

# Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 106 ~~Gemeinde — Markt — Stadt<sup>1)</sup>~~ Wolnzach vom 13.10.2003

für das Gebiet " An der Gemeindeverbindungsstrasse nach Thongraben "

umfassend die Grundstücke Fl.-Nr. 534, 534/1, 536, 536/3, 536/4, 537, 542, 542/1, 547 der Gemarkung Haushausen und Fl.-Nr. 1509, 1509/1, 1510, 1142, 1509/2 der Gemarkung Wolnzach.

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Georg Fuchs, Hausnerstrasse 19, 85283 Wolnzach-Burgstall

## A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde~~

1. Änderung — vom 20.02.2003 entwickelt.

oder<sup>1)</sup>

~~Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde — vom ..... ab. Der Flächennutzungsplan soll geändert werden; das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:~~

oder<sup>1)</sup>

~~Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG):~~

oder<sup>1)</sup>

~~Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG):~~

2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) besteht nicht.

oder<sup>1)</sup>

~~Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit Beschluß vom ..... verabschiedet worden. Sie ist im Bebauungsplan berücksichtigt.~~

oder<sup>1)</sup>

~~Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit Beschluß vom ..... verabschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab:~~

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

### 3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken

#### Planungsrechtliche Voraussetzungen und Einbindung im Raum

Der Markt Wolnzach liegt im süd-östlichen Bereich der Planungsregion 10 Ingolstadt, nördlich der Kreisstadt Pfaffenhofen/ Ilm, an der überregionalen Entwicklungsachse München – Ingolstadt – Nürnberg, in unmittelbarer Nähe des Autobahndreiecks A 9/ A 93.

Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und der Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB sieht die Regionalplanung vor, für Wolnzach eine Weiterentwicklung von gewerblichen Flächen bzw. eine Ausweisung von Wohn- und Arbeitsstätten anzustreben.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Gemeindeverbindungsstrasse nach Thongräben“ befindet sich südlich der BAB A 92 und schließt direkt an das Betriebsgelände der Fa. Altmann an.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 20.02.2003) ist die ausgewiesene Fläche als Sondergebiet für Autoabstellplätze und als Gewerbegebiet dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Gemeindeverbindungsstrasse nach Thongräben“ werden nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen geordneten Abschluss der baulichen Entwicklung auf dem Altmanngelände geschaffen.

Die ausgewiesenen Flächen werden als Sondergebiet Autoabstellplätze (§ 11 Bau Nutz VO) und als Gewerbegebiet (§ 8 Bau Nutz VO) festgesetzt.  
Es ist nur das Abstellen von Neu- und Gebrauchtfahrzeugen zulässig.

Mit der Ausweisung der Bauflächen an diesem Standort hat der Markt Wolnzach den Gesichtspunkten einer sinnvollen und standortgerechten Weiterentwicklung insofern Rechnung getragen, da dieses Gebiet bereits gewerblich strukturiert ist und mit dieser Erweiterung die notwendigen Ausdehnungsmöglichkeiten für den Betrieb Altmann geschaffen werden.

Das geplante Betriebsgebäude innerhalb des Gewerbegebietes wurde mit Bescheid des Landratsamtes Pfaffenhofen/ Ilm vom 07. August 2002, Az 30/ 602 BV II 20 000 710, bereits baurechtlich genehmigt.

### Verkehrsanbindung:

Straße:

Die Erschließung des neu ausgewiesenen Sondergebietes erfolgt durch das bestehende Betriebsgelände über eine bereits neu gebaute Brücke über die Wolnzach.

Das bestehende Betriebsgelände hat eine, direkte Zufahrt von der Kreisstraße PAF 11.

Um einen Rückstau des Anlieferverkehrs auf die PAF 11 zu vermeiden, wurden auf dem Betriebsgelände LKW-Aufstellspuren errichtet.

Schiene:

Der Gleisanschluss für das Gebiet liegt derzeit östlich der Wolnzach.

Der Rangierbetrieb kreuzt dabei die Kreisstrasse PAF 11.

Es ist geplant, den Gleisanschluss auf die westliche Seite der Wolnzach, mit einer Gleislänge von 650 m zu verlegen.

Damit kann ein Autozug in voller Länge, ohne Rangiervorgang, auf das Betriebsgelände einfahren.

### Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung des ausgewiesenen Gewerbegebietes ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Geroldshauser Gruppe gesichert.

### Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem.

Das Niederschlagswasser wird gedrosselt der Wolnzach zugeführt.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des Marktes Wolnzach.

Mit der Baugenehmigung für das geplante Betriebsgebäude innerhalb des Gewerbegebietes wurde bereits die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung erteilt.

### Wohnraumbedarf:

Mit der Ausweisung der Fläche als Sondergebiet für Autoabstellplätze werden keine zusätzlichen Arbeitsplätze geschaffen.

Somit ist kein Bevölkerungszuwachs und ein daraus entstehender Wohnraumbedarf zu erwarten.

Oberflächenwasserabfluss:

Fahrstraßen und Autoabstellplätze werden, nur soweit betrieblich unbedingt erforderlich, befestigt.

Laut Bodengutachten des Ing. – Büros, Dipl. – Ing. Heinz Asdecker wird wegen des vorhandenen Untergrundaufbaues eine erfolgreiche Versickerung von Niederschlagswasser nicht gelingen.

Das Niederschlagswasser aus den befestigten Flächen soll daher über Regenrückhaltebecken in die Wolnzach eingeleitet werden.

Mit dem Bauantrag zur Errichtung der Autoabstellplätze werden die entsprechenden Unterlagen zur wasserrechtlichen Genehmigung eingereicht.

Immissionsschutz:

Auf dem Gelände werden Neufahrzeuge abgestellt.

Die Standdauer (Umsetzzeit) beträgt durchschnittlich ca. 90 Tage.

Auf der Gesamtfläche können max. 1600 Fahrzeuge abgestellt werden.

Somit ergibt sich eine tägliche Fahrzeugbewegung von  
ca. 1600 Fahrzeuge  
90 Tage = max. 25 Fahrzeuge/ 24 h

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 1491.1/2004-AS, vom 16.02.2004 der Firma UTP Umwelt- Technik und Planungs GmbH angefertigt, um die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können.

Die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) sind keine Orientierungs- oder Immissionsrichtwerte oder -anteile.

Im künftigen konkreten Verwaltungsverfahren sind die, aus dem immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel sich ergebenden Orientierungswertanteile als Immissionsrichtwertanteile zu betrachten, mit der Folge, dass die Beurteilungspegel der Geräusche eines Betriebes seine Immissionsrichtwertanteile nicht überschreiten dürfen.

Die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (LWA“-Werte) bedeuten, dass auf den Gewerbegebietsflächen eine entsprechende Nutzung zur Tagzeit nahezu uneingeschränkt möglich ist. Zur Nachtzeit ist die gewerbliche Nutzung entsprechend den zur Nachtzeit niedrigeren Orientierungswerten gewerbegebietsüblich eingeschränkt. Bei Bauvorhaben auf den Bebauungsplanflächen sollten daher bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden, wenn ein Betrieb zur Nachtzeit geplant ist.

Die relevanten Immissionsorte sind der Anlage 1 der schalltechnischen Untersuchung 1491.1/2004-AS der Firma UTP Umwelt-Technik und Planungs GmbH vom 16.02.2004 zu entnehmen.

### Landschaftsschutz:

Die überplanten Grundstücke wurden bisher intensiv landwirtschaftlich, als Ackerland (Hopfenbau) genutzt.

Das steile Gelände (Neigung bis ca. 14%) wird terrassenartig modelliert (max. Neigung der Autoabstellplätze 5%).

Dabei wird der bestehende Böschungsverlauf aufgenommen und die auf der überplanten Fläche vorhandenen Feldgehölze soweit möglich erhalten.

Entlang des Weges nach Thongraben bleibt ein ca. 35 m breiter Streifen als Grünstreifen, weitgehend in der ursprünglichen Topographie erhalten.

Neu entstehende Böschungen werden mit einer Neigung 1:3 ausgeführt und mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen bepflanzt.

An den Rändern der Autoabstellplätze werden Pflanzstreifen als geschlossener Gehölzbestand mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegt, womit ein natürlicher Übergang zur freien Landschaft sichergestellt ist.

Das Büro für Landschafts- und Ortsplanung Tietz & Partner GmbH wurde mit der Ausarbeitung eines Grünordnungsplanes beauftragt, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Die an das Baugebiet anschließenden Landschaftsbestandteile LB 294 und LB 298 bleiben unberührt erhalten.

### Umwelterheblichkeit:

Die geplante Ausweisung als Sondergebiet für Autoabstellplätze (Neufahrzeuge) ist nach Ziff. 18.5 der Anlage 1 zu § 3 UVPG als Industriezone für Industrieanlagen einzustufen.

Die ausgewiesene Gesamtfläche beträgt ca. 70.000 qm.

Davon werden ca. 40.000 qm befestigt, sowie ca. 30.000 qm für grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Der in Ziff. 18.5.1 der Anlage 1 zu § 3 UVPG angegebene Schwellenwert von 100.000 qm wird nicht erreicht.

### Vorprüfung (Screening):

Für das geplante Vorhaben wurde eine Vorprüfung durchgeführt.

Die folgende tabellarische Übersicht ist die Zusammenfassung der Ermittlungen der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Sie basiert auf der Bestandserhebung und Bewertung die auf Grund der Eingriffsregelung erfolgt ist.

Dargestellt wird der Ist-Zustand (vorher) der Wirkfaktor, d. h. die Baumaßnahme und der erwartete Zustand nach der Baumaßnahme (nachher).

Auf Grund der Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen besteht nach Auffassung der Gemeinde keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

## Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

„Vorher“	Schutzgut	Wirkfaktor / Baumaßnahme	Bewertung / „Nachher“
unversiegelter ehemaliger Hopfengarten als intensive landwirtschaftliche Nutzung	Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stärkere großflächige Versiegelung von Boden durch die Anlage der Autostellflächen</li> <li>- 4,17 ha Versiegelung von insgesamt 7,09 ha</li> <li>→ Erhöhung des Oberflächenabflusses</li> <li>→ verminderte Grundwasserneubildung</li> </ul>	<p>gering - mittel betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich</li> <li>- 0,65 ha Flächenaufwertung als Feuchtstandort bzw. Mäanderausbildung am Bach</li> <li>- zwei naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich</li> </ul>
ehemals intensiv genutzter Hopfengarten mit Dünger- und Pestizideinträgen Nachbarlage zur BAB 93	Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überbauung und Versiegelung von Ackerboden mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen</li> <li>- Zerstörung des natürlichen Bodengefüges (Bodenauf und -abtrag durch die Anlage der Autostellflächen)</li> </ul>	<p>mittel betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme nicht vermeidbar</li> <li>- Bereitstellung von Ausgleichsflächen direkt am Ort des Eingriffs</li> </ul>
Hopfengarten auf Hangflächen Ackernutzung im Talraum des Baches, Gemeindeverbindungsstrasse neben dem Bach als Vorbelastung	Geländeklima Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Eingriff in die Talraumflächen des Baches aus Thongraben</li> <li>- Anlage von Terrassen für Autostellplätze</li> </ul>	<p>keine Betroffenheit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihalten der Flächen im Umgriff des Talraumes für den Kaltluftabfluss</li> </ul>
ehemaliger Hopfengarten mit Dünger- und Pestizideinträgen; außer einer ca. 20 m langen Schlehenhecke an Böschung; keine naturnahen Elemente	Naturhaushalt Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage der Autostellflächen (4,17 ha von 7,09 ha Geltungsbereich)</li> <li>- Erstellung von Böschungen 1 : 2 bzw. 1: 3</li> </ul>	<p>gering betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Flächen durch umfangreiche Randeingrünung / Durchgrünung mit Gehölzen und Baumzeilen</li> <li>- Anlage von Feuchtstandorten / Bachmäandern auf den Talraumflächen innerhalb des Geltungsbereiches</li> <li>- Anlage von Trocken- und Magerstandorten auf den Böschungen innerhalb des Geltungsbereiches;</li> <li>- Aufwertung von 1,34 ha Flächen im Sinne des Naturschutzes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ausgeräumte Agrarlandschaft mit einer Schlehenhecke; im Hintergrund Gehölze der Eingrünung der A 93</li> <li>- begradigter Bachlauf parallel zur Straße; eingetieft</li> <li>- Randgebiet von Wolnzach parallel zur Autobahn A 93;</li> </ul>	Mensch hinsichtlich Landschaftserleben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umnutzung der Fläche in Autoabstellplätze und ein Betriebsgebäude (4,15 ha von 7,09 Ha)</li> <li>- Veränderung der Reliefstruktur</li> </ul>	<p>gering – mittel betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- einerseits Bestückung der Fläche mit leuchtenden, naturfemen Elementen (Autos)</li> <li>- auf der anderen Seite Ein- und Durchgrünung der Flächen mit heimischen Baum- und Strauchgehölzen, Obstbaumzeile</li> <li>- direkt neben der Straße Umgestaltung des begradigten Baches in einen naturnahen mäandrierenden Wasserlauf</li> <li>- umfangreiche Minimierungsmaßnahmen durch Vermehrung von naturnahen Elementen (Landschaftsbild)</li> </ul>

**B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes**

1. Das Gebiet liegt 1200 m — ~~nördlich~~ — südlich — ~~westlich~~ — ~~östlich~~ — des Ortskerns von Wolnzach

Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete — "Altmann"

Es hat eine Größe von 7,00 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof . . . . .	<u>900</u> m	Volksschule . . . . .	<u>1000</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	..... m	Versorgungsläden	..... m
<u>Kath.</u> Kirche: <u>1200</u> m	..... m	.....	..... m

3. Das Gelände ~~ist eben~~ — ist hügelig — fällt nach Süden ~~leicht~~ — stark — ab.

Das Grundwasser liegt ca. 8 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus Ton, schluffig, sandig, steif  
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind keine — ~~folgende~~ — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

5. Es ist noch keine — ~~bereits folgende~~ — Bebauung vorhanden:

Die an das Baugebiet angrenzenden Landschaftsbestandteile LB 294 und LB 298 bleiben erhalten.

Es ist ~~kein~~ — folgender — Baumbestand vorhanden:

**C. Geplante bauliche Nutzung**

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff. BauNVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Gewerbegebiet	<u>0,6</u> ha	<u>536/4*, 1142*, 1509/1*, 1509*, 1510*</u>
Sondergebiet für Autoabstellplätze	<u>6,4</u> ha	<u>534, 534/1, 536, 536/3, 536/4*, 537</u>
Es ist nur das Abstellen von Neu- u. Gebrauchtfahrzeugen zulässig. Die Lagerung und Ausschachtung von Schrottfahrzeugen		<u>542*, 542/1, 547</u>

ist nicht erlaubt.

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

~~.....-geschoßige Wohngebäude mit ca. .... Wohnungen~~

~~.....-geschoßige Wohngebäude mit ca. .... Wohnungen~~

~~.....-geschoßige Wohngebäude mit ca. .... Wohnungen~~

~~..... Garagen und ..... PKW-Stellplätze.~~

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von ..... Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Dann werden ca. .... Einwohner mit ca. .... volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

Die Nettonutzfläche (Autoabstellplätze)

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)

umfaßt . . . . . 3,55 ha (1)

Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen . . . . . 0,25 ha (2)

Somit umfaßt die Bruttosondergebietsnutzfläche ~~das Bruttowohnbauland~~ (= Summe aus (1) und (2)) . . . . . 3,80 ha (3)

Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen . . . . . 3,20 ha (4)

Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen . . . . . ha (5)

Somit umfaßt die Bruttosondergebietsfläche ~~Bruttowohnbauland~~ (= Summe aus (3), (4) und (5)) . . . . . 7,00 ha (6)

b) Von der Bruttowohnbauland (6) entfallen demnach auf die Bruttosondergebietsnutzfläche ~~das Bruttowohnbauland~~ (3) . . . . . 54 %

die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) . . . . . 46 %

die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) . . . . . %

100 %

c) Von der Bruttowohnbauland (3) entfallen auf die Nettonutzfläche (Autoabstellplätze) ~~das Nettowohnbauland~~ (1) . . . . . 93 %

die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) . . . . . 7 %

100 %

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungsdichte von . . . . . Wohnungen je ha Bruttowohnbauland

Nettowohnungsdichte von . . . . . Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — ~~eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG)~~ — nicht — ~~im gesamten Baugebiet~~ — ~~in folgendem Teil des Baugebiets~~ — notwendig: .....

E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die Kreisstrasse PAF 11 Straße und ~~die~~ das Betriebsgelände Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.

2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — ~~in folgendem Teilabschnitten~~ — hergestellt: .....

3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — ~~im Bau befindliche~~ — ~~geplante~~ — zentrale Wasserversorgungsanlage ~~der Gemeinde / Stadt~~ .....

— des Zweck - Verbandes Geroldshauer Gruppe .....

Der Anschluß ist sofort — ~~etwa ab~~ — möglich.

4. Die Abwässer werden abgeleitet durch

— Anschluß an die vorhandene — ~~im Bau befindliche~~ — ~~geplante~~ — zentrale Kanalisation ~~der Gemeinde / Stadt~~ des Marktes Wolnzach — des Verbandes .....

Der Anschluß ist sofort — ~~etwa ab~~ — möglich.

— folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage: .....

— Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261

5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de .....







Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	
Summe:	

**VI. Nachfolgelasten:**

- 1. Verwaltungseinrichtungen, nämlich .....
- 2. Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich:
- 3. Einrichtungen für die Jugend (z. B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich
- 4. ....
- 5. ....
- 6. ....

Der Gemeinde / Stadt entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von ..... DM  
dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, II. 2, und IV. 2) von ..... DM  
Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

**G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung**

- 1. Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:
- 2. Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 13 Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

oder<sup>1)</sup>

Nachteilige Auswirkungen aus der Verwirklichung der Planung sollen durch folgende Maßnahmen möglichst vermieden oder gemildert werden:

Im übrigen wird ein Sozialplan nach § 13 Abs. 3 BBauG erstellt; das Verfahren dazu hat folgenden Stand erreicht:

- 3. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

**H. Weitere Erläuterungen**

(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6—9 BBauG)

Wolnzach - Burgstall, 17.02.2004

Ort, Tag

Wolnzach, 17.02.2004

Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser



**Marktgemeinde Wolnzach**

Dienststelle

Ober-/Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Blum', written over a horizontal line.

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 2 BBauG vom .....  
mit ..... in ..... öffentlich ausgelegt.

Ort, Tag

Ober-/Bürgermeister