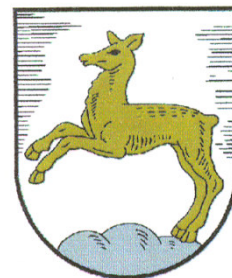


Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 **„Schlagenhauser Mühle I“** **im vereinfachten Verfahren** **gemäß § 13 Baugesetzbuch** in Gosseltshausen

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

Fassungsdatum
10.10.2024

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 30.07.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen wurde zu einer Stellungnahme zur o.g. Änderung des Bebauungsplans 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.	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 Au i. d. Hallertau		Stellungnahme vom 09.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Schlagenhausermühle I" in Wolnzach werden seitens des Marktes Au i. d. Hallertau keine Bedenken erhoben, da die Belange des Marktes Au i. d. Hallertau durch das Verfahren nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

03

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Bayernwerk Netz GmbH		Stellungnahme vom 13.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Bereits abgegebene Stellungnahmen der Bayernwerk Netz GmbH zum Verfahren behalten weiterhin ihre Gültigkeit. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Baume und tiefwurzeln	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich dadurch nicht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

	Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen und Bepflanzungen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online 13. August 2024 über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	
--	--	--

04

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Energienetze Bayern GmbH & Co. KG		Stellungnahme vom 12.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	mit Schreiben vom 9. August 2024 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach Baugesetzbuch über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 für das Gebiet „Schlagenhausermühle I“ des Marktes Wolnzach informiert. Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Im betreffenden Bereich befinden sich Erdgasleitungen. Auf diese Leitungen 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. Einwände werden nicht vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

05

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: IHK für München und Oberbayern		Stellungnahme vom 06.09.2024
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) nach wie vor Einverständnis. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es durch die Zulassung von an Gewerbebetriebe angegliederte Unterbringungsmöglichkeiten für betriebsangehörige Personen keine Nachteile für die umliegenden Gewerbebetriebe entstehen dürfen. Sollten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weitere Maßnahmen erforderlich werden, dürfen diese keinesfalls zu Lasten der angrenzenden Unternehmen gehen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen. Wünschenswert wäre jedoch das Hervorheben angepasster Textpassagen in den Planunterlagen. Dadurch wird die Bearbeitung erleichtert und Änderungen sind leichter nachvollziehbar.	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.

06

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Planungsverband Region Ingolstadt		Stellungnahme vom 19.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

07

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Rohrbach		Stellungnahme vom 12.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	seitens der Gemeinde Rohrbach bestehen keine Einwände gegen o.g. Bauleitplanung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

08

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.

09

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Staatliches Bauamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 13.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	mit dem im Planungsstand: Entwurf vom 18.07. 2024 eingezeichneten Gebäuden besteht Einverständnis. - An freier Strecke der St 2049 ist weiterhin die Anbauverbotszone von 20,0 m einzuhalten. - Direkte Zufahrten zur St 2049 sind nicht zulässig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der geplanten Bebauungsplanänderung besteht Einverständnis. Die Hinweise werden weiterhin eingehalten und wirken sich nicht auf die vorliegende Bebauungsplanänderung aus. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst

10

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (WWA)		Stellungnahme vom 22.08.2024
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. Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

11

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH		Stellungnahme vom 13.09.2024
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.

12.01

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung		Stellungnahme vom 13.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	Der Markt Wolnzach überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Schlagenhausermühle 1“ als 4. Änderung mit einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, um u. a. Montagearbeiter im bestehenden Gewerbegebiet (GE) unterzubringen. Dazu werden u. a. die Träger öffentlicher Belange und Behörden erneut beteiligt. Die Fachstelle regt zur vorliegenden Planung noch Folgendes an: 1. Es wird angeregt, zu prüfen, ob die gegenständliche Bebauungsplanänderung z. B. besser als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden sollte. Erläuterung: Die Abwägung der Marktgemeinde Wolnzach vom 18.07.2024 zur Verfahrensanwendung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird u. a. aufgrund sich verändernder Höhenfestsetzungen aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme vom 29.01.2024 wird daher verwiesen. 2. Die Rechtssicherheit der Bebauungsplanänderung setzt klare Regelungen voraus, die z. T. noch nicht gegeben sind (z. B. § 9 BauGB, BauNVO, etc.). Erläuterung: Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Marktgemeinde Wolnzach vom 18.07.2024 zur Kenntnis. Die Herausnahme der Verbindung der neuen Festsetzung zur Unterbringung von Montagearbeitern mit der bestehenden Festsetzung unter 2.1.3. wird begrüßt. Dass nun der Bezug zu § 8 Abs. 2 BauNVO hergestellt wird, wird zur Kenntnis genommen. Für die unter der neuen Ziffer 2.1.4 genannte Formulierung¹ ist jedoch die Rechtsgrundlage nachzuweisen.² Darüber hinaus wird erneut daraufhin gewiesen, dass die Ausweisung von Gewerbegebieten (GE) der Bereitstellung gewerblicher Flächen für Gewerbebetriebe, die andernfalls im GE wegen ihrer möglichen beeinträchtigenden Wirkung nur schwer angesiedelt werden können, dient. Diese Gebiete ungestört nutzen zu können, getätigte Investitionen zu sichern, Erweiterungen der Betriebe zu ermöglichen und in dieser Qualität zu erhalten ist vorrangiges Ziel. Die Ausweisung von Betriebsleiterhäusern oder sonstige Unterbringung von Personen gefährdet u. a. diese Optionen und getätigten Investitionen. 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), 3.4.4	1. Verfahrensart Die Anregung zur Verfahrensart wird von der Fachstelle aufrechterhalten. Der Markt Wolnzach hält bzgl. an seiner Abwägung mit folgenden Begründungen weiterhin fest. <i>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.</i> 2. Rechtssicherheit Aufgrund der rechtlichen Beratung im Zuge der Behandlung der Stellungnahmen nach der Auslegung, wurde der Festsetzungskatalog angepasst. Zusammenfassend begründet sich das Vorgehen folgendermaßen: 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 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. 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. Als Rechtsgrundlage für eine Regelung im Bebauungsplan dient § 9 Abs. 1 Nr. 1. zur Art der baulichen Nutzung i. V. m. § 8 BauNVO. Die Festsetzung wurde lediglich zur Klarstellung ergänzt, da die Zulässigkeit bereits über § 8 Abs. 2 BauNVO gegeben ist. Die Rechtsgrundlage ist damit eindeutig definiert. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

(Z). Erläuterung: Die Abwägung der Marktgemeinde Wolnzach vom 18.07.2024 zur Baukultur wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme vom 29.01.2024 wird verwiesen. ¹ 2.1.4 „Eine an Gewerbebetriebe angegliederte Unterbringungsmöglichkeit für betriebsangehörige Personen, die weder Wohnnutzung, noch eine wohnähnliche Nutzung darstellt, ist allgemein zulässig.“ ² Dabei sollte z. B. geprüft werden, ob es sich dabei ggf. um § 1 Abs. (4) Nr. 2 BauNVO handeln könnte „Für die in den §§ 4 bis 9 bezeichneten Baugebiete können im Bebauungsplan für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet ...2. nach der Art der . Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften ... gliedern.“) handeln.	Zu 3. Belange der Baukultur Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darin wird auf die Stellungnahmen im vorherigen Verfahrensschritt verwiesen. Diese werden aufrechterhalten. Der Markt Wolnzach hält bzgl. der Belange der Baukultur an seinen Abwägungen mit folgenden Begründungen weiterhin fest. Auszug der Abwägungen vom 18.07.2024: <i>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.</i>
--	--

12.02

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutztechnik		Stellungnahme vom 29.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Mit dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB nimmt die Gemeinde Wolnzach im Bebauungsplan Nr. 72 „Schlagenhauser Mühle“ die 4. Änderung vor. Das Planungsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich mit der Ausnahme der Flurnummer 347/1, 350, 350/7, 350/10 und 350/12 der Gemarkung Gosseltshausen. Mit der Anpassung von Festsetzungen sollen bauplanungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan und rechtsgültigen Bebauungsplan ist diese Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme zum ersten Verfahrensschritt vom 26.01.2024 wird verwiesen. Folgendes ist bekannt: <i>„Zum einen soll die zulässige Wandhöhe und Geschossigkeit erhöht werden. Von ursprünglich 40 m soll die Bauweise auf 60 m erhöht werden, Wandhöhen auf max. 15 m, Pultdachneigung usw. Zum weiteren soll die Zulässigkeit von Wohnungen innerhalb von Betriebsgebäuden konkretisiert werden, dass die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Dies soll der Unterbringung von nicht ortsansässigen Mitarbeitern dienen, die unmittelbar dem Betrieb zugeordnet werden und keinen wohnähnlichen Charakter aufweisen (Unterkunft für Montagearbeiter) mit begrenzter Verweildauer von ca. 4 Wochen. Die Zulässigkeit von Wohnungen innerhalb von Betriebsgebäuden besteht bereits in den rechtskräftigen Festsetzungen. Die sonstigen Festsetzungen sollen unverändert bleiben.“</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

	Weitere Änderungen, die die immissionsschutzfachlichen Belange betreffen sind nicht bekannt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 „Schlagenhauser Mühle I“ der Gemeinde Wolnzach.	
--	---	--

12.03

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Kommunale Angelegenheiten		Stellungnahme vom 12.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Gegen den Entwurf zur beabsichtigten Änderung des im Betreff Bebauungsplanes sind seitens Sachgebiet Kommunale Angelegenheiten keine Bedenken angezeigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

12.04

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Fachlicher Naturschutz		Stellungnahme vom 09.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Naturschutzrechtliche Belange stehen der Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anregungen werden nicht vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

12.05

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Bodenschutz		Stellungnahme vom 11.09.2024
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. Anregungen werden nicht vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

12.06

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Untere Denkmalschutzbehörde		Stellungnahme vom 05.09.2024
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. Anregungen werden nicht vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

12.07

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Abfallwirtschaftsbetrieb		Stellungnahme vom 20.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.01.2024.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darin wird auf die Stellungnahme im vorherigen Verfahrensschritt verwiesen. Der Markt Wolnzach hält bzgl. an seiner Abwägung mit folgenden Begründungen weiterhin fest. Auszug der Abwägungen vom 18.07.2024: <i>Zufahrtswege und Wendeanlagen sind durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</i>

12.08

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Brandschutzdienststelle		Stellungnahme vom 31.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ergeben sich keine weiteren Änderungen. Ich verweise auf die Stellungnahme von KBI Stuber vom 17.09.2021.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darin wird auf eine Stellungnahme vom 19.09.2021 verwiesen. Ein Zusammenhang einer Stellungnahme von 2021 mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird nicht gesehen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

12.09

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Wasserrecht		Stellungnahme vom 26.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	auf unsere E-Mail vom 06.02.2024 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darin wird auf die Stellungnahme im vorherigen Verfahrensschritt verwiesen. Auch damals wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

12.10

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Energie und Klimaschutz		Stellungnahme vom 03.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus Sicht des Fachbereiches Energie und Klimaschutz bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.08.2024.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

12.13

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Verkehrswesen		Stellungnahme vom 11.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 für das Gebiet „Schlagenhausermühle I“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

12.14

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Tiefbau		Stellungnahme vom 20.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Stellungnahme <i>„von Seiten des Kreiseigenen Tiefbaus wird keine Stellungnahme abgegeben, da keine Kreisstraßen betroffen sind.“</i>	

13

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Handwerkskammer		Stellungnahme vom 20.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Marktgemeinde Wolnzach und nimmt die Ergänzungen am Planänderungsentwurf (in erster Linie hinsichtlich der Ergänzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung) im Zuge des vorausgegangenen Beteiligungsverfahrens sowie die Ergebnisse der Marktgemeinderatssitzung aus der beigefügten Abwägungstabelle vom 18. Juli 2024 zur Kenntnis. Auf die Stellungnahme von Februar dieses Jahres von unserer Seite sei verwiesen; die Äußerung wird prinzipiell weiterhin aufrecht erhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darin wird auf die Stellungnahme im vorherigen Verfahrensschritt verwiesen. Der Markt Wolnzach hält bzgl. an seiner Abwägung mit folgenden Begründungen weiterhin fest. Auszug der Abwägungen vom 18.07.2024: <i>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.</i>