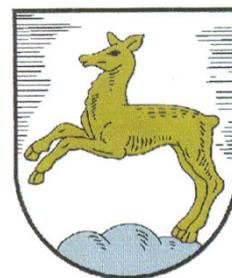


Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



Bebauungsplan Nr. 151 „Kindergarten am Wiesensteig“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch in Wolnzach

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

Fassungsdatum
10.11.2022

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

Luitpoldstraße 2a
85276 Pfaffenhofen

☎ 08441-8954-0

Mail info@eichenseher.net

1.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 26.06.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	aus landwirtschaftlich-fachlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.	Wird zur Kenntnis genommen

3.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Bayernwerk Netz GmbH		Stellungnahme vom 03.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Kabelplanung(en) Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger 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 wird nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>Transformatorstation(en) je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu beachten.

	<p>beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.</p> <p>Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerknetz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p>	
--	--	--

4.1

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung-		Stellungnahme vom 07.09.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Der Markt Wolnzach möchte südwestlich des historischen Zentrums am "Wiesensteig" zwischen "Schloßstraße" und "Auenstraße" eine teils durch dichte, teils durch lockere Bebauung umschlossene Fläche im Sinne einer Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit einer Kindergartennutzung zu überplanen. Der ursprünglich als vorhabenbezogen konzipierte Plan wird nun als "Angebotsbebauungsplan" fortgeführt. Die TOB werden nun gem. § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 erneut beteiligt. Die Fachstelle regt noch Folgendes an:</p> <p>Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:</p> <p>1. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Abwägung der Marktgemeinde Wolnzach vom 14.07.2022 zu den Geländeschnitten wird zur Kenntnis genommen. Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte und um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Die Stellungnahme der Fachstelle vom 06.04.2020 wird daher aufrechterhalten.</p> <p>2. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 BauGB, PlanZV, etc.). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die Z.T. noch nicht gegeben sind.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Marktgemeinde zu den planungsrechtlichen Anforderungen vom 14.07.2022 zur Kenntnis. Die Planung wird dabei nun nicht mehr als</p>	<p>Der Anregung, aussagekräftige Gelände bzw. Gebäudeschnitte in der Planung als Festsetzung zu treffen, wird nicht gefolgt. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe in Meter über den Bezugspunkt ist eine eindeutige Regelung der maximal zulässigen Höhe des Gebäudes bereits gegeben. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

	<p>vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgeführt. Daher sind die zugehörigen Anregungen vom 06.04.2020 nicht mehr relevant und werden nicht mehr angeführt.</p> <p>Die Hereinnahme der Deichzufahrt und die Anpassung der Formulierung zur Grünfläche als Begleitgrün wird begrüßt. Die Anregungen zum Verhältnis von Photovoltaik zu Gründachfläche und zur Dachbegrünung vom 06. 04.2020 werden aufrechterhalten.</p> <p>Darüber hinaus sind gemäß Kapitel 6.4 der Begründung die erforderlichen Stellplätze für Mitarbeiter zwischen der Zufahrt mit Flurnummer 1043/2 und dem geplanten Gebäude des Kindergartens angeordnet. Es wird zur Eindeutigkeit und Klarheit angeregt, diese in der Planzeichnung kaum erkennbaren Stellplätze eindeutig und zweifelsfrei festzusetzen.</p> <p>3. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen u. a. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Marktgemeinde vom 14.07.2022 zur Kenntnis. Die Erläuterung kann nachvollzogen werden, eine hochwasserangepasste Bebauung wurde in der Planung berücksichtigt. Es wird jedoch angeregt, den als HQextrem gekennzeichneten Bereich nicht nur in der Begründung (vgl. 3.5 Hochwassergefahren) aufzuführen, sondern z. B. in die Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen oder-falls z. B. schwierig darstellbar - textlich in die Hinweise aufzunehmen.</p> <p><u>Redaktionelle Anregungen:</u></p> <p>Festsetzungen durch Text Unter Punkt D. 1. 1 müsste es wohl „...sowie kirchlichen, sozialen ... Zwecken ... “ heißen.</p> <p>Sonstiges Da eine große Freifläche für informelle, multifunktionale Nutzungen überplant wird und verloren geht, wird angeregt, für den Gemeindebereich Wolnzach ein Spiel-, Sport, und Freizeiflächenkataster zu erstellen, um daraus z. B. Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung zu entwickeln. Dieses Kataster könnte auch Teil eines Naherholungskonzeptes werden, das durch Fuß- und Radwege verknüpft wird.</p>	<p><u>Dachdeckung</u> Der Anregung, das Verhältnis von Photovoltaik zu Gründachfläche zu klären, wird nicht gefolgt, da zum jetzigen Planungsstand noch keine konkreten Aussagen zur Dachdeckung und Photovoltaiknutzung vorliegen und auch auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich ist.</p> <p><u>Umgrenzung für Stellplätze</u> Der Anregung, die Festsetzung zur Umgrenzung mit der Zulässigkeit von Stellplätzen zu ändern, wird nicht gefolgt. Die Festsetzung ist bereits eindeutig getroffen und erkennbar. Redaktionell wird jedoch der Zusatz „St“ in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p><u>Hochwassergefahrenflächen</u> Der Anregung, die Hochwassergefahrenflächen textlich in die Hinweise durch Text aufzunehmen, wird gefolgt. Die Hinweise durch Text werden redaktionell ergänzt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--

4.2

<p>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Untere Denkmalschutzbehörde</p>		<p>Stellungnahme vom 29.07.2022</p>
<p>Einwände Ja/Nein</p>	<p>Einwand, Bedenken, Anregung</p>	<p>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</p>
<p>Nein</p>	<p>Das überplante Gebiet befindet sich in der Nähe von kartierten Bodendenkmälern. Das BLfD ist zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der nächstliegende Bodendenkmalbereich, D-1-7335-0086 „Mittelalterlich und Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Marktsiedlung von Wolnzach“ liegt ca. 100m östlich (Ledererweg) des Plangebiets. Das BLfD wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p>

4.3

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen – Fachlicher Naturschutz		Stellungnahme vom 09.09.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
ja	<p>Die Marktgemeinde Wolnzach hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 151 "Kindergarten am Wiesensteig" beschlossen.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 1043, 1043/4, 1045/5, 1043/2, 165/28, 165/35 Tfl. und 165/27 Tfl. der Gemarkung Wolnzach.</p> <p>Da die naturschutzfachliche Stellungnahme in der Abwägung (Fassungsdatum: 14. 07. 2022) nicht berücksichtigt wurde, wird erneut Stellung genommen.</p> <p>Folgendes ist zu ändern/zu ergänzen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unter Punkt 8. 1 ist zu ergänzen: Bei ergänzenden Neupflanzungen sind heimische Sträucher und Bäume zu verwenden. - Unter Punkt 8.2 ist zu ergänzen: Die zweite Mahd erfolgt im späten Herbst oder Frühjahr. Bei der Herbstmahd wird jährlich abwechselnd nur die Hälfte der Grünfläche gemäht, damit Überwinterungsmöglichkeiten für Insekten, Sämereien für Vögel und Rückzugsbereiche für Säugetiere erhalten bleiben. - Die unter Punkt 8.3 aufgeführten Baum- und Strauchpflanzung im Verkehrsgrün, sind in der Planzeichnung darzustellen - Die unter Punkt 8.4 aufgeführten fremdländischen Bäume sind ausschließlich an der westlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen. <i>Hintergrund: Im östlichen Bereich fungiert die Wolnzach als Ausbreitungsvektor. Die Samen der dort gepflanzten fremden Bäume, können auf dem Wasserweg in die offene Landschaft vordringen und zur Floraverfälschung beitragen.</i> Weiterhin ist zu ergänzen: Auf die Pflanzung der Art Fraxinus excelsior ist aufgrund des Eschentriebsterbens zu verzichten. - Der zu erhaltende Baumbestand ist während der Bauzeit durch baumerhaltende und schadensbegrenzende Maßnahmen vor Beeinträchtigung, Z. B. durch Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 	<p>Der Anregung, die Festsetzung zur Verwendung heimischer Bäume und Sträucher zu ändern, wird nicht gefolgt. In Anbetracht des fortschreitenden Klimawandels soll die Möglichkeit offen gehalten werden, nichtheimische und klimatolerante Gehölze zu verwenden. Die abschließende Festlegung der zu pflanzenden Gehölze erfolgt im Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag, der gemäß Hinweis E.5 verpflichtend zur Genehmigung einzureichen ist.</p> <p>Der Anregung zur Festsetzung weiterer Mahdzeitpunkte wird nicht gefolgt. Die betroffene Fläche stellt einen Hochwasserdamm dar, bei dessen Pflege neben naturschutzfachlichen Gesichtspunkten auch wasserwirtschaftliche Belange zu beachten sind. Ein entsprechender Hinweis durch Text wird jedoch redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung zur zeichnerischen Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich der „Öffentlichen Grünflächen als Begleitgrün von Verkehrsflächen“ wird nicht gefolgt. Eine Bepflanzung soll situationsgerecht im Rahmen der konkreten Objektplanung erfolgen, wobei dies durch den Markt Wolnzach selbst projektiert wird. Die textlich getroffene Festsetzung wird daher als ausreichend angesehen.</p> <p>Der Anregung, die Verwendung klimatoleranter, nichtheimischer Gehölze nur auf den westlichen Bereich zu beschränken, wird nicht gefolgt. Die abschließende Festlegung der zu pflanzenden Gehölze erfolgt im Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag, der gemäß Hinweis E.5 verpflichtend zur Genehmigung einzureichen ist. Um dem genannten Aspekt Rechnung zu tragen wird jedoch ein entsprechender Hinweis durch Text redaktionell ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits unter E.6 enthalten. Eine weitere Ergänzung ist daher nicht veranlasst.</p>

	<p>18920.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollten entgegen der bisherigen Planung doch größere Bäume auf oder im direkten Umfeld der betroffenen Grundstücke beseitigt werden, sollte vor der Fällung nochmals eine detaillierte Untersuchung hinsichtlich vorhandener Asthöhlen oder Rindenquartiere für Fledermäuse und für höhlenbrütende Vogelarten durchgeführt werden. - Die ggf. erforderlich werdende Rodung von Gehölzen hat ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen (entsprechend § 39 BNatSchG), um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszulösen. 	<p>Eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme wird bereits in den „Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“ gefordert. Zur Verdeutlichung wird ein entsprechender textlicher Hinweis im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender textlicher Hinweis wird im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p>
--	--	--

05

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Abfallwirtschaftsbetrieb AWP		Stellungnahme vom 28.07.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>am 26.07.2022 wurden die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 151 "Kindergarten am Wiesensteig" des Marktes Wolnzach dem Abfallwirtschaftsbetrieb (AWP) zur Stellungnahme zugeleitet.</p> <p>Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege und Wendeanlagen, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, kann dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.</p> <p>Gemäß RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) und den geltenden Unfallverhütungsvorschriften muss eine geeignete Wendeanlage für Abfuhsammelfahrzeuge vorhanden sein. Im Bebauungsplan ist keine Wendeanlage eingezeichnet, weshalb die Abfuhrfahrzeuge das Grundstück nicht anfahren können.</p> <p>Falls keine entsprechend dimensionierte Wendeanlage gebaut wird, sind die Abfallbehälter entweder an der Straße "Gabes" ggü. Hausnummer 20 oder an der Einmündung der Schloßstraße in Richtung Wiesensteig beim alten Bahnhofgebäude bereitzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sich an der Bestandssituation der Erschließungsstraße durch die vorliegende Planung nichts ändert und auch bereits zum jetzigen Zeitpunkt Container zur Abholung auf der angrenzenden Verkehrsfläche befinden, wird davon ausgegangen, dass die Befahrbarkeit zur Abholung von Mülltonnen auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen möglich ist. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Sollte eine regelkonforme Abholung wider Erwarten nicht möglich sein, sind die Abfallbehältnisse an der Straße „Gabes“, ggü. Hausnummer 20 oder an der Einmündung an der Schloßstraße in Richtung Wiesensteig, bereitzustellen.</p>

06

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Öff. Sicherheit und Ordnung, Brandschutzdienststelle		Stellungnahme vom 10.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>1. Löschwasserbedarf Es wird eine Löschwasserleistung von 800l/min (48 ms/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt.</p>	<p>Für das Plangebiet wird der Grundschutz durch den öffentlichen Wasserversorger zur Verfügung gestellt. Die erforderliche Löschwassermenge ist im Rahmen der Genehmigungsplanung der Einzelvorhaben nachzuweisen. Ein</p>

	<p>Der nächstliegende Hydrant muss sich im Bereich von ca. 80 m zum Objekt befinden und eine Löschwassermenge von 400 l/min (24 m³/h) aufweisen. Zur Abdeckung der gesamten geforderten Löschwassermenge können alle Löschwassereinsatzstellen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden.</p> <p>2. Ansprechpartner der Feuerwehr Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle: Benedikt Stuber, zu erreichen unter: Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de</p>	<p>ggf. erforderlicher Ausbau des Hydrantennetzes wird im Zuge der Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Eine Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist nicht erforderlich und eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>
--	---	---

07

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gesundheitsamt		Stellungnahme vom 03.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan verweist das Gesundheitsamt Pfaffenhofen auf seine Stellungnahme vom 08.04.2020.</p> <p>Ergänzend hierzu wird zum Wirkungspfad Boden-Mensch wie folgend beschrieben Stellung bezogen. Dabei werden die Untersuchungsberichte des Geotechnischen Büros Klaus Deller zur Baugrunduntersuchung vom 08.09.2018 berücksichtigt.</p> <p>Die Mischprobe aus dem Oberboden weist einen Kupfergehalt von 88 mg/kg auf. Die Schadstoffbelastung ist vermutlich auf ehemaligen Hopfenanbau zurückzuführen. Ebenfalls erhöht ist mit 0,87 mg/kg der Quecksilbergehalt. In der Mischprobe der Auffüllböden werden ein Kupfergehalt von 42 mg/kg und Quecksilbergehalte von 1,2 mg/kg beschrieben, zudem Fremdbestandteile aus Ziegelbruch und vereinzelt Kohle. Die Mischprobe aus den natürlich anstehenden Tonen mit Torf weist einen Arsengehalt von 25 mg/kg auf. Arsen ist häufig geogen erhöht; der Gehalt hier vermutlich auf die organischen Ton- und Torfböden zurückzuführen.</p> <p>Der Hauptaufnahmeweg von Kupfer beim Menschen verläuft über den Magen-Darm-Trakt. Dabei ist Kupfer in geringen Mengen ein essenzielles Spurenelement, welches der Mensch benötigt. Auch bei der Inhalation von Stäuben, Rauchen oder sonstigen Aerosolen können geringe Mengen Kupfer über den Respirationstrakt aufgenommen werden. Die Möglichkeit einer geringen Aufnahme über die Haut wird bei direktem und anhaltendem Kontakt mit metallischem Kupfer oder Kupferverbindungen gesehen. Die mittlere tägliche Aufnahme von Kupfer liegt für Erwachsene im Bereich 0,9 - 2,2 mg, kann gelegentlich aber 5 mg/Tag überschreiten.</p> <p>Obwohl Kupfer im besagten Gebiet für die gesundheitliche Bedeutung eher eine untergeordnete Stellung spielt, empfehlen wir in der Bauphase die belasteten Bereiche für Kinder unzugänglich abzusichern. Nach der Bauphase sind belastete Bereiche durch geeignete Maßnahmen einem Zugriff (Hand/Mund) für Kinder zu entziehen. Dies kann entweder durch eine Abdeckung mittels Rasen oder vergleichbaren Maßnahmen umgesetzt werden. Verfüllungen in den tieferen Erduntergrund (Baugrubenauffüllungen) oder im Straßen- und Wegebau stellen kein gesundheitliches Problem</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung auf Ebene der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Zu belastete Bereiche:</u> Der Oberboden wird mittels Feinuntersuchung auf abfallrechtlich relevante Schadstoffe untersucht. Die entsprechend belastete Bereiche sollen mittels Bodenaustausch bereinigt werden.</p>

	<p>dar.</p> <p>Arsen ist in Form verschiedener Mineralien ein natürlicher Bestandteil der Erdkruste. Typische Bodengehalte geogenen Ursprungs liegen bei 0, 1-40 mg Arsen/kg. Die Allgemeinbevölkerung nimmt Arsen überwiegend über Lebensmittel und Getränke auf, die Aufnahme an Gesamtarsen dürfte etwa bei 1-3 µg/kg KG/d, die an anorganischem Arsen etwa bei 0, 13-1,22 µg/kg KG/d liegen. Höhere Aufnahmen wurden für Kinder unter 3 Jahren sowie bestimmte Bevölkerungsgruppen, z. B. Vielverzehrer von Algenprodukten, abgeschätzt. Als Prüfwerte für Wohnbebauung wird laut Bayerischem Landesamt für Umwelt ein Wert von max. 50 mg/kg und für Kinderspielflächen von 25 mg/kg angegeben. Flächen zur Nutzung für spielende Kinder sollten bis zu einer Tiefe von ca. 30 cm ab Geländeoberkante gegen unbelastetes Material ausgetauscht bzw. mit solchem aufgefüllt werden. Für Grünflächen (Rasen) oder sonstige Pflanzen wie Sträucher oder Bäume bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine besonderen Forderungen.</p> <p>Auch Quecksilber ist ein natürlich vorkommender, nicht abbaubarer Stoff und in der gesamten Umwelt vorhanden. Allerdings ist Quecksilber für Menschen in bestimmten Konzentrationen toxisch. Hierbei ist im Wesentlichen das organische Quecksilber relevant, das sich beispielsweise auch in Fisch findet. Organische Quecksilberverbindungen können über den Magen-Darm-Trakt sowie auch über die Haut und die Lunge zu sehr hohen Anteilen aufgenommen werden. Besonders gefährdet sind, aufgrund der neurotoxischen Wirkung, Schwangere und deren angeborene Kinder, generell Säuglinge und Kleinkinder. Anorganische Quecksilber-Verbindungen sind weniger gefährlich, da sie nicht inhaliert und nur zu geringen Teilen aufgenommen werden können. Als Prüfwerte für Wohnbebauung wird laut Bayerischem Landesamt für Umwelt ein Wert von max. 20 mg/kg und für Kinderspielflächen von 10 mg/kg angegeben. Auch bei Quecksilber sollten demnach Flächen zur Nutzung bis zu einer Tiefe von ca. 30 cm ab Geländeoberkante gegen unbelastetes Material ausgetauscht bzw. mit solchem aufgefüllt werden.</p>	
--	--	--

Wiederholung Stellungnahme vom 08.04.2022 sowie Abwägung zur Stellungnahme:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gesundheitsamt		Stellungnahme vom 08.04.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan besteht aus hygienischer und gesundheitlicher Sicht des Gesundheitsamtes Pfaffenhofen grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Anmerkungen: Kindertagesstätten an vielbefahrenen Straßen, vor allem auch in teilgewerblichen/ gewerblichen Gebieten, wo mit regem LKW-Verkehr zu rechnen ist, lassen in den meisten Fällen eine Gefährdung besorgen. Hier muss ausreichende Sicherheit gewährleistet werden. Auch kann es in solchen Bereichen zu erhöhter Verkehrslärmbelastung kommen, die besonders für Kinder nicht zu unterschätzen ist.</p> <p>Sowohl bei einer geplanten Eingrünung, als auch bei geplanter Bepflanzung der Außenanlagen des Kindergartens sollte auf eine giftfreie Bepflanzung</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Anmerkungen: Eine Gefährdung, wie beschrieben, ist nicht gegeben.</p> <p>Der Kindergarten liegt an keiner vielbefahrenen Straße. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Verkehrsflächen. Eine erhöhte Verkehrsbelastung ist hier nicht gegeben.</p>

	<p>bzw. auf den Verzicht allergieauslösender Pflanzen (z. B. Eichen usw.) geachtet werden, da Bäume und Pflanzen nicht nur einen ökologischen oder gestalterischen Wert haben, sondern neben der Beschattung auch vielfältigste Spiel- und Erlebnismöglichkeiten für die Kinder bieten. Zudem verweisen wir auf den Unfallschutz, der z. B. bei herabfallendem Obst und Früchten, aber auch Ästen Beachtung finden muss.</p> <p>Beim Gebäude selbst weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass eventuell geplante große Glasfronten zwar viel Tageslicht in das Bauwerk lassen, jedoch können sich diese auch extrem aufheizen und teils unerträgliche Raumtemperaturen schaffen. Gerade in Zeiten des Klimawandels sind vorausschauende Maßnahmen unabdingbar. Klimaanlage stellen, vor allem in Gemeinschaftseinrichtungen, nur dann eine sinnvolle Möglichkeit zur Temperaturregulierung in den Räumen dar, wenn diese ausreichend konzipiert und regelmäßig gewartet werden, damit sie sich nicht zu „Keimschleudern“ entwickeln. Gerade in Zeiten, in denen es in Kindergärten vermehrt zu Ausbrüchen luftübertragener Krankheitserreger kommt, lernt man Fenster zum Lüften gegenüber einer Klimaanlage zu schätzen.</p> <p>Beim Bauplan für die Kindertagesstätte bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung des Gesundheitsamtes bereits in der Planungsphase.</p>	<p>Zum Erhalt eines optimal funktionierenden und architektonischen ansprechenden Baukörpers und für eine auf die Bedürfnisse und Sicherheit der Kinder ausgerichtete Freiflächen- und Baugestaltung ist ein nichtoffener Realisierungswettbewerb durchgeführt worden. Mit den prämierten Wettbewerbsbeiträgen (1. bis 3. Preisträger) wurden die Gestaltungs- und Nutzungs- und Sicherheitsgesichtspunkte vollumfänglich erfüllt.</p> <p>Klimatisierung und Beschattung sind Themen der Bauausführung und Gebäudegestaltung und finden hier sicher ihre Berücksichtigung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

08

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Kommunale Angelegenheiten		Stellungnahme vom 09.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Bedenken und Anregungen	

09

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Verkehrswesen		Stellungnahme vom 11.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Bedenken	

10

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Kreiseigener Tiefbau		Stellungnahme vom 26.07.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	von Seiten des Kreiseigenen Tiefbaus wird keine Stellungnahme abgegeben, da keine Kreisstraße betroffen ist.	

11

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz		Stellungnahme vom 21.09.2022
--	--	---------------------------------

Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Auf die Stellungnahme der Immissionsschutz - Technik vom 27. 04. 2022 zur 1 Beteiligung wird hingewiesen.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Flur-Nrn. 1043, 1043/4, 1045/5, 1043/2 und 165/28, der Gemarkung Wolnzach.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines sechsgruppigen Kindergartens geschaffen.</p> <p>Im Westen verläuft die Altmann-Bahnlinie.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des Schienenlärms Schallschutzmaßnahmen am Gebäude des Kindergartens erforderlich sind. Die entsprechenden Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren anhand der konkreten Planung festgesetzt. Es wird empfohlen, die Schlafräume der Kindertagesstätte nach Osten zu orientieren.</p> <p>Aus Sicht der Immissionsschutz - Technik bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 151 "Kindergarten an Wiesensteig" des Marktes Wolnzach.</p> <p>Die Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

12

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht		Stellungnahme vom 15.09.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Aus Sicht der Bodenschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 151 "Kindergarten am Wiesensteig" sind nach der derzeitigen Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.</p> <p>Im Rahmen der Baugrunduntersuchung durch das Büro Deller (siehe Bericht vom 08. 09. 2018) wurden vier Kleinbohrungen bis in 5 bzw. 6,5 m Tiefe abgeteuft. Unter dem Oberboden wurden im Bodenhorizont von 0, 5-1,0 m Auffüllungen aus lokalen bindigen Böden mit Beimengungen von Ziegelbruch und vereinzelt Kohle. Darunter folgen Auesedimente aus Tonen, Torf, Sanden und Kiesen über tertiären Sanden und Kiesen.</p> <p>Zur Ermittlung möglicher Schadstoffbelastungen wurden u. a. drei Mischproben aus allen Bohrungen entnommen und vom Gutachter wie folgt beschrieben: MP OB - aus dem Oberbodenhorizont; MP A - aus den Auffüllböden; MP B - aus den natürlich anstehenden Böden unterhalb der Auffüllung bis 2 m unter Gelände</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Schädliche Bodenverunreinigung sind nicht bekannt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zudem wird der Oberboden mittels Feinuntersuchung auf abfallrechtlich relevante Schadstoffe untersucht. Die entsprechend belastete Bereiche sollen mittels Bodenaustausch bereinigt werden.</p> <p>Eine Berücksichtigung auf Ebene der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p>

<p>Die drei Mischproben wurden gemäß damals gültigen Verfüll-Leitfaden abfalltechnisch untersucht. Dabei erfolgte folgende Einstufung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MP OB: Z'1.2 wg. Kupfer im Feststoff (88 mg/kg); Quecksilber (0,87 mg/kg) = Z1.1 - MP A: Z 1.2 wg. Kupfer (42 mg/kg) und Quecksilber (1,2 mg/kg) im Feststoff - MPB: Z 1. 1 wg. Arsen (25 mg/kg) im Feststoff- vermutlich geogenen Ursprungs wegen organischen Ton- und Torfboden <p>Da die Anlagen aus der Baugrunduntersuchung vom 08. 09.2018 nicht beilagen und demzufolge nicht bekannt ist, ob Eluatuntersuchungen durchgeführt wurden, kann derzeit keine Aussage getroffen werden, ob im untersuchten Bereich möglicherweise eine schädliche Bodenveränderung vorhanden sein könnte. Dazu bitten wir sie, uns die fehlenden Anlagen zu senden.</p> <p>Ohne die Anlagen aus der Baugrunduntersuchung vom 08.09.2018 kann keine Aussage zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser getroffen werden.</p> <p>Aufgrund der erhöhten Gehalte an Kupfer, Quecksilber und Arsen im Feststoff sind abfallrechtliche Belange bei Erdarbeiten zu berücksichtigen. Auf die Empfehlung aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt wird verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich des Umgangs mit geogen arsenhaltigen Böden verweisen wir auf die gleichnamige "Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2014.</p> <p><u>Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze:</u> Das AELF Augsburg nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich stellt die im Zuge des Neubaus eines Kindergartens künftige Nutzung der Freiflächen als Kinderspielplatz keine für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Nutzungsart Nutzgarten) relevante Nutzung dar. Weitere Maßnahmen i. S.v. Bodenuntersuchungen sind demnach nutzungsbedingt für den Pfad Boden-Nutzpflanze nicht erforderlich.</p> <p>Sollte jedoch beispielsweise im Rahmen von Kinderprojekten oder auch verstetigt der Anbau von gartenbaulichen Nahrungspflanzen künftig vorgesehen sein, wird im Hinblick auf die Untersuchungsergebnisse aus der Baugrund- und Altlastenuntersuchung vom 08. 09. 2018 zur genaueren Einschätzung der Situation für den Pfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgarten) die orientierende Bodenuntersuchung nach den Vorgaben in Anhang 1 Nr. 2. 1 Tab. 1 und Nr. 2. 1.2 sowie Anhang 2 Nr. 2.2 BBodSchV (Prüf- und Maßnahmenwerte - hier Nutzgarten) in den zum Anbau von gartenbaulichen Nahrungspflanzen potenziell geeigneten bzw. planungsrechtlich zu-gelassenen Grundstücksflächen empfohlen. Relevant sind hierbei nur die Tiefenbereiche 0-30 cm und 30-60 cm unter GOK.</p> <p>Im Rahmen einer solchen orientierenden Bodenuntersuchung wäre generell zu berücksichtigen:</p> <p>(1) In der Regel werden die Beprobungstiefen 0-30 cm und 30-60 cm bezogen auf die GOK gewählt. (2) Für jede Oberbodenmischprobe sind je Beprobungstiefe 15 bis 25 Einzelstiche</p>	<p>Die fehlenden Anlagen zur Baugrunduntersuchung wurden nachgereicht (Siehe nachfolgende Abwägung zur ergänzenden Stellungnahme). Im unterirdischen Bereich des Bebauungsplanes liegt keine schädliche Bodenveränderung vor.</p> <p>Die abfallrechtlichen Belange bezüglich des erhöhten Gehaltes an Kupfer, Quecksilber und Arsen im Feststoff werden im Zuge der Erdarbeiten entsprechend berücksichtigt.</p>
--	---

<p>vorzunehmen. Die einzelnen Flurstücke werden getrennt beprobt. Bei Flurstücken über 5. 000 m² sollten mindestens drei Teilflächen beprobt werden. Unter Umständen muss der Vorfeld festgelegte Beprobungsplan den sich während der Untersuchungen ändernden Erkenntnissen angepasst werden.</p> <p>(3) Entsprechend den Vorgaben der BBodSchV wird folgendes Analysen-programm mit den zu berücksichtigenden Extraktionsverfahren empfohlen:</p> <p>a) Feststoffe - anorganische Analysenparameter: Arsen (As) (KW)1), Blei (Pb) (AN)2), Thallium (Tl) (AN)2), Cadmium (Cd) (AN)2), Quecksilber (Hg) (KW)D</p> <p>1) KW=Extraktion mit Königswasser 2) AN=Extraktion mit Ammoniumnitrat</p> <p>b) Feststoffe - organische Analysenparameter: Benzo(a)pyren (B(a)P)</p> <p>(4) Zusätzlich sollten auch der pH-Wert, der Humusgehalt und die Bodenart bestimmt werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der bisher gewonnenen Erkenntnisse wird eine Beprobung und chemische Untersuchung zusätzlich auf den Verdachtsparameter Kupfer vorgeschlagen. Da für den Parameter Kupfer kein Prüf- bzw. Maßnahmenwert nach BBodSchV vorliegt, kann zur Bewertung der Vorsorgewert nach BBodSchV (40 mg/kg TS - Bodenart Lehm/Schluff) bzw. der ZO-Wert nach LAGA M20 von 1997 (40 mg/kg TS) herangezogen werden. Das AELF Augsburg empfiehlt aufgrund der eventuellen Diskrepanz zwischen aktueller und künftiger Geländeoberkante erst nach Abschluss aller Baumaßnahmen bzw. Erdbewegungen und genauer Lokalisierung der künftig potenziell zum Anbau von gartenbaulichen Nutzpflanzen genutzten Grundstücksflächen (dort wo Bodenmaterial verblieben ist) auf den Pfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgarten) zu beproben und untersuchen (Prüf- und Maßnahmenwerte).</p> <p><u>Wirkungspfad Boden-Mensch:</u> Das Gesundheitsamt Pfaffenhofen nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich wird auf seine Stellungnahme des Gesundheitsamts Pfaffenhofen vom 08.04.2020 hingewiesen.</p> <p>Ergänzend hierzu wird zum Wirkungspfad Boden-Mensch mit Schreiben vom 03.08.2022 Stellung genommen. Dabei werden die Untersuchungsberichte des Geotechnischen Büros Klaus Deller zur Baugrunduntersuchung vom 08.09.2018 berücksichtigt.</p> <p>Der Hauptaufnahmeweg von Kupfer beim Menschen verläuft über den Magen-Darm-Trakt. Dabei ist Kupfer in geringen Mengen ein essenzielles Spurenelement welches der Mensch benötigt Auch bei der Inhalation von Stäuben, Rauchen oder sonstigen Aerosolen können geringe Mengen Kupfer über den Respirationstrakt aufgenommen werden. Die Möglichkeit einer geringen Aufnahme über die Haut wird bei direktem und anhaltendem Kontakt mit metallischem Kupfer oder Kupferverbindungen gesehen. Die mittlere tägliche Aufnahme von Kupfer liegt für Erwachsene im Bereich 0,9 - 2,2 mg, kann gelegentlich aber 5 mg/Tag überschreiten.</p> <p>Obwohl Kupfer im besagten Gebiet für die gesundheitliche Bedeutung eher eine untergeordnete Stellung spielt empfehlen wir in der Bauphase die belasteten Bereiche für Kinder unzugänglich abzusichern. Nach der Bauphase sind</p>	
--	--

	<p>belastete Bereiche durch geeignete Maßnahmen ehern Zugriff (Hand/Mund) für Kinder zu entziehen. Dies kann entweder durch eine Abdeckung mittels Rasen oder vergleichbaren Maßnahmen umgesetzt werden. Verfüllungen in den tieferen Erduntergrund (Baugrubenauffüllungen) oder im Straßen- und Wegebau stellen kein gesundheitliches Problem dar.</p> <p>Arsen ist in Form verschiedener Mineralien ein natürlicher Bestandteil der Erdkruste. Typische Bodengehalte geogenen Ursprungs liegen bei 0, 1-40 mg Arsen/kg. Die Allgemeinbevölkerung nimmt Arsen überwiegend über Lebensmittel und Getränke auf, die Aufnahme an Gesamtarsen dürfte etwa bei 1-3 pg/kg KG/d, die an anorganischem Arsen etwa bei 0 13-1, 22 pg/kg KG/d liegen. Höhere Aufnahmen wurden für Kinder unter 3 Jahren sowie bestimmte Bevölkerungsgruppen, Z. B. Vielverzehrer von Algenprodukten, abgeschätzt. Als Prüfwerte für Wohnbebauung wird laut Bayerischem Landesamt für Umwelt ein Wert von max. 50 mg/kg und für Kinderspielflächen von 25 mg/kg angegeben.</p> <p>Flächen zur Nutzung für spielende Kinder sollten bis zu einer Tiefe von ca. 30 cm ab Geländeoberkante gegen unbelastetes Material ausgetauscht bzw. mit solchem aufgefüllt werden Für Grünflächen (Rasen) oder sonstige Pflanzen wie Sträucher oder Bäume bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine besonderen Forderungen.</p> <p>Auch Quecksilber ist ein natürlich vorkommender, nicht abbaubarer Stoff und in der gesamten Umwelt vorhanden. Allerdings ist Quecksilber für Menschen in bestimmten Konzentrationen toxisch Hierbei ist im Wesentlichen das organische Quecksilber relevant, das sich beispielsweise auch in Fisch findet. Organische Quecksilberverbindungen können über den Magen-Darm-Trakt sowie auch über die Haut und die Lunge zu sehr hohen Anteilen aufgenommen werden. Besonders gefährdet sind, aufgrund der neurotoxischen Wirkung, Schwangere und deren ungeborene Kinder, generell Säuglinge und Kleinkinder. Anorganische Quecksilber-Verbindungen sind weniger gefährlich, da sie nicht inhaliert und nur zu geringen Teilen aufgenommen werden können. Als Prüfwerte für Wohnbebauung wird laut Bayerischem Landesamt für Umwelt ein Wert von max. 20 mg/kg und für Kinderspielflächen von 10 mg/kg angegeben.</p> <p>Auch bei Quecksilber sollten demnach Flächen zur Nutzung bis zu einer Tiefe von ca. 30 cm ab Geländeoberkante gegen unbelastetes Material ausgetauscht bzw. mit solchem aufgefüllt werden. Folgender Hinweis wurde bereits in der Planzeichnung unter "E. Hinweise durch Text, 4." aufgenommen: <i>Sollten sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Bebauungsplangebiet ergeben, sind unverzüglich das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.</i></p>	
<p>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht</p>		<p>Ergänzende Stellungnahme vom 25.10.2022</p>
<p>Einwände Ja/Nein</p>	<p>Einwand, Bedenken, Anregung</p> <p>Aus Sicht der Bodenschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</p>

	<p>Wie verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.09.2022. Bezüglich der nachgereichten Anlagen zum Gutachten und der Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser verweisen wir auf die neue Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 25.10.2022.</p> <p>Das WWA Ingolstadt bestätigt hier, dass auf Grund der nachgereichten Unterlagen im Bereich des Bebauungsplanes eine schädliche Bodenverunreinigung nicht vorliegt.</p> <p>Wegen der erhöhten Gehalte an Kupfer, Quecksilber und Arsen im Feststoff sind jedoch abfallrechtliche Belange bei den Erdarbeiten zu berücksichtigen.</p>	<p>Die fehlenden Anlagen zur Baugrunduntersuchung wurden nachgereicht. Im unterirdischen Bereich des Bebauungsplanes liegt keine schädliche Bodenveränderung vor. Die abfallrechtlichen Belange bezüglich des erhöhten Gehaltes an Kupfer, Quecksilber und Arsen im Feststoff werden im Zuge der Erdarbeiten entsprechend berücksichtigt.</p>
--	---	---

15.0

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Deutsche Telekom Technik GmbH		Stellungnahme vom 19.09.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der 	<p>Die vorhandenen Leitungen verlaufen im westlichen Bereich des Planungsgebiet, auf der Fl. Nr. 1043/2 das westlich an das Grundstück Fl. Nr. 1043 angrenzt. Über das Grundstück Fl. Nr. 1043/2 verläuft ein Geh- und Fahrrecht zur Erschließung des Grundstück Fl. Nr. 1043/1, das sich nördlich des Planungsgebiets befindet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführungsplanung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

	<p>Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt. - In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	<p>Ein entsprechender textlicher Hinweis wird im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p>
--	--	--

16

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Planungsverband Region Ingolstadt		Stellungnahme vom 03.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	

17

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 20.09.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten Im Rahmen der Baugrunduntersuchung durch das Büro Deller (siehe Bericht vom 08.09.2018) wurden vier Kleinbohrungen bis in 5 bzw. 6,5 m Tiefe abgeteuft. Unter dem Oberboden wurden im Bodenhorizont von 0,5-1,0 m Auffüllungen aus lokalen bindigen Böden mit Beimengungen von Ziegelbruch und vereinzelt Kohle gefunden. Darunter folgen Auesedimente aus Tonen, Torf, Sanden und Kiesen über tertiären Sanden und Kiesen. Grundwasser wurde am 29.08.2018 zwischen 1,6-1,80 m unter GOK angetroffen.</p> <p>Zur Ermittlung möglicher Schadstoffbelastungen wurden u.a. drei Mischproben aus allen Bohrungen entnommen und vom Gutachter wie folgt beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MP OB - aus dem Oberbodenhorizont; - MP A - aus den Auffüllböden; - MP B - aus den natürlich anstehenden Böden unterhalb der Auffüllung bis 2 m unter Gelände 	<p>Zu Nr. 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Bodenverunreinigung ist nicht bekannt. Die Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes werden berücksichtigt. Der Oberboden wird mittels Feinuntersuchung auf abfallrechtlich relevante Schadstoffe untersucht. Die entsprechend belastete Bereiche sollen mittels Bodenaustausch bereinigt werden.</p>

<p>Die drei Mischproben wurden gemäß damals gültigen Verfüll-Leitfaden abfalltechnisch untersucht. Dabei erfolgte folgende Einstufung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MP OB: Z 1.2 wg. Kupfer im Feststoff (88 mg/kg); Quecksilber (0,87 mg/kg = Z1.1) - MP A: Z 1.2 wg. Kupfer (42 mg/kg) und Quecksilber (1,2 mg/kg) im Feststoff - MP B: Z 1.1 wg. Arsen (25 mg/kg) im Feststoff – vermutlich geogenen Ursprungs we-gen organischen Ton- und Torfböden <p>Da die Anlagen aus der Baugrunduntersuchung vom 08.09.2018 nicht beilagen und demzufolge nicht bekannt ist, ob Eluatuntersuchungen durchgeführt wurden, kann derzeit keine Aussage getroffen werden, ob im untersuchten Bereich möglicherweise eine schädliche Bodenveränderung vorhanden sein könnte. Dazu bitten wir sie, uns die fehlenden Anlagen zu senden, um bzgl. des Wirkungspfad des Boden-Grundwasser eine Aussage machen zu können. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um die Errichtung eines Kindergartens handelt empfehlen wir zudem, hinsichtlich des belasteten Oberbodens den Wirkungspfad Boden-Mensch von der zuständigen Fachstelle bewerten zu lassen.</p> <p>Aufgrund der erhöhten Gehalte an Kupfer, Quecksilber und Arsen im Feststoff sind abfallrechtliche Belange bei Erdarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Bzgl. des anfallenden Erdaushubs empfiehlt das Büro Deller den Aushub unter fachtechnischer Aufsicht zu separieren und haufwerksweise zu deklarieren. Zudem ist auf eine ordnungsgemäße Zwischenlagerung und schadlose Verwertung zu achten.</p> <p>Auf dem Gelände sind Abgrabungen und Auffüllungen von bis zu 3,0 m zulässig. Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.</p> <p>Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gem. dem RC-Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen zu stellen.</p> <p>Belastetes Bodenmaterial darf nur bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der LAGA eingebaut werden.</p> <p>Hinsichtlich des Umgangs mit geogen arsenhaltigen Böden verweisen wir auf die gleichnamige „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2014.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei einer möglichen Bohrpfahlgründung und/oder Bauwasserhaltung rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen ist.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung Aufgrund der hohen Grundwasserstände dürfte eine Versickerung über Rigolen wahrscheinlich nicht und</p>	<p>Zu Nr. 2. Anfallendes häusliches Abwasser ist in den bestehenden</p>
--	---

	<p>über Sickerschächte auf jeden Fall nicht möglich sein. Daher dürfte, wenn überhaupt, nur eine flächenhafte Versickerung z.B. über Mulden möglich sein. Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist daher die Entwässerung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt noch abzuklären. Der Bebauungsplan ist dann an die abgestimmte Entwässerung anzupassen.</p> <p>3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser Bei allen geplanten Maßnahmen ist darauf zu achten, dass der Oberflächenwasserabfluss nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf.</p> <p>Das Gelände zwischen der geplanten Bebauung und dem bestehenden Deich ist im Zuge der Erschließung auf eine Mindesthöhe von 410,30 m ü NN aufzufüllen. Sollte das Höhengniveau unterhalb der Deichoberkante zu liegen kommen, kann die Differenzhöhe auf dem im Bebauungsplan definierten Zufahrtbereich angeglichen werden.</p> <p>Der geplante Zufahrtsstreifen von 5 m Breite ist auch weiterhin notwendig. Dieser ist von jeglicher Bebauung, Auffüllung, Einzäunung o.ä. freizuhalten. Zudem ist sicherzustellen, dass dieser jederzeit von Unterhaltungsfahrzeugen (LKW) angefahren werden kann.</p> <p>5. Zusammenfassung Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 151. Allerdings sind bis zum nächsten Verfahrensschritt folgende Punkte zu beachten/klären: - Die Anlagen zum Baugrunduntersuchung vom 08.09.2018 sind uns nachzureichen, um eine Aussage treffen zu können, ob im untersuchten Bereich möglicherweise eine schädliche Bodenveränderung vorhanden sein könnte. - Die Entwässerung des Baugebiets ist in den Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen. - Die Auffüllung auf eine Mindesthöhe von 410,30 m ü. NN zwischen der geplanten Bebauung und dem bestehenden Deich muss in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Mischwasserkanal einzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Wolnzach vorrangig auf den Grundstücken selbst zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein kann eine Einleitung erfolgen. Ein aussagekräftiger Entwässerungsplan zum Umgang mit Niederschlagswasser ist zur Baugenehmigung zu erstellen. Auf Ebene des Bebauungsplans ist keine Entwässerungskonzept erforderlich, um die Abwasserbeseitigung zu klären.</p> <p>Zu Nr. 3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die fehlenden Anlagen zur Baugrunduntersuchung wurden nachgereicht (Siehe nachfolgende Abwägung zur ergänzenden Stellungnahme). Im unterirdischen Bereich des Bebauungsplanes liegt keine schädliche Bodenveränderung vor. Die abfallrechtlichen Belange bezüglich des erhöhten Gehaltes an Kupfer, Quecksilber und Arsen im Feststoff werden im Zuge der Erdarbeiten entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt</p>		<p>Ergänzende Stellungnahme vom 25.10.2022</p>
<p>Einwände Ja/Nein</p>	<p>Einwand, Bedenken, Anregung</p>	<p>Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung</p>
<p>Ja</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu den nachgereichten Unterlagen zum Baugrundgutachten wie folgt Stellung:</p> <p>Nach Durchsicht der nachgereichten Unterlagen liegen keine Prüfwertüberschreitungen bei den durchgeführten Eluatuntersuchungen vor, demnach liegt im Bereich des Bebauungsplans keine schädliche Bodenveränderung vor.</p> <p>Auf Grund der erhöhten Gehalte an Kupfer, Quecksilber und Arsen im Feststoff sind jedoch abfallrechtliche Belange bei den Erdarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	<p>Die fehlenden Anlagen zur Baugrunduntersuchung wurden nachgereicht. Im unterirdischen Bereich des Bebauungsplanes liegt keine schädliche Bodenveränderung vor.</p> <p>Die abfallrechtlichen Belange bezüglich des erhöhten Gehaltes an Kupfer, Quecksilber und Arsen im Feststoff werden im Zuge der Erdarbeiten entsprechend berücksichtigt.</p>

--	--	--

18

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Staatliches Bauamt Ingolstadt		Stellungnahme vom 27.07.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	von Seiten des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt bestehen keine Einwände gegen das unter dem Betreff angegebene Vorhaben, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

20

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Handwerkskammer für München und Oberbayern		Stellungnahme vom 21.09.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Marktgemeinde Wolnzach mit dem Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines 6-gruppigen Kindergartens am Wiesensteig zu schaffen und nimmt die Ergebnisse der heiligenden Abwägung, die in die neu vorliegende Planfassung vom 14. Juli 2022 eingeflossen sind, zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.

30

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Bayerischer Bauernverband Neuburg Donau / Pfaffenhofen		Stellungnahme vom 29.07.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Von unserer Seite aus gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das oben genannte Bauvorhaben, welche die Landwirtschaft betreffen.	

36

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Bund Naturschutz in Bayern Ortsgruppe Wolnzach-Rohrbach		Stellungnahme vom 21.09.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	I. Der Punkt 4 (GRUNDSÄTZED ERE NERGIEEFFIZIENTENU ND NACHHALTIGEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG)	Zu Nr. 1. Hierzu wird auf die Ausführungen der Begründung verwiesen. Die vorliegende Planung wird dem Grundsatz der Regional-

	<p>fällt sehr dürrtig aus. Ich wiederhole meine Aussage aus früheren Stellungnahmen, dass die Gemeinde den Anteil am ihr zustehenden Flächenverbrauch bereits auf Jahre hinaus verbraucht hat und daher die aktuelle Planung ohne gleichzeitige Entsiegelungsmaßnahmen nicht nachhaltig ist.</p> <p>2. Einige der geplanten Bäume verschatten einen Teil der Dachfläche, was den Solarertrag schmälert. Ich wiederhole meine Anregung, die Bäume zumindest neben dem Gebäude durch eine Hecke an der Südseite zu ersetzen - ohnehin wirkt es so, als sei der Platz sehr knapp für Bäume dort zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze</p> <p>3. Zu 5. 1. I: Der Bürgerbus fährt leider nur zweimal wöchentlich und nicht zu passenden Zeiten für den Kindergarten, daher kann von einer Anbindung an den ÖPNV leider kaum die Rede sein.</p> <p>4. Zu 5. I .3 Ein Radwegenetz hat die Gemeinde leider nicht, die vorhandenen Radwege sind nämlich nicht verbunden.</p> <p>5. Zu 5.2: Eine Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser durch Zisternen ist dem Versickern vorzuziehen, da so gleichzeitig kostbares Trinkwasser eingespart werden kann und die bei Starkregen nur begrenzt aufnahmefähigen Böden nicht so leicht überlastet werden. Außerdem sind die vorhandenen lehm- und tonreichen Böden für die Versickerung nicht sehr geeignet (vgl. Begründung 8.2).</p> <p>6. Es ist unklar, ob die Zufahrt zu den Stellplätzen und die Stellplätze selbst asphaltiert werden. Hier sind unbedingt wasserdurchlässige Beläge vorzuschreiben.</p>	<p>und Landesplanung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden mehr als gerecht, da Potenziale der Innenentwicklung für die Schaffung Gemeinbedarfsflächen angrenzend zum unmittelbarem Siedlungszusammenhang aktiviert werden. Wesentlicher Punkt der Nachhaltigkeit ist die Nutzung bestehender Infrastruktur und die kurzweilige Anbindung von Betreuungseinrichtungen. Diese Argumente sind wesentlich gewichtiger als der Erhalt einer intensiv genutzten Rasenfläche ohne nennenswerte naturschutzfachliche Funktion. In der Planung wurde zudem großer Wert auf eine nachhaltige Entwicklung gelegt: So ist ein begrüntes Flachdach mit PV-Anlagen Nutzung geplant. Zudem wird das Gebäude zweistöckig errichtet, um den Grundsatz zum flächensparenden Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden.</p> <p>Zu Nr. 2 Die abschließende Festlegung der zu pflanzenden Gehölze erfolgt im Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag, der gemäß Hinweis E.5 verpflichtend zur Genehmigung einzureichen ist. Die getroffenen Festsetzungen der zu verwendenden Baumarten und des Standortes lassen hier Spielräume offen, um eine Verschattung möglicher Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen zu vermeiden. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst</p> <p>Zu Nr. 3. Dies entspricht einer ortsüblichen Anbindung an den ÖPNV.</p> <p>Zu Nr. 4 Das Plangebiet ist aufgrund seiner innerörtlichen Lage sowohl fußläufig als auch per Rad gut erreichbar, auch wenn eine vollständige Vernetzung der Radwege nicht gegeben ist.</p> <p>Zu Nr. 5 Thematisch haben Zisternen zur Regenwasserspeicherung nichts mit der Regenwasserrückhaltung zu tun. Volumina für Rückhalteräume sind immer zusätzlich vorzusehen, da nicht sichergestellt werden kann, dass das in der Zisterne zur Verfügung stehende Speichervolumen bei einem Starkregenereignis auch tatsächlich zur Verfügung steht. Es spricht aus bauplanungsrechtlicher Sicht jedoch nichts gegen die Nutzung von Niederschlagswasser. Eine Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplans zur Nutzung von Zisternen ist nicht erforderlich</p> <p>Zu Nr. 6 Gemäß Festsetzungen durch Text sind befestigte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und (soweit es die Funktion der Fläche entspricht) wasserdurchlässig auszuführen. Dementsprechend ist die in der Stellungnahme geforderte Regelung bereits Bestandteil des Festsetzungskatalogs.</p>
--	--	--

37

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Deutsche Bahn AG München		Stellungnahme vom 22.08.2020
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<p>Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Infrastrukturelle Belange Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

<p>zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir weisen erneut darauf hin, dass sich an der angrenzenden Bahnstrecke das Projekt "Erneuerung Bahnübergänge Wendenstraße + Klöferholz" in Planung befindet. Hierzu fanden bereits Abstimmungen zwischen dem Markt Wolnzach und der DB Netz AG statt, die insbesondere bezüglich der Straßenführung zwingend zu beachten und einzuhalten sind. Die Realisierung dieses Projekts ist derzeit für Ende 2024 geplant.</p> <p>Die aktuellen Planungsstände werden im Anhang zur Information beigelegt. Insbesondere sind hier relevant der Kreuzungsplan Straßenplanung zum "BÜ Klöferholz" sowie die Beschreibung der geplanten Einbahnstraßenregelung (siehe beigelegten Erläuterungsbericht auf Seite 29).</p> <p>Im Zusammenhang mit unserer Planung verweisen wir auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es überschneidet sich die geplante Bepflanzung mit dem neu geplanten Verlauf des Wiesensteigs inkl. Geh- und Radweg unserer Maßnahme. Diese Bepflanzung müsste mit Beginn des BÜ-Umbaus wieder entfernt werden und sollte demnach unseres Erachtens definitiv entfallen. - In der Begründung zum Bebauungsplan wird in den Kapiteln 2.3 und 5. 1.2 beschrieben, dass die Zufahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen des geplanten Kindergartens über den Wiesensteig erfolgt. Dies wird allerdings künftig aufgrund der geplanten Einbahnstraßenregelung unserer Maßnahme nicht mehr möglich sein. Eine Zufahrt kann dann über die Schloßstraße erfolgen. - Geringfügiger Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel 5. 1.1 die Bushaltestelle auf Höhe Kreuzung Wendenstraße und Schloßstraße (130m Entfernung) erwähnt. Diese wird nach aktuellem Stand unserer Planung in westlicher Richtung versetzt werden. Hierzu sind weitere Abstimmung zwischen dem Markt Wolnzach und der DB Netz AG erforderlich. <p>Als Ansprechpartner des BÜ-Projekts bei der DB Netz AG steht Ihnen für die weiteren Abstimmungen Herr Kessler, marco.kessler@deutschebahn.com, zur Verfügung.</p> <p>Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2, 50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.</p>	<p>Die im Bebauungsplan dargestellte Bepflanzung außerhalb des Grundstücks des Kindergartens stellt lediglich den Bestand dar. Sollten im Zuge der genannten Baumaßnahme Bäume gerodet werden müssen ist dies entsprechend in Abstimmung mit der Gemeinde möglich.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da sich die Bushaltestelle derzeit noch am beschriebenen Standort befindet wird die Begründung nicht geändert.</p>
--	---

<p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) sowie Photovoltaikanlagen auf Dächern in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. ist sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, 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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Immobilienpezifische Belange Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden.</p> <p>ie Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Hinweise für Bauten nahe der Bahn Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.</p> <p>Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:</p> <p>as Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im</p>	
--	--

	<p>Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewalltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Schlussbemerkungen Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
--	--	--

40

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Regierung von Oberbayern		Stellungnahme vom 26.07.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p><u>Ergebnis der letzten Stellungnahme</u> Zur o.g. Planung gaben wir bereits mit Schreiben vom 05.03.2020 eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Schluss, dass die Errichtung eines Kindergartens südwestlich des Ortskerns von Wolnzach grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.</p> <p><u>Neue Planfassung vom 14.07.2022</u> Da sich der Sachverhalt in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht geändert hat, ist eine</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

	erneute Bewertung aus fachlicher Sicht nicht veranlasst. <u>Ergebnis</u> Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raum-Ordnung.	
--	--	--

44

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Energienetze Bayern		Stellungnahme vom 02.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Von unserer Seite bestehen keine Einwände. Das Planungsgebiet kann mit Erdgas versorgt werden. Die Versorgung kann durch eine Erweiterung des Leitungsnetzes ab der Straße Wiesensteig sichergestellt werden.	

45

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Vodafone Kabel Deutschland GmbH		Stellungnahme vom 15.09.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-SBayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

46

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Rohrbach	Stellungnahme vom 28.07.2022
--	---------------------------------

Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwände	

47

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Markt Au		Stellungnahme vom 30.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	

49

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Geisenfeld		Stellungnahme vom 09.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwände	

50

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Stadt Mainburg		Stellungnahme vom 10.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwendungen	

52

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Gemeinde Schweitenkirchen		Stellungnahme vom 28.07.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	Keine Einwände	

53

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Landratsamt Pfaffenhofen - Öff. Sicherheit und Ordnung, Brandschutzdienststelle		Stellungnahme vom 10.08.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Nein	<p>1. Löschwasserbedarf Es wird eine Löschwasserleistung von 800l/min (48 ms/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden benötigt. Der nächstliegende Hydrant muss sich im Bereich von ca. 80 m zum Objekt befinden und eine Löschwassermenge von 400 l/min (24 m³/h) aufweisen. Zur Abdeckung der gesamten</p>	<p>Für das Plangebiet wird der Grundschutz durch den öffentlichen Wasserversorger zur Verfügung gestellt. Die erforderliche Löschwassermenge ist im Rahmen der Genehmigungsplanung der Einzelvorhaben nachzuweisen. Ein ggf. erforderlicher Ausbau des Hydrantennetzes wird im Zuge der Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Eine Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist nicht erforderlich und eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

	geforderten Löschwassermenge können alle Löschwasserelementen im Umkreis von 300 m um das Objekt herangezogen werden. 2. Ansprechpartner der Feuerwehr Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle: Benedikt Stuber, zu erreichen unter: Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de	
--	--	--

A

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Amt: Micha Lohr		Stellungnahme vom 21.09.2022
Einwände Ja/Nein	Einwand, Bedenken, Anregung	Vorschlag für Stellungnahme, Abwägung
Ja	<ul style="list-style-type: none"> - zur Begründung, 2.3: Der Weg im Süden ist Rad- und Fußweg. Die Erschließung bzgl. Parkmöglichkeit für Eltern (immerhin ca. 120-150 Eltern werden hier zweimal täglich, leider überwiegend mit dem PKW, ankommen) ist unklar. "Der Bring- und Holverkehr-wird über die Anbindung der Schloßstraße gewährleistet. " - Soll auf der Schloßstraße geparkt werden? Oder ist die breite Fläche zwischen Bahngleisen und dem Plangebiet gemeint? Hier wurde auch ztw. eine Einbahnregelung angedacht - ist das noch aktuell? Soll dann die Abfahrt über Gabes erfolgen? Die Kreuzung im NW ist unübersichtlich und gefährlich. Die Straße Gabes als Weg zum Kindergarten besitzt stellenweise keinen Fußweg, ein Fußgängerüberweg fehlt und im SW gibt es einen unbeschränkten Bahnübergang, der gelegentlich für längere Zeit durch einen stehenden Zug blockiert wird. Im NW befindet sich auch die Ein- und Ausfahrt eines Gewerbegebiebs mit viel LKW-Verkehr - alles Gefahren für Eltern und Kinder. Ohne eine deutliche Verbesserung der Park- und Zufahrtsituation einschließlich Fußgänger- und Radverkehr kann dieser Kindergarten nicht sinnvoll geplant werden. - Im Vergleich zu den anderen gemeindlichen Kindergärten ist die Frei- und Spielfläche klein, die Zahl der Gruppen aber sehr groß - eine zwar kosten- und flächensparende, aber nicht kindgerechte Planung. - Neun Stellplätze für Mitarbeiter/innen sind zu wenig, zumal typischerweise 12 Mitarbeiter/innen für 6 Gruppen einzuplanen sind. Da entsprechende Mitarbeiter/innen schwer zu finden sind, ist nicht unbedingt damit zu rechnen, dass diese in Wolnzach wohnen und zu Fuß oder mit dem Rad kommen werden. - Der Verlust der Freizeitfläche in zentraler Lage wird nicht ausgeglichen. In der Abwägung vom 14. 7.22 steht, "dass sich die tatsächliche sportliche Nutzung der Fläche bereits seit einem längeren Zeitraum vom Wiesensteig weg in Richtung des speziell hierfür bestehenden und unterhaltenen Sportzentrums an der Anton-Dost-Straße verlagert hat. " Das ist unzutreffend zumal diese Anlage laut Beschilderung ausdrücklich nur Schulen und Vereinen vorbehalten ist, also nicht der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Es 	<p><u>Zu Bring- und Holverkehr</u> Die verkehrliche Anbindung sowie die Gesamtsituation ist für die bestehende und geplanten Nutzung ausreichend. Eine Verschärfung oder gar Überlastung durch die geplante Nutzung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Da es sich um ein abgeschlossenes Gelände mit guter verkehrlicher und fußläufiger Anbindung handelt, ist die Lage zwischen Bahngleis und Bach nur bedingt relevant oder gar suboptimal. Zudem ist ein unbeaufsichtigtes Betreten oder gar Verlassen des Geländes von Kindern in diesem Alter ohnehin nicht möglich ist.</p> <p><u>Zu Größe Freiflächen</u> Die Freiflächen sind für eine 6-gruppigen Kindergarten ausreichend.</p> <p><u>Zu Stellplatzanzahl</u> Auf dem Planungsgebiet soll ein 6-gruppiger Kindergarten entstehen. Es ist von ca. 120 – 150 Kindergartenkindern auszugehen. Eine Gruppe besteht aus ca. 25 Kindern. Gemäß der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Wolnzach ergibt sich ein Stellplatzbedarf bei Tageseinrichtungen für Kinder (Stellplatzschlüssel 1 Stellplatz je 30 Kinder) von ca. 5 Stellplätzen. Diese nachzuweisende Anzahl von Stellplätzen erscheint für die zu erwartende Mitarbeiterzahl als zu gering. Deshalb werden abweichend zur Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Wolnzach 9 Stellplätze plus 1 Behindertenstellplatz festgesetzt. Weiterhin wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass insbesondere auch nach § 1 der geltenden Stellplatzsatzung des Marktes Wolnzach in Bebauungsplänen von der Stellplatzsatzung abweichende Stellplatzregelungen getroffen werden können.</p> <p><u>Zu Verlust Freizeitflächen</u> Das Sportzentrum an der Anton-Dost-Straße steht grundsätzlich zwar vordringlich dem Schul- und Vereinssport zur Verfügung, jedoch ist es auch öffentlich zugänglich, sodass abseits der Schul- und Vereinsnutzung auch (tatsächlich) eine öffentliche Nutzung stattfindet. Es wird hier darauf hingewiesen, dass eine sportliche Nutzung des Bolzplatzes, auf dem jetzt der Kindergarten entsteht, überhaupt nicht mehr in nennenswerten Dimensionen stattgefunden hat.</p>

	<p>kann auch nicht beobachtet werden, dass sich die sportliche Nutzung dorthin verlagert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu 3.5 Hochwassergefahren: Wie die letzten Jahre zeigen, nehmen im Zuge des Klimawandels die Hochwassergefahren zu. Die verwendete Kartierung des HQ100 ist daher nur bedingt aussagekräftig, ein hundertjähriges Hochwasser kann jetzt durchaus alle 10-30 Jahre auftreten und auch höher ausfallen. Bekanntlich wurden in diesem Jahrhundert bereits größere Flächen überflutet als in der Karte des HQ100 dargestellt ist. Die Aussage " Aus diesem Grund wurde die Höhenlage baulicher Anlage so gewählt, dass keine Gefahr durch Hochwasser für Personen und Gebäude"entsteht" ist nicht haltbar: Bei dem nicht auszuschließenden, auf S. 13 dargestellten HQexirem wird das Gebäude gefährdet. - Schnitte und Seitenansichten werden vermisst. - Geländeauffüllungen bis 3,0m erscheinen viel zu hoch gegriffen, die zur Begründung angeführte Nutzung ist nicht plausibel. - Punkt 7 (Schallschutz) unterschlägt, dass die Grenzwerte nur sehr knapp eingehalten werden, der Grenzwert wird stellenweise lediglich um 0,7 dB(A) unterschritten. Die Schallemissionen von Klopferholz sind im Schallgutachten schwer nachvollziehbar dargestellt und sämtliche Verkehrsemissionen (PKW, LKW, Motorräder, Züge) scheinen unberücksichtigt zu bleiben. 	<p>Aufgrund der Lage innerhalb bzw. angrenzend an Hochwassergefahrenflächen ist bei der Planung eine hochwasserangepasste Bauweise einzuhalten. Aus diesem Grund wurde die Höhenlage baulicher Anlage so gewählt. So ist von keiner Gefahr durch Hochwasser für Personen und Gebäude auszugehen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Geländeauffüllungen sind bis maximal 3,0 vom natürlichen Gelände zulässig, um für die Freianlagengestaltung entsprechend einer Nutzung zur Kinderbetreuung erforderlichen Geländeänderungen zu ermöglichen.</p> <p>Im Schallschutzgutachten wird nichts unterschlagen. Die Grenzwerte werden eingehalten. Auch Das Landratsamt Pfaffenhofen, Fachstelle Immissionsschutz kann das Schallschutzgutachten nachvollziehen und erhebt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>
--	---	---