungsplan Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“ – 1. Änderung des Markt Wolnzach

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Marktgemeinde Wolnzach plant im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“ für ein Unternehmen der Automobillogistikbranche einen Bebauungsplan mit einer Fläche von ca. 2,5 ha mit Lager-, Werkstatt- und Büroflächen zu entwickeln. Dabei wird die mögliche Nutzung als Abstellfläche für KFZ/LKW wird weiterhin kritisch gesehen. Es werden im Folgenden einige Änderungen angeregt.

1. Es wird angeregt, für die gegenständliche Planung das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu verwenden.

Erläuterung:

In der Stellungnahme vom 24.09.2019 wird für eine planungsrechtliche Sicherheit des bereits konkreten Bauvorhabens eines privaten Investors der Marktgemeinde Wolnzach das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB empfohlen.

Im Beschlussbuchauszug des Marktgemeinderates vom 14.07.2020 kann dazu keine Abwägung des Sachverhaltes aufgefunden werden. Die Behandlung dieser Stellungnahme muss von Seiten der Gemeinde noch erfolgen. Daher wird auf die Stellungnahme vom 24.09.2019 verwiesen, die daher weiterhin gültig bleibt.

2. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

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

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

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkoferstraße 6
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreisweilener Tiefbau, Niederschweyger Straße 61
Außenstelle Nord: Dornstr. 23, 85068 Vohburg

Erläuterung:

Die Beilegung des Umweltberichtes wird begrüßt.

Mit der BauGB-Novelle 2017 ergab sich eine Änderung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB zu Inhalt und Struktur des Umweltberichtes. Diese Anlage zum BauGB wurde neu gefasst und ergänzt. Bei der Durchsicht der vorliegenden Unterlagen konnten einige Merkmale noch nicht aufgefunden werden (z. B. Anlage 1 Punkt 2 b, bb - z. B. Fläche, cc, dd, ee - z. B. der Risiken für die menschliche Gesundheit zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, ff, gg, hh, 3 d - Referenzliste der Quellen, etc.). Es wird daher angeregt, die derzeitige Struktur des Umweltberichtes dahingehend zu überarbeiten und daran anzupassen, da ein unvollständiger Umweltbericht einen beachtlichen Fehler i. S. des § 214 BauGB darstellen kann.

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

Erläuterung:

In der Stellungnahme der Fachstelle vom 24.09.2019 zur Begründung wurde angeregt, den unter Kapitel 3.2. *Städtebauliche Ordnung – offene Bauweise* verwendeten Begriff „Bahnwerkstatthalle“ nicht mehr zu verwenden, da es das Ziel der Planung ist, das Gelände im gegenständlichen Bebauungsplan nicht mehr für bahnaffine, sondern für autoaffine Nutzungen zu verwenden. Im Beschlussbuchauszug vom 14.07.2020 wird dazu abgewogen, dass die Begründung entsprechend angepasst wurde. Diese Anpassung ist jedoch nicht geschehen. In der vorliegenden Begründung wird weiter die Begrifflichkeit „Bahnwerkstatthalle“ verwendet. Daher wird auf die Stellungnahme zur Begründung vom 24.09.2019 verwiesen.

4. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB).

Erläuterung:

Die Festsetzung von hellen Farben sowie die Stellplatzverschattung wird begrüßt. Es wird angeregt, die Festsetzung der Durchgrünung von 1 Baum pro 10 Stellplätze auf 1 Baum pro 5 Stellplätze zu verdichten.

5. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu berücksichtigen (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).

Erläuterung:

Die Festsetzung der Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen wird begrüßt. Es wird dabei angeregt, die Ausgleichsfläche der Flurnummer 1246 der Gemarkung Eschelbach z. B. als Teilgeltungsbereich 2 festzusetzen.

Redaktionelle Anregungen:

Planwerk/Begründung

- Der Planstand der Fassung vom 14.07.2020 ist mit § 4 Abs. 1 BauGB nicht richtig angegeben. Es handelt sich hierbei um die Fassung nach § 4 Abs. 2 BauGB (bzw. § 3 Abs. 2 BauGB). Es ist zur Eindeutigkeit und Klarheit und zur schnelleren Bearbeitung der Verfahren auf die Bezeichnung der Verfahrensschritte zu achten.

Sonstiges

- Es wird – u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B. über das Internet) – angeregt, auf der Planzeichnung die Quelle (z. B. Markt Wolnzach und Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz).

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

Freundliche Grüße





Landratsamt
PFAFFENHOFEN unipfa

**Naturschutz, Gartenbau und
Landschaftspflege**

Dienstgebäude: Poststraße 3, 85276 Pfaffenhofen
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.spost.de
De-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

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

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85284 Pfaffenhofen

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.12.2020

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
15.01.2021

Vollzug der Naturschutzgesetze;

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“;

Der Markt Wolnzach plant die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Lagerplätzen für Fahrzeuge, einer Werkstatt und Büroflächen zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnr. 146 der Gemarkung Burgstall, liegt zwischen der Bahnlinie Rohrbach Wolnzach und St 2232 und hat Anschluss zu einem bestehenden Gewerbegebiet. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird das Biotop „Feuchtbiotop in der Ilmaue an der Bahnlinie nordöstlich von Rohrbach“ (Nr. 7335-1233-001) vollständig überplant. Auf einer Teilfläche des kartierten Biotops besteht auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes jedoch bereits Baurecht. Im Vorfeld (2017) wurde von der uNB festgestellt, dass für die Teilfläche des Biotops, auf der bereits Baurecht besteht, kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich ist (vgl. Art. 23 Abs. 2 Satz 1 BayNatschG). Für die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung neu überplante Biotopfläche, sowie die weiteren neu überplanten Flächen wird eine entsprechende Ausgleichsfläche auf der Flurnr. 1246, Gemarkung Eschelbach vorgesehen.

Aus den eingereichten Verfahrensunterlagen geht hervor, dass die Anmerkungen der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 30.09.2019 weitestgehend berücksichtigt wurden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen daher weiterhin keine durchgreifenden Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Folgendes wird gefordert bzw. angeregt:

Artenschutz:

Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist eine Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Stand vom November 2017.

1. Zur Vermeidung des artenschutzrechtlichen Tötungsstatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG haben Erdarbeiten zur Erschließung bzw. Bauvorbereitung (Oberbodenabtrag bzw. -auftrag) des gesamten Geltungsbereichs außerhalb der Brut- und Laichzeiten der Vogel-, Reptilien- und

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM33
IBAN: DE73721516500000000331

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

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

Amphibienfauna zu erfolgen. Demzufolge sind die genannten Maßnahmen im Zeitraum zwischen 15.09. und 01.03. durchzuführen.

Gem. saP wurden bei den fünf Begehungen des Geltungsbereichs im Jahre 2017 zwar keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der genannten Artengruppen dokumentiert, jedoch lassen Artnachweise im näheren Umfeld (Kiebitz ca. 500 m westlich, Zauneidechse unmittelbar westlich des Geltungsbereichs, Grasfrosch in Teich westlich der Bahnlinie) ein Abwandern in den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht gänzlich ausschließen. Alternativ zur genannten Vermeidungsmaßnahme käme auch ein erneutes Absuchen des Geltungsbereichs unmittelbar vor Baubeginn mit anschließender Umweltbaubegleitung der Baufeldfreimachung in Betracht.

2. Die im Gutachten zur saP aufgeführte Vermeidungsmaßnahme zum Lebensraumverlust von gebüschbrütenden Vogelarten ist im Bebauungsplan als *Private Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft* darzustellen.
3. Unter Punkt 6 Festsetzungen durch Text – Grünordnung soll folgender Absatz aus dem Gutachten zur saP angefügt werden: „Eine Heckenbreite von 8 m sollte nicht unterschritten werden.“

Eingriffsregelung und Umweltbericht:

1. Gemäß Umweltbericht vom 14.07.2020 wird darauf verwiesen, dass sich die Ermittlung des Eingriffs und der dadurch erforderlichen Ausgleichsflächen nur auf Eingriffe, die aufgrund der Bebauungsplanänderung gegenüber dem bereits bestehenden Baurecht ausgelöst werden, beschränken.
Der von der uNB mit der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 06.09.2017 geforderte Faktor von 3,0 für das Feuchtbiotop wurde auf der Fläche, auf welcher noch kein Bebauungsplan gültig ist, berücksichtigt. Daher besteht hier Einverständnis mit dem gewählten Kompensationsfaktor.
Dem gewählten Kompensationsfaktor von 0,4 für das intensiv genutzte Grünland kann jedoch nicht zugestimmt werden. Gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003), wird intensiv genutztes Grünland dem oberen Wert der Kategorie I zugeordnet, wodurch sich bei einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eine Spanne von 0,3 – 0,6 für den Kompensationsfaktor ergibt. Der Großteil der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen, resultiert aus dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan. Diese Grünflächen wurden nicht bei der Eingriffsermittlung für die hier vorliegende Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt und können daher auch nicht als Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung des Kompensationsfaktors anerkannt werden. Die Minimierungsmaßnahmen sind daher nicht derart umfangreich, dass eine Reduzierung des Kompensationsfaktors um mehr als 0,1 zu rechtfertigen wäre. Damit ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,5. Die Ausgleichsfläche muss dementsprechend von 7.967 m² auf 8.135 m² erhöht werden.
2. Zur Herstellung der Ausgleichsfläche wird eine Schlitzsaat o. ä. von wertgebenden Einzelarten des zu erreichenden Biotoptyps mit gebietsheimischem Saatgut dringend empfohlen, da sich im nahen Umfeld der geplanten Ausgleichsfläche keine geeigneten Biotope befinden, die eine Entwicklung des gewünschten Zustandes bei alleiniger Pflege der Fläche vermuten lassen.
3. Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans herzustellen. Ein Nachweis über die Herstellung der Fläche ist an die uNB weiterzuleiten. Die uNB trägt die Fläche anschließend in das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt ein.

Freundliche Grüße,





Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

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

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen

an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Immissionsschutzverwaltung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85278 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
20.01.2021

Bodenschutz; Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“ des Marktes Wolnzach; Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen.

Im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“ des Marktes Wolnzach sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altstandorte oder Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Da bei den neu eingereichten Verfahrensunterlagen, sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Änderungen ergeben haben, die für den Bodenschutz relevant wären, verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 07.09.2017 und 30.09.2019.

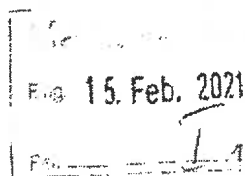
Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren. Dieser Hinweis wurde auch bei E „Hinweise durch Text“ mit aufgenommen.

Freundliche Grüße

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM33PFA
IBAN: DE7372151550000000031

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

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85068 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz

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

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

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

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

Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.12.2020

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
12.02.2021

Markt Wolnzach: Bebauungsplan Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“ – 1. Änderung

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB:
Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 1.10.2019 zur 1. Beteiligung wird hingewiesen.

Diese 1. Änderung, Planungsstand 14.07.2020 ersetzt in ihrem Geltungsbereich den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 70 "Burgstaller Strasse bei Rohrbach" vollständig.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Grundstücke Flur Nr. 146 und 146/1 (Teilfläche) der Gemarkung Burgstall.

Das Bauland ist als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Im Plangebiet sind keine immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan wird auf dem Grundstück eine Gewerbenutzung nach den Bedürfnissen der Fa. ARS Altmann AG ermöglicht.

Zur Ermittlung der Schalltechnischen Auswirkungen liegt ein entsprechendes Gutachten vor („Prognose und Beurteilung der vom im Geltungsbereich geplanten Betrieb ausgehenden Geräuschemissionen an umliegenden maßgeblichen Immissionsorten“, Steger & Partner GmbH vom 14.01.2020).
Der schalltechnischen Untersuchung liegt die Betriebsbeschreibung der Firma ARS Altmann zugrunde (siehe Anlage 5). Ein Betrieb während der Nachtzeit ist nicht geplant.
Die schalltechnische Untersuchung weist nach, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte (Beurteilungs- und Spitzenpegel) der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Der anlagenbezogene Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen nach

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

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

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85086 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Nr. 7.4*TA Lärm wurde geprüft. Organisatorische Maßnahmen zur Minderung des anlagenbezogenen Fahrverkehrs sind nicht erforderlich (GE).

Den Hinweisen durch Text (Punkt 8) ist zu entnehmen, dass mit dem Bauantrag eine aktualisierte schalltechnische Untersuchung einzureichen ist.

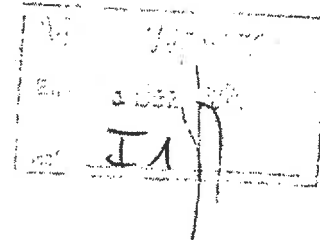
Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“, Planungsstand 14.07.2020 des Marktes Woinzach.

Die Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Pfaffenhofen, den 12.02.2021
Landratsamt



Wasserwirtschaftsamt
Ingolstadt



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Markt Wolnzach
Postfach 12 09
85280 Wolnzach

Ihre Nachricht
I/1-610
03.12.2020

Unser Zeichen

Datum
18.12.2020

**Bebauungsplan Nr. 70 „Burgstaller Straße bei Rohrbach“, 1. Änderung ge-
mäß § 30 Abs. 1 BauGB;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend wird zu o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange aus was-
serwirtschaftlicher Sicht zur geplanten **Niederschlagswasserbeseitigung** Stellung
genommen.

Den Bebauungsplanunterlagen liegt nun das Bodengutachten von 2017 und das
ergänzende Bodengutachten von 2019 bei. Ein noch abzustimmendes Entwässe-
rungskonzept (siehe unser Schreiben vom 16.09.2019, Az. 3-4622-PAF-
10301/2019) wurde allerdings bis dato nicht vorgelegt.

Geplant ist aufgrund der hohen Grundwasserstände die breitflächige Versickerung
über eine Mulde. Bei dieser Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung hat es sich
um eine öffentliche Fläche zu handeln. In diese öffentliche Fläche ist dann das
anfallende Niederschlagswasser der beiden Grundstücke einzuleiten. Für das an-
fallende Niederschlagswasser von den beiden Grundstücken über die geplante

Versickerungsmulde ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die wasserrechtlichen Antragsunterlagen sind so rechtzeitig durch den Markt Wolnzach beim Landratsamt Pfaffenhofen vorzulegen, dass vor der geplanten Einleitung das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Die Planunterlagen sind gemäß WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) vorzulegen. Außerdem ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in der jeweils aktuellen Version zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan ist unter dem Punkt C Festsetzungen durch Text (VI. Sonstiges, Punkt 4) anzupassen.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens

Mit freundlichen Grüßen



Kling Jan

Von:

Magdalena Amberger

Gesendet:

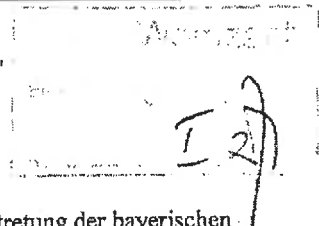
Mittwoch, 27. Januar 2021 11:15

An:

Kling Jan

Betreff:

Bebbauungsplan Nr. 70 "Burgstaller Straße"



Sehr geehrter Herr Kling,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum genannten Vorhaben wie folgt Stellung:
Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.

Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.

Aufgrund der Ortsrandlage des Gewerbegebiets ist auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen. Vor allem der anliegende Hopfengarten im Süden des geplanten Gebiets darf in seiner Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.:



www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>



Kling Jan

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Bauamt

BBP 70 1. Änderung

12.3.01

12

Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich alle Stellungnahmen unentgeltlich und in meiner Freizeit abgeben muss und ich in letzter Zeit, u.a. coronabedingt, zeitlich sehr eingespannt war, bin ich nicht in der Lage, fristgerecht die umfangreichen Unterlagen durchzusehen.

Ich möchte daher auf meine letzte Stellungnahme verweisen, die in vielen Punkten noch zutreffen dürfte. Dass ein Dokument direkt darauf eingeht, habe ich kurz gesehen. Mir scheinen einige, jedoch nicht alle der vorgebrachten Argumente berechtigt. Eine ausführlichere Äußerung ist mir aber aktuell nicht möglich. Nur kurz die Zusammenfassung, dass nach meiner Ansicht zu wenig gründlich auf seltene Tier- und Pflanzenarten geprüft wurde und mir scheint, dass zu leichtfertig ein Biotop aufgegeben wurde und nur teilweise ersetzt werden soll. Der Verweis auf "Lichtverschmutzung" in Nachbarflächen tut nichts zur Sache. Natürlich ist das auch nicht in Ordnung, rechtfertigt aber nicht schädliche Einflüsse für Insekten auch von diesem Grundstück aus.

Mit freundlichen Grüßen

BN Wolnzach/Rohrbach