



Markt Wolnzach

2. Änderung des BEBAUUNGSPLANS NR. 72 „Schlagenhausermühle I“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integr. Grünordnungsplan

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

Abwägung

zur Planfassung vom 11.04.2024 -ENTWURF ZUR ERNEUTEN AUSLEGUNG -

Auftraggeber: **Markt Wolnzach**
Marktplatz 1
85283 Wolnzach
Tel. 08442-65-0

Entwurfverfasser:

Bebauungsplanung: **kunze seeholzer architekten gmbh**

Fleischerstraße 16

80337 München

089 22844810

info@kunze-seeholzer.de

Grünordnung:

Terrabiota

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a

82319 Starnberg

08151 9799930

info@terrabiota.de

01

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Ingolstadt Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 11.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<u>Bereich Landwirtschaft:</u> Laut den Planunterlagen grenzt eine Randeingrünung an landwirtschaftliche genutzte Flächen an. Bezüglich der Grenzbepflanzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Bewuchshöhe von mindestens zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. 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. <u>Bereich Forsten:</u> Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme Die nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden bereits derzeit überplant (Erweiterung Gewerbegebiet).

02

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Bayerischer Bauernverband		Stellungnahme vom 05.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Gegen das o.g. Projekt bestehen keine Einwände aus Sicht der Landwirtschaft.	Kenntnisnahme

03

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Bayernwerk Netz GmbH		Stellungnahme vom 02.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über einen Niederspannungskabelhausanschluss aus der neuen Trafostation Nr.: 10000314021 „Schlagenhauser Mühle 2“. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Zuge der Straßenplanung. Der Hinweis zur Verwendung marktüblicher und zugelassener Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, wird in die Begründung aufgenommen.

	werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. • Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online 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		Stellungnahme vom 07.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich. In der Nähe des betreffenden Bereiches 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.	Kenntnisnahme

05

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Rohrbach		Stellungnahme vom 31.07.2024
Einwände	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung

Ja/Nein		
Nein	seitens der Gemeinde bestehen keine Einwände gegen das bezeichnete Bauleitplanverfahren.	Kenntnisnahme

06

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Handwerkskammer München und Oberbayern		Stellungnahme vom 10.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Zu den übersichtlich im Anschreiben aufgezählten Anpassungen am Planänderungsentwurf sowie aus der beigefügten Abwägungstabelle vom 19. November 2023 hervorgehend bestehen keine weiteren Anmerkungen, die über die Stellungnahme von Mai 2023 hinausgehen. Auf diese sei prinzipiell verwiesen.	Kenntnisnahme

07

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: IHK München und Oberbayern		Stellungnahme vom 30.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind auch weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen, die gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 "Schlagenhausermühle I" sprechen. Auch die dargelegten Änderungen erfordern weiterhin keine veränderte Bewertung. Vielmehr ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 8 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden. Der vorliegenden Planung können wir daher nach wie vor zustimmen. Wünschenswert wäre jedoch auch weiterhin das Hervorheben angepasster Textpassagen in den Planunterlagen. Dadurch wird die Bearbeitung erleichtert und Änderungen sind leichter nachvollziehbar.	Kenntnisnahme

08

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung		Stellungnahme vom 09.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	1 Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit der Bebauungsplanänderung setzt klare Regelungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (z. B. §9 BauGB, § 1PlanZV). Erläuterung: Die Abwägung des Marktes Wolnzach zu den	Kenntnisnahme. Es ist nicht ersichtlich, bei welchen Punkten das Landratsamt Bedenken hinsichtlich einer rechtskonformen Umsetzung hat. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bei dem der Gemeinde letztlich eine Art

	planungsrechtlichen Anforderungen vom 09.11.2023 wird zur Kenntnis genommen. Wie weit hier die beabsichtigten Festsetzungen rechtskonform umgesetzt werden können, kann derzeit nicht gesagt werden. 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 § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Erläuterung: Die Fachstelle nimmt die Abwägung des Marktes Wolnzach zum Umweltbericht vom 09.11.2023 zur Kenntnis. Die Anregung der Fachstelle vom 06.10.2023 zu der noch fehlenden Beschreibung der „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden“ wird aufrechterhalten. 3. Es wird angeregt, den bisher geplanten Fuß- und Radweg im Bereich des großen Bestandsgrüns am südöstlichen Rande des Umgriffs zu erhalten. Erläuterung: Der bisher geplante Fuß- und Radweg im Bereich des großen Bestandsgrüns „Feldgehölz“ am südöstlichen Rande des Umgriffs scheint bei der erneuten Planänderung ersatzlos wegzufallen. Ein Ziel vorausschauender Wegeplanung sollte z. B. die Schaffung eines gesamträumlichen Rad- und Fußwegegesamtkonzeptes mit Verknüpfungen von Ortschaft, umgebender Landschaft und bestehenden Feldwegen sein, auch unter Steigerung der Naherholungs- und Erlebnisqualität. Im Norden und Nordosten des Umgriffs befinden sich bereits derartige Feldwege, die mit dem bisher dargestellten Fuß- und Radweg, z. B. weitere Verknüpfungen vom besiedelten Bereich u. a. in die freie Landschaft, ermöglichen könnten. Dabei sollten insbesondere sichere Verknüpfungen geschaffen werden. Dies wäre dann - z. B. bei einer Verbindung über die Straße Schlagenhausermühle (noch dazu mit gelegentlichen Schwerverkehr) - nicht mehr der Fall. Es wird daher angeregt, den Weg in der Planung zu belassen bzw. erkennbar festzusetzen. Redaktionelle Anregungen: Sonstiges Der Vorhaben- und Erschließungsplan „VEP mit Freiflächen“ sollte besser geordnet ausgerichtet werden.	„Festsetzungsfindungsrecht“ zukommt. Zu 2. Kenntnisnahme, in Kap. 1.3 „Festgelegte umweltrelevante Ziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne“ des Umweltberichts (S.3 und 4) ist dargelegt, dass die Planung den Vorgaben der Fachplanung grundsätzlich entspricht. Weitere Ausführungen zu Fachgesetzen werden in diesem als entbehrlich erachtet, da in den Ausführungen zu den jeweiligen Schutzgütern weitere Ausführungen auch zu den Vorgaben getroffen werden. Eine Änderung der Planung wird als nicht erforderlich erachtet. Zu 3.: Nachdem der Weg keine weitere Anbindung jenseits der Ingolstädter Straße finden würde, sieht die Gemeinde keine Veranlassung hier hohe Kosten für einen zusätzlichen, mutmaßlich kaum benutzten Weg einzuplanen. Mit den vorhandenen Straßen, die von der Ingolstädter Straße nach Nordosten führen, sind genügend Möglichkeiten zum Erreichen der freien Landschaft gegeben.
--	--	---

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutztechnik		Stellungnahme vom 19.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Das Planungsgebiet umfasst die Teilflächen der Fl.Nrn. 959,959/2 und 959/3, jeweils Gemarkung Wolnzach, sowie den Fl.Nrn. 346/1, 347/6 und	Kenntnisnahme. Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird eine Anpassung der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung an die aktuelle Planung

347/5, jeweils Gemarkung Gosseltshausen. Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) wird für das geplante Umschlaglager der Augustiner Brauerei ein ca. 2.132 m großer Bauraum festgesetzt. Zu vorangegangenen Verfahrensbeteiligungen wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Greiner mit der Bericht Nr. 221141/2 vom 23.11.2021 zur .2 Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplans vorgelegt. Hauptzweck der Anlage soll das Lagern, Kommissionieren und Verladen von Getränken und Inventar sein. Nebenzweck der Anlage soll der Verkauf von Getränken na den Kundenstamm sein. Bei der Logistikhalle handelt es sich um eine eingeschossige Halle (ca.1.475 m²). Untergebracht werden die für die regionale Auslieferung zwischengelagerten Getränke. In diesem Bereich ist ebenfalls eine Kühlzelle (Kompressor, Verflüssiger, Verdampfer) geplant um die Ware für die Gastronomie vorzukühlen. In einem schmalen, zweigeschossigen Bereich auf der westlichen Hallenseite ist im Erdgeschoss eine Büro Zone mit ca. fünf Büroarbeitsplätzen (ständige Arbeitsplätze), mit Sozial- und Aufenthaltsräumen geplant. Im ersten Obergeschoss über den Büros ist ein Ruheraum und ein Besprechungsraum, sowie der Haustechnikraum geplant. Die Freiflächen von ca. 3.950m² (ca. 450m² überdacht) werden als Verkehrs- und Funktions- und Abstellflächen für Lkw, Betriebsfahrzeuge und Leergut genutzt. Für Autos und Fahrräder wird jeweils eine E-Ladestation vorgesehen. Beurteilung - Lärmimmissionen gemäß TA Lärm: Zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ist ein Betrieb ausgeschlossen. An den nächstgelegenen Immissionsorten IO 1 bis IO 6 im Gewerbegebiet soll ein um 10 dB(A) reduzierter Immissionsrichtwert von 55 dB(A) eingehalten werden, dieser wird laut o.g. Gutachten um mindestens 1dB(A) unterschritten. An der schutzwürdigen Nutzung (Wohnbebauung) OI 7mi Mischgebiet soll ein um 10 dB(A) reduzierter Immissionsrichtwert von 50 dB(A) eingehalten werden, dieser wird laut o. g Gutachten um mindestens 18 dB(A) unterschritten. Spitzenpegelüberschreitungen sind nicht zu erwarten. Zuschläge für Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sin nicht weiter zu berücksichtigen, da sich die Immissionsorte nicht in einem Allgemeinen Wohngebiet WA oder einer Gebietsart mit höherem Schutzanspruch befinden. Laut o.g. Gutachten wurden keine Technischen Anlagen (z. B.: Außenverflüssiger, Elektroladesäulen) mit Emissionen mi Freibereich untersucht. Gemäß Schnittzeichnung befinden sich Verflüssiger sowie Kühlzelle innerhalb der Halle und können als schalltechnisch irrelevant betrachtet werden. Außerhalb der Halle sind Außengeräte auf dem Dach geplant und auf dem Parkplatz eine Elektroladesäule. Zusätzlich ist dem aktuellen Vorhaben und Erschließungsplan eine einzelne Zufahrt über von Norden zu entnehmen. Im o.g. Gutachten wurde eine Ausfahrt über Südosten betrachtet. Lkw-Rangiergeräusche wurden aus diesem Grund ausgeschlossen und nicht weiter betrachtet.	vorgenommen und mit dem Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik vorab entsprechend abgestimmt werden.
---	--

	Die zugrundliegende schalltechnische Untersuchung ist auf den aktuellen Stand der Planung zu bringen. Zusätzlich handelt es sich bei den geplanten Büro- und Ruheräumen um schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 zur Tagzeit. In der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung ist der Nachweis zu erbringen, dass am Bürogebäude die Immissionsrichtwerte zur Tagzeit gemäß TA-Lärm eingehalten werden können. Die in der schalltechnischen Untersuchung aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen (Schalldämmmaße, Betriebszeiten, etc.) sind abschließend im Baugenehmigungsverfahren aufzunehmen. Beurteilung - Genehmigungspflicht gemäß BImSchG und Schutz vor sonstigen Gefahren: Wird die geplante Kälteanlage mit einem Gesamtinhalt an Kältemittel von 3000 kg Ammoniak oder mehr errichtet wird darauf hingewiesen, dass ab dieser Mengenschwelle nach Ziffer 52.01 der 4. BImSchV eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung notwendig wird. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, die TRAS 110 - „Sicherheits-technische Anforderungen an Ammoniak-Kälteanlagen“ auch bei Kälteanlagen ab 300 kg Kältemittel-Füllmenge im Baugenehmigungsverfahren zu beachten, wenn eine solche Kälteanlage in der Nähe von Schutzobjekten (hier: Staatsstraße, Wohngebäude) im Sinne dieser TRAS betrieben wird. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 "Schlagenhausermühle I" - .2 Änderung und Erweiterung bestehen weiterhin keine Bedenken, wenn die schalltechnische Untersuchung auf den aktuellen Stand der Planung gebracht wird.	
--	---	--

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht		Stellungnahme vom 05.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Im Bereich der erneuten Beteiligung zur 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Schlagenhausermühle I“ des Markt Wolnzach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Da hier noch eine weitere Teilfläche erworben worden konnte, soll dieser Bebauungsplan nochmal geändert werden. Von der erneuten Beteiligung hierzu werden keine neuen bodenschutzrechtlichen Belange berührt. Unsere vorherige Stellungnahme (vom 08.05.2023) ist auch weiterhin zu beachten.	Kenntnisnahme. Zur Stellungnahme vom 08.05.2023 wird auf die Abwägung vom 9.11.2023 verwiesen. Eine Änderung der Planung wird darüber hinaus bzw. weiterhin für nicht erforderlich erachtet.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Fachlicher Naturschutz		Stellungnahme vom 03.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Naturschutzrechtliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Aus der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans haben sich geringe naturschutzfachlich relevante Änderungen ergeben. Es gilt weiterhin zu beachten, dass das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1BNatSchG darstellt. Der Ausgleich wird weiterhin auf der Ausgleichsfläche des Marktes Wolnzach (Gemarkung Geroldshausen, Flurnr. 123) erbracht. Folgende Forderung ist zu erbringen: Die Zuordnung des Vorhabens zu der Ausgleichsfläche ist dem Ökoflächenkataster durch den Markt Wolnzach zu melden.	Kenntnisnahme. Die Gemeindeverwaltung wird die Meldung der Ausgleichsfläche nach Satzungsbeschluss vornehmen.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Untere Denkmalschutzbehörde		Stellungnahme vom 22.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Branschutzdienststelle		Stellungnahme vom 06.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Aus Sicht des Brandschutzes ergeben sich keine weiteren Anforderungen. Ich verweise auf die Stellungnahme von H. KBI Stuber vom 17.09.2021	Kenntnisnahme

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Wasserrecht		Stellungnahme vom 05.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aufgrund des Erwerbs einer Teilfläche durch den Vorhabensträger wird der Bebauungsplan nochmals geändert. Die aufgelisteten Änderungen betreffen unsere Belange nicht. Nach den vorliegenden Unterlagen hat sich die Gemeinde mit unserer bisherigen Stellungnahme vom 19.04.23 auseinandergesetzt. Auf diese Stellungnahme wird verwiesen	Kenntnisnahme

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 19.04.2024	Kenntnisnahme

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Tiefbau		Stellungnahme vom 01.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	da von der .2 Änderung des Bebauungsplans N.r 72 „Schlagenhausermühle I“ keine Kreisstraßen betroffen sind, wird von Seiten des kreiseigenen Tiefbaus keine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Natur, Klima, Energie		Stellungnahme vom 05.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus Sicht des Fachbereiches Energie und Klimaschutz bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.	Kenntnisnahme

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Verkehrswesen		Stellungnahme vom 02.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 72 „Schlagenhausermühle I“ des Marktes Wolnzach.	Kenntnisnahme

09

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Planungsverband Region Ingolstadt		Stellungnahme vom 05.09.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme

10

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Planungsverband Region Ingolstadt		Stellungnahme vom 05.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme

11

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Regierung von Oberbayern		Stellungnahme vom 05.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<u>Ergebnisse der letzten Stellungnahme</u> Zur o.g. Planung gaben wir zuletzt mit Schreiben vom 11.04.2023 eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes „Schlagenhausermühle“ nach Südosten grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. <u>Neue Planunterlagen vom 11.04.2024</u> In den neu vorgelegten Unterlagen hat sich der Geltungsbereich abermals geringfügig erweitert; in Richtung Nordosten. Da sich jedoch der Sachverhalt in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht geändert hat, ist eine erneute Bewertung aus fachlicher Sicht nicht veranlasst. <u>Ergebnis</u> Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.	Kenntnisnahme

12

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Regierung von Oberbayern		Stellungnahme vom 16.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<u>Ergebnisse der letzten Stellungnahme</u> Zur o.g. Planung gaben wir bereits mit Schreiben vom 05.08.2024 eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Schluss, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes „Schlagenhausermühle“ nach Südosten grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. <u>Neue Planunterlagen vom 18.07.2024</u> Da sich der Sachverhalt in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht geändert hat, ist eine erneute Bewertung aus fachlicher Sicht nicht veranlasst. <u>Ergebnis</u> Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.	Kenntnisnahme

13

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:		Stellungnahme vom
Staatliches Bauamt Ingolstadt		07.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	folgende Hinweise und Auflagen sind von Seiten des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt zu beachten. Die Anbauverbotszone beträgt 10,0m Eine Direkt Zufahrt auf die Staatsstraße wird von Seiten des STBA-IN nicht zugelassen Die Erschließung des Grundstücks hat über die bestehende Erschließung des Gewerbegebiets Schlagenhausermühle zu erfolgen. Die Entwässerung der St 2049 und des dazugehörigen Straßengrunds darf nicht beeinträchtigt werden. Werbe- Hinweisschilder und Fahnen sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.	Kenntnisnahme, die Anbauverbotszone wurde berücksichtigt, ebenso ist eine Erschießung von der Staatsstraße weder vorgesehen noch zulässig.

14

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:		Stellungnahme vom
Stadt Mainburg		31.07.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Von der Stadt Mainburg werden gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Schlagenhausermühle I“, 2. Änderung und Erweiterung im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB, keine Einwendungen erhoben.	Kenntnisnahme

15

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt:		Stellungnahme vom
Vodafone GmbH		06.09.2024
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.	Kenntnisnahme

16

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 01.08.2024
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Da noch eine weitere Teilfläche erworben worden konnte, soll dieser Bebauungsplan nun nochmal geändert werden. Von der erneuten Beteiligung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 72 „Schlagenhausermühle I“ werden keine neuen wasserwirtschaftlichen Belange berührt. Unsere vorherigen Stellungnahmen (u.a. vom 04.05.2023) sind auch weiterhin zu beachten. Hiermit weisen wir nochmals darauf hin, dass der Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser durch den Markt Wolnzach aufzuplanen und auszuführen ist. Der erforderliche Schutzgrad wird ebenso durch die Kommune festgelegt. Wir empfehlen die Bebauung vor einem 100 - jährlichen Regenereignis, mindestens aber vor einem 20 - jährlichen Ereignis zu schützen. Wir empfehlen die Bebauung vor einem 100 - jährlichen Regenereignis, mindestens aber vor einem 20 - jährlichen Ereignis zu schützen. Diesbezüglich sei nochmals auf den § 37 WHG verwiesen, wonach der Oberflächenwasserabfluss nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf.	Kenntnissnahme