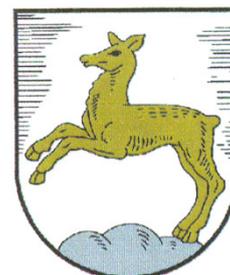


Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



Bebauungsplan Nr. 22 „An der Auenstraße“ 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch in Wolnzach

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

8. November 2018

HANS KOCH
Dipl. Ing. FH Architekt

Schießstättweg 5
85 283 Wolnzach

☎ 08442-4201

☎ 08442-4614

Mail hans-koch@t-online.de

1.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung		Stellungnahme vom 23.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:</p> <p>1. Die Planunterlagen entsprechen noch nicht den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. z. B. § 9 Abs. 1 BauGB). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die Z.T. noch nicht gegeben sind.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Eine Regelung zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) wurde in den Festsetzungen durch Text ergänzt (vgl. Punkt C. 2 Maß der baulichen Nutzung). Diese Regelung wird zur Kenntnis genommen. Die Versiegelung ist damit jedoch nahezu auf dem gleichen Niveau wie derzeit möglich. Es kann durch die zusätzlich festgesetzten Maßnahmen (vgl. auch Punkt 2. unten) zwar eine minimale Verbesserung erreicht werden, es wird jedoch angeregt, zu erläutern, warum keine weiteren Maßnahmen zumindest auf der Grundstücksfläche vorgenommen werden, um die GRZ weiter zu senken.</p> <p>Zudem wurde in einer gemeinsamen Besprechung mit Vertretern von Marktgemeinde, Planer und Bauamt des Landratsamtes am 12. 12. 2017 u. a. angeregt, in Abwägung und Begründung in "abgeschichteter" Form abzuarbeiten und zu erläutern, wie die Entscheidung für die vorliegenden kompensatorischen Maßnahmen zu Stande kommt (z. B. Nachweis der Suche nach Flächen, bei erfolgloser Suche Erläuterung der kompensatorischen Maßnahmen, etc., in diesem Zusammenhang auch Hinweise auf Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse). Dies sollte, z. B. unter Kapitel 3.2 der Begründung ergänzend erläutert werden.</p>	<p>Zu 1 Wie bereits in der 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 vom 26. Juni 2018 erläutert, ist die maximal zulässige GRZ von 0,8 für Gewerbegebiete durch die bereits bestehende Bebauung mit ihren Erschließungsflächen um 0,17 überschritten. Zum Ausgleich wird nun festgesetzt, dass Flächen für Stellplätze und ihre zugehörigen Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird von, je 7 Stellplätze ein zu pflanzender Baum, auf je 5 Stellplätze ein zu pflanzender Baum geändert bzw. erhöht (Festsetzungen durch Text, Punkt 9.2)</p> <p>Des Weiteren werden Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung des Grundstücks und der Gebäude wie folgt aufgenommen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen durch Text, Punkt 3.3 - Festsetzungen durch Text, Punkt 4.3 (Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten...) - Festsetzungen durch Text, Punkt 9.3 <p>Die Möglichkeiten die Grundstücksfläche zu erhöhen und somit die zulässige Grundflächenzahl einzuhalten sind nicht gegeben. Das nördlich angrenzende Grundstück Fl. Nr. 1048/6 ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, das südlich angrenzende Grundstück Fl. Nr. 1059 ist mit einem Einzelhandelsgeschäft genutzt. Beide Grundstücke sind nicht verfügbar. Westlich und östlich ist eine Flächenerweiterung durch den bestehenden Fluss (Bach) „Wolnzach“ und der vorhandenen Auenstraße nicht möglich. Weitere Grundstücke im näheren Umfeld westlich der Auenstraße sind zurzeit nicht käuflich zu erwerben. Auf Grund von betrieblichen Abläufen sind weitere Flächenentsiegelungen nicht umsetzbar.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die etwas höhere Verdichtung (GRZ um 0,17 überschritten) ist nicht erkennbar. Bei gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen geht es in erster Linie um eine ausreichende Belichtung/Besonnung und Belüftung von Wohnungen und Arbeitsstätten.</p> <p>Die Gebäudewandhöhen und der Büro-Verwaltungsbereich werden im Planungsbereich für den Produktionsbereich auf maximal 14,50m und für den südlichen Lagerbereich auf maximal 10.0 m festgesetzt. Wobei die bestehenden Betriebsgebäude größtenteils diese Gebäudehöhen bereits aufweisen. Durch die Höhenfestlegung im Bereich der Lagergebäude und für die nordöstlich anschließenden Verwaltungs- und Bürogebäude (Auenstraße), ist weiterhin eine ausreichende Besonnung und Belichtung gewährleistet. Durch die Beibehaltung der nördlichen Baugrenzen, der Abstand der Baugrenzen zum nördlich angrenzenden Wohngrundstück Fl. Nr. 1048/6, Auenstraße 14, beträgt ca. 35m, ist eine negative Beeinträchtigung hinsichtlich der Besonnung und Belichtung des Grundstücks nicht gegeben.</p> <p>Mit der Festsetzung, dass die allgemeinen Abstandsflächenregelungen, gemäß Art. 6 Abs, 5 Satz 1 und 2, sowie Abs. 6 BayBO einzuhalten sind, werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantiert. Denn gerade die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften zielen auf die Wahrung sozial verträglicher Verhältnisse ab, um eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung von Gebäuden und sonstigen Teilen der Nachbargrundstücke sicher zu stellen.</p>

<p>Unter Punkt C. 12.8 (<i>Immissionsschutz</i>) der Festsetzungen durch Text sind im gegenständlichen Bebauungsplan Be- und Entladetätigkeiten (Werktags von 6 bis 17 Uhr) festgesetzt. Laut Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Kassel vom 12.11.2012 (C 2052/11) können „[...] textliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan, die die mit der Planung neu zugelassene Nutzung zeitlich beschränken, nicht auf eine planungsrechtliche Grundlage gestützt werden [...]“. Sie seien daher unwirksam.</p> <p>Ob sich eine Unzulässigkeit auf die Festschreibung der Betriebszeiten oder z. B. - wie im vorliegenden Fall - auch auf die Einschränkung von Be- und Entladetätigkeiten bezieht (vgl. VGH Kassel Urteil vom 12.11.2012 C 2052/11), ist aus Sicht der Fachstelle zu prüfen und mit dem bayerischen Gemeindegat zu klären; ggf. wäre die Festsetzung dann zu streichen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 22 „An der Auenstraße“ - 1. Änderung enthält unter Punkt C. 12 Immissionsschutz schallschutztechnische Festsetzungen und verweist dabei auf die TA Lärm und damit indirekt auf DIN- Vorschriften. Darüber hinaus wird unter den Hinweisen durch Text (F. 5 Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten, Oberflächenwasser) auf DIN- Vorschriften (18195) verwiesen. Laut Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 BN 21.10 5.) genügt es demnach nicht, „[...] dass die Gemeinde den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt macht. Sie muss vielmehr sicherstellen, dass die Betroffenen auch von der <u>DIN-Vorschrift verlässlich</u> und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist [...]“, z. B folgendermaßen: “DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes Nr. 22 „An der Auenstraße“ - 1. Änderung“ verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese bei... (Marktgemeinde Wolnzach, Ort und Zeit) eingesehen werden.“ Es wird daher angeregt, dies redaktionell für die betroffenen DIN Vorschriften z. B. in die <i>Hinweise durch Text</i> (F.) aufzunehmen.</p> <p>2. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Ein- und Durchgrünung im gegenständlichen Bebauungsplan wurde erhöht. Die Festsetzung der Berankung im Bereich der Einfriedungen (vgl. Punkt C. 9.3 unter <i>Grünordnung</i>) wird begrüßt. Die Ermöglichung einer Fassadenbegrünung (vgl. Punkt C. 3.3 unter <i>Baukörper</i>) und der Dachbegrünung (C. 4.3 unter <i>Dachdeckung</i>) werden zur Kenntnis genommen, es wird jedoch angeregt, diese beiden Regelungen verpflichtend festzusetzen. Derzeit wird festgesetzt, dass für je sieben</p>	<p>Zu C.12.8 Die Streichung des gesamten Passus wird nach Prüfung vorgenommen.</p> <p>Zu DIN-Vorschrift verlässlich... Die beschriebenen DIN-Vorschriften die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen beschrieben werden, können bei der Marktgemeinde Wolnzach eingesehen werden. Der entsprechende Hinweis wird in die Hinweise durch Text 7.8. Texthinweise, Maßentnahme aufgenommen.</p> <p>Zu 2 Den Anregungen wird nachgekommen. Die vorgeschlagenen ergänzenden Festsetzungen zur Dacheingrünung und der Fassadenbegrünung werden wie folgt berücksichtigt und konkretisiert. C.3.3 Geeignete Wandflächen sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind auch punktuelle Pflanzstellen an Fallrohren oder anderen Kletterhilfen möglich. Die folgenden Rank- und Schlingpflanzen für die Fassadenbegrünung werden empfohlen: Efeu (<i>Hedera helix</i>), Wilder Wein (<i>Parthenocissus quinquefolia</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>), Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>). C.4.3 Dachdeckung ... Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Der Anregung wird nachgekommen im Bereich der</p>
--	---

	Stellplätze ein Baum zu pflanzen sei. Dies ist aus Sicht der Fachstelle ein noch zu niedriger Wert. Es wird angeregt, im Bereich der festgesetzten Parkplätze auf der „privaten Verkehrsfläche PKW-Stellplätze mit Zufahrt“ die Anzahl der Bäume zu erhöhen, z. B. auf einen Baum pro 5 Stellplätze.	festgesetzten Parkplätze auf der „privaten Verkehrsfläche PKW-Stellplätze mit Zufahrt“ die Anzahl der Bäume zu erhöhen. C.9.2 ... Für je 5 Stellplätze ist ein <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn), Mindestpflanzqualität H. 4 x v, StU 18-20cm, zu pflanzen. In der vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfssfassung vom 26.06.2018 wurden bereits Festsetzungen für eine Fassadenbegrünung, eine Dachbegrünung, sowie eine Eingrünung der Einfriedung festgesetzt. C.9.3 Zauneinfriedungen sind mit standortgeeigneten Kletter- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Unter Punkt C.3.3 und C.4.3 wurden Festsetzungen zur Fassadenbegrünung und Dacheingrünung festgesetzt.
--	--	---

1.1

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bebauungsplan		Stellungnahme vom 23.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Redaktionelle Anregungen: Sonstiges</p> <p>Es ist für die vorliegende Planung unbedingt zu prüfen, ob die Anforderungen u. a. zu Feuerwehrumfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, Kurven und Schwenkbereichen in Zu-, und Umfahrten und zur Löschwasserversorgung gemäß den einschlägigen Richtlinien und Gesetze ausreichend berücksichtigt wurden. Dazu wird dringend angeregt, die örtliche Feuerwehr und die Kreisbrandinspektion zu beteiligen und dabei konkrete Fragen zu stellen, so dass eine ausreichende Ausstattung/Ausrüstung sichergestellt ist. Es wird dabei auch angeregt, dies in die Begrünung aufzunehmen.</p>	<p>Die redaktionellen Anregungen werden weitestgehend berücksichtigt.</p> <p>Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind keine öffentlichen Verkehrsflächen betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umschließt nur den Grundstücksbereich des bestehenden Gewerbebetriebes.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigung für die Errichtung eines Produktionsgebäudes im Planungsbereich wurde ein Brandschutznachweis erstellt. Der Brandschutznachweis wurde von einem Prüfsachverständigen für Brandschutz geprüft. Des Weiteren wurde ein Feuerwehreinsatzplan erstellt. Die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ wird beachtet. Eine Feuerwehrezufahrt ist gemäß des Brandschutznachweises vorhanden.</p> <p>Die notwendige Löschwasserversorgung/Löschwasserleitung von 1.600l/min für die Dauer von min. 2 Stunden wird von der Gemeinde Wolnzach bestätigt.</p> <p>Der Einsatzplan soll den Einsatzleiter und den Einsatzkräften für den Einsatz zur raschen Orientierung in einem Objekt dienen. Für die Aufstellung der Einsatzpläne ist der örtliche Kommandant verantwortlich, das heißt nicht, dass er die Einsatzpläne in jedem Fall selbst aufstellen muss. Er wird dabei vom Kreisbrandrat, einem Kreisbrandinspektor oder sonstigen geeigneten Feuerwehrdienstleistenden (Ingenieure usw.) unterstützt.</p>

1.2.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Untere Denkmalschutzbehörde		Stellungnahme vom 12.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.	

1.3

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Abfallwirtschaftsbetrieb AWP		Stellungnahme vom 11.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung

Nein	Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form zugestimmt. Die Abfallsammelbehältnisse sind an der Auenstraße zur Abholung bereitzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen
------	---	----------------------------

1.4

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Pfaffenhofen - Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege		Stellungnahme vom 16.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Die Marktgemeinde Wolnzach plant die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "An der Auenstraße" am südwestlichen Rand des Kernorts Wolnzach zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung der Stellplatzzahl, sowie für Änderungen im Bereich der Höhenentwicklung und der Baugrenzen im Plangebiet.</p> <p>Das Plangebiet umfasst dabei die Flurnummern 1048, 1048/8, 1053/1 und 1053/3 jeweils Gemarkung Wolnzach, ist im Bestand geprägt von intensiver gewerblicher Nutzung und bereits fast vollständig versiegelt.</p> <p>Die gegenständliche Planung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, die Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung (und damit auch zur Erstellung eines Umweltberichts und zur Anwendung der Eingriffsregelung) besteht demnach nicht.</p> <p>Auf folgendes wird hingewiesen: 1. In der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 31.08.2017 wurde empfohlen weitere Begrünungsmaßnahmen (Fassadenbegrünung, Dachbegrünung, Begrünung von nicht benötigten Rest- und Nebenflächen, Begrünung von Parkplätzen) vorzusehen. In der Abwägung 26.06.2018 wurde die Anregung beachtet („weitere Begrünungsmaßnahmen (...) Werden festgesetzt.“) und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst (vgl. S. 9 : Um eine gute Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes zu gewährleisten, werden Bebauungsplanfestsetzungen für eine Fassadenbegrünung (Vertikalbegrünung), eine Dachbegrünung, eine Eingrünung der Einfriedung (. . .) festgesetzt.“).</p> <p>Im Satzungsentwurf (Fassung vom 26.06.2018) lassen sich jedoch keine derartigen Festsetzungen finden. Unter Festsetzung Nr. 3.3 wird eine Fassadenbegrünung lediglich als prinzipiell zulässig festgesetzt, zu Dächern (Nr. 4) und Einfriedungen (Nr. 7) werden bezüglich einer Begrünung keinerlei Aussagen getroffen.</p> <p>Es wird daher angeregt zur Verbesserung der Klimabilanz, sowie zur optischen Einbindung des Gewerbebezugs in das Stadtbild, die genannten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen unter Angabe von Pflanzvorschlägen textlich festzusetzen.</p> <p>2. Zusätzlich wird auf die gesetzliche Schonzeit für Maßnahmen an Gehölzen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. mit den gesetzlichen Regelungen zum besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG an dieser Stelle noch einmal hingewiesen. Die Regelungen der DIN 18920 und des RAS.LP 4 zum Baumschutz sind in Bezug auf</p>	<p>Zu 1 In der vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfssassung vom 26.06.2018 wurden bereits Festsetzungen für eine Fassadenbegrünung, eine Dachbegrünung, sowie eine Eingrünung der Einfriedung festgesetzt. C.9.3 Zauneinfriedungen sind mit standortgeeigneten Kletter- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Unter Punkt C.3.3 und C.4.3 wurden Festsetzungen zur Fassadenbegrünung und Dacheingrünung festgesetzt.</p> <p>Zu 2 Der Anregung wird nachgekommen. Die vorgeschlagenen ergänzenden Hinweise zur Schonzeit und zum Baumschutz werden unter F. Hinweise durch Text 7. Anpflanzungen und Grünflächen aufgenommen bzw. ergänzt.</p>

	den zu erhaltenden Baumbestand zu beachten und umzusetzen.	
--	--	--

1.5

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Untere Straßenverkehrsbehörde Landratsamt Pfaffenhofen Verkehr, ÖPNV		Stellungnahme vom 12.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Es bestehen keine Einwände.	

1.6

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Untere Immissionsschutzbehörde Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz		Stellungnahme vom 11.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Zur erneuten Beteiligung ergeben sich keine Änderungen zur Stellungnahme vom 28. 08. 2018 aus Sicht des Immissionsschutzes. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des BPL 22.	Wird zur Kenntnis genommen.

1.7

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gesundheitsamt		Stellungnahme vom 11.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Mit der Bebauungsplanänderung besteht aus unserer Sicht Einverständnis.	

1.8

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Immissionsschutzverwaltung		Stellungnahme vom 20.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Gemäß der beigelegten Abwägung vom 26. 06. 2018, Ziffer 1. 8, wurden unsere Hinweise zur Kenntnis genommen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich aufgrund der vorgelegten Planunterlagen keine Änderungen zu unserer Stellungnahme vom 23.08.2017.	Wird zur Kenntnis genommen

1.9

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Kreiseigener Tiefbau		Stellungnahme vom 31.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Zum o. g. Bebauungsplan Nr. 22 "An der Auenstraße" in Wolnzach bestehen von Seiten des SG 12 keine Einwände.	

2.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Regierung von Oberbayern		Stellungnahme vom 02.08.2018
---	--	---------------------------------

Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 14. 09. 2017 zu o. g. Vorhaben eine Stellungnahme ab, In unserem letzten Schreiben kamen wir zu dem Ergebnis, das die geplante Änderung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Diese Einschätzung wird auch für den vorliegenden Verfahrensschritt aufrechterhalten. Hinweis Vorsorglich weisen wir erneut darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5. 3. 1.).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

3.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Vodafone Kabel Deutschland GmbH		Stellungnahme vom 14.08.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

4.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 25.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken zum o. g. Vorhaben. Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

5.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 11.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 in der Fassung vom 26.06.2018.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

6.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: IHK München Oberbayern		Stellungnahme vom 19.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung

Nein	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.09.2017. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
------	--	-----------------------------

7.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Handwerkskammer für München und Oberbayern		Stellungnahme vom 27.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Es sei grundsätzlich auf die Stellungnahme von September 2017 zum vorausgegangenen Beteiligungsverfahren verwiesen. Von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern bestehen darüber hinaus keine weiteren Anmerkungen zu dem Planvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.

8.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen a. d. Ilm		Stellungnahme vom 21.08.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Nach Durchsicht der Unterlagen und Bezug nehmend auf die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 31.08.2017 wird mitgeteilt, dass es keine weitergehenden Forderungen zum Bebauungsplan Nr. 22 "Auenstraße" gibt.	Wird zur Kenntnis genommen.

9.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Rohrbach		Stellungnahme vom 12.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Gegen o.g. Bauleitplanverfahren bestehen weiterhin keine Einwände seitens der Gemeinde Rohrbach.	

10.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Markt Au in der Hallertau		Stellungnahme vom 18.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Aus Sicht des Marktes Au i. d. Hallertau ergeben sich keine Anregungen/ Bedenken gegen die oben genannte Bauleitplanung.	

11.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Stadt Mainburg		Stellungnahme vom 20.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	

12.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Schweitenkirchen		Stellungnahme vom 25.07.2018
--	--	---------------------------------

Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Die Gemeinde Schweitenkirchen erhebt keine Einwände bzw. Bedenken, da die Belange der Gemeinde Schweitenkirchen nicht berührt werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung und verbleiben	

13.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Planungsverband Region Ingolstadt		Stellungnahme vom 13.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Hinweis: Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 11.07.2018 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.

14.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Stadt Geisenfeld		Stellungnahme vom 10.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Die Stadt Geisenfeld nimmt das Vorhaben des Marktes Wolnzach zur Kenntnis. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 für das Gebiet "Auenstraße" in Wolnzach werden keine Einwände erhoben.	

15.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern		Stellungnahme vom 11.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Vorhaben folgende gutachtliche Äußerung ab: Zu dem o. g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 12. 09. 2017 Stellung genommen und keine grundsätzlichen Einwände geäußert. Den Planungen kann weiterhin aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden. <u>Hinweis</u> Erneut sollte vorsorglich darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5. 3. 1. in der Fassung der Änderungs-VO vom 21.02. 2018).	Wird zur Kenntnis genommen. Zu Hinweis: Ein ausschließen von Einzelhandelsagglomerationen mit geeigneten Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan ist nicht notwendig, da der Planbereich bereits gänzlich mit bestehenden Betriebsgebäuden überbaut ist.

16.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd		Stellungnahme vom 13.07.2018
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung

Nein	<p>Durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p>	
------	--	--