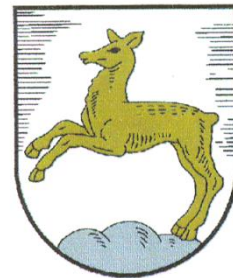


Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 „**Schlagenhausermühle I**“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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

Fassungsdatum
18.07.2024

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

Luitpoldstraße 2a
85276 Pfaffenhofen

☎ 08441-8954-0

Mail info@eichenseher.net

01

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 23.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p><u>Bereich Landwirtschaft</u></p> <p>das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen wurde zu einer Stellungnahme aufgefordert. Dabei ergibt sich folgender Sachverhalt. Laut den Planunterlagen soll grundsätzlich mehr Wohnraum durch eine Nachverdichtung des Planungsgebietes geschaffen werden. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung kommen. Die Emissionen können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden und sollten den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist bewusst, dass das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzt und es infolgedessen zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung kommen kann. Diese Emissionen, die auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten können, sind im ortsüblichen Umfang zu dulden, künftige Bauwerber werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens diesbezüglich informiert. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

02

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Rohrbach		Stellungnahme vom 29.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	seitens der Gemeinde Rohrbach bestehen keine Einwände gegen die bezeichnete BPL-Änderung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

03

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Handwerkskammer für München und Oberbayern		Stellungnahme vom 19.02.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung im o. a. Beteiligungsverfahren der Marktgemeinde Wolnzach. Im bestehenden Gewerbegebiet Schlagenhauser Mühle I soll eine Möglichkeit zur Nachverdichtung, vor allem über eine Anhebung der zulässigen Geschossigkeit und Wandhöhe sowie Gebäudelänge im Rahmen der angestrebten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans eingeräumt werden. Zudem soll die Unterbringung von Mitarbeitern ermöglicht werden. Die o. g. planerischen Maßnahmen zur Optimierung der v. a. baulichen Nutzbarkeit des bestehenden Gewerbegebiets am nordöstlichen Ortsrand des Hauptorts sind von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern grundsätzlich zu befürworten und zu begrüßen, sofern diese keine nachteiligen Auswirkungen für bestehende Unternehmen angrenzend mit sich bringen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern begrüßt die planerischen Maßnahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans. Nachteilige Auswirkungen für bestehende angrenzende Unternehmen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht hervorgerufen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

04

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: IHK für München und Oberbayern		Stellungnahme vom 02.02.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 "Schlagenhausermühle I" i. S. d. § 8 BauNVO (GE) Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

05.1

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Fachstelle Bauleitplanung		Stellungnahme vom 29.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Der Markt Wolnzach überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Schlagenhausermühle 1“ als 4. Änderung mit einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, um Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie explizit auch für Betriebsangehörige im bestehenden Gewerbegebiet (GE) nicht nur ausnahmsweise, sondern allgemein zuzulassen und größere Gebäudehöhen zuzulassen. Dazu werden u. a. die Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt. Die Fachstelle regt zur vorliegenden Planung Folgendes an:</p> <p>1. Es wird angeregt, zu prüfen, ob die gegenständliche Bebauungsplanänderung z. B. besser als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden sollte.</p> <p>Erläuterung: Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ist anzuwenden, wenn durch die Änderungen und Ergänzungen eines Bebauungsplanes die Grundzüge des Planes nicht berührt werden und sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebene Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert (vgl. § 13 Abs. 1 BauGB). Die eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung muss in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben. Im vorliegenden Planverfahren soll u. a. die Höhenentwicklung wesentlich verändert werden. Aus planungsrechtlicher Sicht sollte daher überprüft werden, ob die Änderung des Bebauungsplanes mit den Grundzügen der Planung, also dem ursprünglichen planerischen Willen tatsächlich vereinbar sind. Es wird dabei angeregt, zu prüfen, ob das Verfahren ggf. gemäß § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden könnte, hier z. B. im Sinne der Nachverdichtung (hier z. B. Zulässigkeit größerer Gebäudehöhen) oder als „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ im Sinne einer Anpassung solcher Bereiche an heutige Nutzungsanforderungen.¹</p> <p>2. Die Rechtssicherheit der Bebauungsplanänderung setzt klare Regelungen voraus, die z. T. noch nicht gegeben sind (z. B. § 9 BauGB, BauNVO, etc.).</p>	<p>1. Verfahrensart Der Anregung, zu prüfen, ob das Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden sollte, wird gefolgt. Eine Änderung eines Bebauungsplans kann gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sich der Zulässigkeitsmaßstab aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung nicht wesentlich verändert. Das bedeutet, dass kleinere Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen werden können, die keine grundlegenden Auswirkungen auf die bereits festgelegten städtebaulichen Ziele und die Umgebung haben. Angesichts der Tatsache, dass das Gebiet bereits weitestgehend bebaut ist und nicht übermäßig groß ist, sind die Auswirkungen der geplanten Änderungen auf das Gebiet als geringfügig zu werten. Die moderate Erweiterung der Gebäudelängen und -höhen ist als eine natürliche Fortführung der bestehenden Bebauung und als eine Anpassung an die aktuellen Bedürfnisse und Anforderungen zu betrachten, die Grundzüge des Bebauungsplans werden dabei nicht wesentlich berührt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>2. Rechtssicherheit Der Anregung, bzgl. der Festsetzung B.2.1.3 zur Art der baulichen Nutzung rechtliche Beratung einzuholen, wird gefolgt. Aufgrund der rechtlichen Beratung wurde der Festsetzungskatalog angepasst. Zusammenfassend begründet sich das neue Vorgehen folgendermaßen:</p> <p>Problematisch war im vorliegenden Fall die Verbindung der neuen Festsetzung zur Unterbringung von Montagearbeitern mit der bestehenden Festsetzung unter 2.1.3. Mit dem geplanten Wortlaut für die Ziffer 2.1.3 sollten lediglich zusätzlich Montagearbeiter in die bestehende Festsetzung integriert werden. In der Fassung der 1. Auslegung wurde hierzu die Ausnahmeregelung von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf „Montagearbeiter“ ausgeweitet. Der Anwendungsbereich von § 8 Abs. 3 Nr. 1 sieht diese Ausnahmeregelung jedoch nicht vor. Da Gemeinden an die zur Verfügung gestellten Festsetzungsmöglichkeiten gemäß BauGB und BauNVO gebunden sind, besteht demnach kein Festsetzungserfindungsrecht. Deshalb kann der Anwendungsbereich von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in der Form nicht auf die gewünschten Montagearbeiter erweitert werden.</p> <p>ABER: Sofern kein Ferien- oder Erholungsaufenthalt angeboten wird, sind Beherbergungsbetrieben in Gewerbegebieten zulässig. Ob von einem Wohnen bzw. einer sog. wohnähnlichen Nutzung oder dem Betrieb eines Beherbergungsbetriebs auszugehen ist, ist im Wege einer Einzelfallentscheidung zu beurteilen. Gegen eine Wohnnutzung spricht das Vorhandensein von Mehrbettzimmern ohne Bad bzw. Kochnische mit gemeinschaftlich zu nutzenden Duschräumen und Toiletten</p>

<p>Erläuterung: Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes soll u. a. die allgemeine Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im bestehenden Gewerbegebiet (GE) im Sinne von § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sein, welche bisher gemäß von § 8 Abs. 3 BauNVO nur als Ausnahme festgesetzt sind. Daneben sollen auch Unterkünfte für Betriebsangehörige (wie z. B. für Montagearbeiter) allgemein zugelassen werden, soweit die damit verbundene Nutzung keinen wohnähnlichen Charakter aufweist. Zwar wird gemäß der BauNVO die Festsetzung der allgemeinen Zulässigkeit von sog. „privilegiertem Wohnen“ (vgl. § 8 Abs. 3 Nr. 1) grundsätzlich für zulässig gehalten.² Ob die Festsetzungen auf Betriebsangehörige wie Montagearbeiter in Wohnungen ohne wohnähnlichen Charakter ausgedehnt werden können, ist aus Sicht der Fachstelle fraglich und sollte unbedingt geprüft werden.³ Derzeit wird eine Rechtsgrundlage nach § 9 BauGB für diese Erweiterung nicht gesehen. Es wird dringend geraten, eine erfahrene Verwaltungsrechtskanzlei zur Beratung hinzuzuziehen. Die Ausweisung von Gewerbegebieten (GE) dient der Bereitstellung gewerblicher Flächen für Gewerbebetriebe, die andernfalls im GE wegen ihrer möglichen beeinträchtigenden Wirkung nur schwer angesiedelt werden können. Diese Gebiete ungestört nutzen zu können, getätigte Investitionen zu sichern, Erweiterungen der Betriebe zu ermöglichen und in dieser Qualität zu erhalten ist vorrangiges Ziel.</p> <p>Auch wenn durch die oben angeführten Punkte zur planungsrechtlichen Stellungnahme für das Vorhaben in der derzeit vorgelegten Fassung eine realistische Umsetzung durch die Fachstelle nicht gesehen wird, werden zur Vollständigkeit die ortsplannerischen Punkte mit aufgeführt:</p> <p>3. Die Belange der Baukultur sind zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist zu beachten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf) sowie die kulturelle Überlieferung zu schützen (gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf). Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).</p> <p>Erläuterung: Nach allgemein anerkannten Planungsgrundsätzen sind Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst maßvoll zu gliedern und zu proportionieren. Die derzeitigen Bauräume ermöglichen u. a. eine zusammenhängende Bebauung von bis zu 60 m Länge. Durch geeignete Festsetzungen sollten diese Baukörper gegliedert werden. Vorgeschlagen wird beispielhaft, dass die Baukörper ab einer Gesamtlänge der Gebäudeflucht von mindestens 30 m durch Fassadenvor- bzw. -rücksprünge, Tragwerkselemente, Materialwechsel und/oder Farbgebung vertikal gegliedert werden.</p> <p>4. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.</p> <p>Erläuterung: Die Begründung sollte einerseits knapp und</p>	<p>usw.. Deshalb sind gewerbliche Betriebe mit einer angegliederten Unterbringungsmöglichkeit, die derjenigen eines im Gewerbegebiet zulässigen Beherbergungsbetriebs gleicht, in Gewerbegebieten grundsätzlich allgemein zulässig. Die Argumentation zur Unterbringung von betriebsangehörigen Personen, sofern es sich nicht um Wohnnutzung oder wohnähnliche Nutzung handelt, ist zwar in der Regel nicht unproblematisch, im Ergebnis jedoch zulässig.</p> <p>Nachdem lediglich Montagearbeiter zugelassen werden und nicht die bestehende Festsetzung der rechtskräftigen Fassung geändert werden soll, wird die Zulässigkeit der Unterbringung betriebsangehöriger Personen zukünftig in einem eigenen Gliederungspunkt geführt. Die Ziffer 2.1.3 bleibt somit in der überarbeiteten Fassung unangetastet. Somit ist die Festsetzung auch nicht weiter Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p> <p>Für die Zulässigkeit der geplanten Unterkünfte wurde unter einer neuen Ziffer 2.1.4 folgende Formulierung aufgenommen: <i>2.1.4 „Eine an Gewerbebetriebe angegliederte Unterbringungsmöglichkeit für betriebsangehörige Personen, die weder Wohnnutzung, noch eine wohnähnliche Nutzung darstellt, ist allgemein zulässig.“</i> Damit wird nicht mehr von der Ausnahmeregelungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Gebrauch gemacht, sondern auf § 8 Abs. 2 BauNVO abgestellt.</p> <p>Dieses Vorgehen stellt eine Änderung der Planung dar, weshalb die Unterlagen in der geänderten Fassung erneut ausgelegt werden.</p> <p>Zu 3. Belange der Baukultur Der Anregung, eine Festsetzung zur Gliederung der Baukörper aufzunehmen, wird im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht gefolgt. Bzgl. der Gestaltung der Baukörper sind in der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans bereits Festsetzungen enthalten. Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans soll lediglich das Maß der baulichen Nutzung in verträglichem Umfang erhöht und dem städtebaulichen Ziel einer maßvollen Nachverdichtung nachgekommen werden. Weitere Anpassungen der Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans z.B. zur baulichen Gestaltung sollen nicht Gegenstand der im vereinfachten Verfahren durchgeführten Änderung sein. Die bauliche Gestaltung hat sich demnach weiterhin an den vorhandenen Festsetzungen zu orientieren. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 4. allgemeine Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen Der Anregung, die Änderung zur allgemeinen Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen hinsichtlich der Erforderlichkeit innerhalb der Begründung zu ergänzen, ist im Zuge der Änderung (siehe oben unter Punkt 1) hinfällig geworden. Die Festsetzung unter Punkt 2.1.3 ist nicht weiter Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p>
--	--

	<p>allgemein verständlich sein, andererseits müssen das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Satz 2 BauGB in der Begründung dargelegt werden. Die Begründung der Erforderlichkeit - also weshalb die Festsetzungen u. a. zu den Betriebsleiterwohnungen nun allgemein zulässig und nicht mehr nur ausnahmsweise zulässig sein sollen - geht aus den Unterlagen noch nicht hervor und ist zu ergänzen.</p>	
--	--	--

05.2

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Immissionsschutztechnik		Stellungnahme vom 26.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 „Schlagenhauser Muhle I“ der Gemeinde Wolnzach	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

05.3

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Fachlicher Naturschutz		Stellungnahme vom 11.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<u>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen das Vorhaben.</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

05.4

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm		Stellungnahme vom 16.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege und Wendeanlagen, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form zugestimmt. Die Abfallbehälter sind an den Erschließungsstraßenbereitzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zufahrtswege und Wendeanlagen sind durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

05.5

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Brandschutzdienststelle		Stellungnahme vom 09.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ergeben sich keine weiteren Anforderungen.</p> <p>Ich verweise auf die Stellungnahme vom 17.09.2021:</p> <p>aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <p>1. Löschwasserbedarf</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Punkte sind innerhalb der Genehmigungsplanung zu Einzelbauvorhaben zu beachten. Eine weitere Berücksichtigung im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist nicht erforderlich. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

	<p>Es wird eine Löschwasserleistung von 1600 l/min (96 m³/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. Der nächstliegende Hydrant muss sich im Bereich von ca. 80 m zum Objekt befinden und eine Löschwassermenge von 400 l/min (24 m³/h) aufweisen. Zur Abdeckung der gesamten geforderten Löschwassermenge können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden, sofern diese durch die Feuerwehr zeitnah erreicht werden können. Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche ist gemäß der „Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Ausführung der Löschwasserversorgung ist mit dem Unterzeichner abzustimmen. Sollen in dem Bebauungsplan Objekte mit besonders hoher Brandlast errichtet werden, kann sich die benötigte Löschwassermenge im Einzelfall erhöhen.</p> <p>2. Feuerwehrausstattung bei besonderen Gefahrenschwerpunkten</p> <p>Die Ausrüstung der Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie und Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Betriebsgröße und Betriebsart oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, biologische Stoffe, Säuren, Laugen, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend zu ergänzen.</p>	
--	--	--

05.6

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Untere Denkmalschutzbehörde		Stellungnahme vom 29.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

05.7

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Verkehrswesen		Stellungnahme vom 25.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 72 „Schlagenhausermühle“ des Marktes Wolnzach.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

05.8

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Untere Wasserrechtsbehörde		Stellungnahme vom 06.02.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

05.9

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Bodenschutz		Stellungnahme vom 06.02.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Durch die aktuellen Änderungen des Bebauungsplans sind keine bodenschutzrechtlichen Belange betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

06

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Markt Au i. d. Hallertau		Stellungnahme vom 25.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	der Markt Au i. d. Hallertau bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren. Es werden keine Einwendungen vorgebracht, da die Belange des Marktes Au durch die Planungen nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

07

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Planungsverband Region Ingolstadt		Stellungnahme vom 22.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

08

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Bayerischer Bauernverband		Stellungnahme vom 17.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Gegen das o.g. Projekt bestehen keine Einwände aus Sicht der Landwirtschaft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

09

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Energienetze Bayern GmbH & Co. KG		Stellungnahme vom 08.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Das Planungsgebiet kann mit Erdgas versorgt werden. Im betreffenden Bereich befinden sich bereits Erdgasleitungen. Auf diese Leitung ist bei der Planung und bei den Bauarbeiten zu achten. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Leitungseinweisung einzuholen, und das Merkblatt „Schutzanweisung“ ist zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

10

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Regierung von Oberbayern		Stellungnahme vom 09.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab. <u>Planung</u> Die Marktgemeinde Wolnzach beabsichtigt mit o.g. Änderung des Bebauungsplanes die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die städtebauliche Anpassung der Grundstücke (Erhöhung der Geschossigkeit) in einem bestehenden Gewerbegebiet zu schaffen. <u>Ergebnis</u> Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

11

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Staatliches Bauamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 15.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<ul style="list-style-type: none"> - Die Anbauverbotszone beträgt 10,0m - Eine Direkt Zufahrt auf die Staatstraße wird von Seiten des STBA-IN nicht zugelassen - Die Erschließung des Grundstücks hat über die bestehende Erschließungstrasse des Gewerbegebiets Schlagenhausermühle zu erfolgen - Die Entwässerung der St 2049 und des dazugehörigen Straßengrunds darf nicht beeinträchtigt werden. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

12

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 15.01.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der 4 Änderung des Bebauungsplans Nr. 72.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

13

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG		Stellungnahme vom 16.02.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.