

Gemeinde Malgersdorf



**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3.1 und § 4.1 BauGB**

zum

**Vorhabenbezogenen Interkommunalen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)
Entwurf vom 21.03.2023**

Sitzungstag: 04.07.2023
Sitzungsort: Rathaus Malgersdorf

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

I. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT:

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Landratsamt Rottal Inn, Sachgebiet 42.1. Technischer Umweltschutz 25.04.2023	Gemäß der Planung soll nördlich des Lebensmittel verarbeitenden Betriebes der Fa. Stangl (Lkr. DGF) ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Der eine Teil (Nord) befindet sich in der Gemeinde Malgersdorf und der andere Teil (Süd) im Markt Simbach b. Landau. Im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll eine Lagerhalle für die Fa. Stangl entstehen. Nach Rücksprache mit dem technischen Umweltschutz des Landratsamtes Dingolfing-Landau schöpft der bestehende Betrieb der Fa. Stangl in Gmeinbauer (Lkr. DGF) bereits die zulässigen Immissionsrichtwerte beim hauptbetroffenen Anwesen auf FI. Nr. 386 (Lkr. DGF) aus. Somit darf die Erweiterung zu keiner zusätzlichen Lärmbelastung führen. Ein weiterer, wesentlich betroffener Immissionsort befindet sich auf FI. Nr. 607, Gemeinde Malgersdorf. Es ist daher beim geplanten Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II eine Lärmkontingentierung gemäß DIN 45691 unter Berücksichtigung der Vorbelastung durchzuführen.	Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz durch das Büro Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB aus Landshut erstellt, welches diesem Verfahren beigelegt wird. Die vorliegende schalltechnische Begutachtung belegt, dass der Betrieb der geplanten Lager- und Umschlagshalle im Geltungsbe- reich des Bebauungsplans "Memberg II" nach den Maßgaben der Betriebsbe- schreibung in keinem grundsätzlichen Konflikt mit dem Anspruch der schutzbe- dürftigen Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht und dass auch keine unzulässige Konfliktverlagerung auf ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren vorliegt. Festset- zungen zum Schallschutz sind nach Auffassung der Verfasser daher nicht erfor- derlich. Das Gutachten wird den Planunterlagen beigelegt. Die festgelegten Anforderungen an den Betrieb werden im Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen. Die Begrün- dung wird entsprechend ergänzt.	Der Gemeinderat nimmt die Stellung- nahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird, wie dargestellt, er- gänzt.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Da sich die Zufahrt, der Hauptemittent (Fa. Stangl) sowie der hauptbetroffene Immissionsort im Markt Simbach b. Landau befinden, wird insgesamt auf die im Verfahren beteiligte Fachstelle für Technischen Umweltschutz des Landratsamtes Dingolfing-Landau verwiesen.	Laut der Stellungnahme des Landratsamts Dingolfing-Landau – Technischer Immissionsschutz – vom 04.05.2023 soll beim Wohnhaus Fl.Nr. 387, Gem. Langgraben, die Zusatzbelastung mindestens 10 dB(A) unter dem Richtwert der TA Lärm bleiben. Laut Gutachten bleibt die Zusatzbelastung in der Nacht hier nur 8 dB(A) darunter. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter Hr. Kainer besteht mit der Unterschreitung von 8 dB(A) jedoch Einverständnis. Das immissionsschutztechnische Gutachten zum Schallimmissionsschutz durch das Büro Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB aus Landshut wird noch durch die Fachstelle überprüft.	
2.	Landratsamt Rottal-Inn, Baugenehmigung, Bauleitplanung, Denkmalschutz, Fachreferent für Naturschutz	Beiliegende Stellungnahmen der Technischen Abteilung und des Technischen Umweltschutzes erhalten Sie mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung. Der Fachreferent für Naturschutz teilt folgendes mit: „Wie in den Unterlagen dargelegt, hat im nächsten Verfahrensschritt die Präzisierung der Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen zu erfolgen, da ansonsten keine Zustimmung von hiesiger Seite möglich ist. Eine Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist sinnvoll.“	Der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsfläche erfolgt auf einer Wiesenfläche an der Kollbach Nähe Salksdorf, Fl.Nr. 241 Tfl., Gem. Jägerndorf, Markt Arnstorf. Die Ausgleichsflächenplanung ist Bestandteil des Bebauungsplans. Die Planung wurde	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird, wie dargestellt, ergänzt.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
	08.05.2023	Noch eine Ergänzung in Abstimmung mit den Kollegen aus DGF: Die artenschutzrechtlichen Aussagen sind im nächsten Verfahrensgang zu präzisieren, indem eine Bodenbrüterkartierung vorzunehmen ist. Aufgrund des fortgeschrittenen Jahresgangs sollte dies unverzüglich erfolgen. Eine Abstimmung mit den beteiligten unteren Naturschutzbehörden ist sinnvoll.“ Seitens der Tiefbauabteilung werden keine Einwendungen erhoben.	mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Durch eine Begehung am Donnerstag den 25.05.2023 durch den Fachgutachter Herrn Schmidt vom Büro Ökon GmbH aus Maxhütte-Haidhof konnte festgestellt werden, dass die Fläche auf Grund des seit 2 Jahren bestehenden Anbaus von Ackergras als Habitat für Bodenbrüter nicht geeignet ist. Auch im Umfeld der Fläche befinden sich nur Wintergetreide-Felder, die ebenfalls ungeeignet für Offenlandbrüter sind. Dort sangen auch keine Feldlerchen. Weiterer Negativpunkt ist, dass über die Fläche eine 110 KV - Leitung verläuft, die ebenfalls von den Vögeln gemieden wird. Es ist also davon auszugehen, dass die Fläche nicht von Offenlandbrütern besiedelt ist. Somit sind Verbotstatbestände gemäß Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen. Die Kurzstellungnahme des Fachgutachters wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt und in Begründung und Umweltbericht erfolgt eine entsprechende Ergänzung. Kenntnisnahme	

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
3.	Landratsamt Rottal-Inn, Kreisbau-meister 08.05.2023	Die Gemeinde Malgersdorf führt für Ihren Zuständigkeitsbereich das Verfahren zur Aufstellung des interkommunalen, vorhabenbezogenen, Bebauungsplans Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II durch. Gegen die vorgelegte Planung werden keine Einwände erhoben. Allerdings wird ausdrücklich nur zur Planung auf dem Gebiet der Gemeinde Malgersdorf Stellung genommen. Im Einzelnen ist jedoch folgendes zu beachten: <u>Begründung:</u> 4.3 Maß der baulichen Nutzung Ausweisung einer GRZ Es wird empfohlen, das Maß der baulichen Nutzung in diesem Fall nicht über die Festsetzung einer GRZ (Grundflächenzahl) zu regeln. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, liegen die Angaben über tatsächlich überbaute Flächen im Rahmen der Gebäude- und Freiflächenpläne schon vor. Daraus ließen sich die tatsächlich benötigten Flächen zur Festsetzung einer maximal zulässigen GR (Grundfläche) ableiten. Zugleich könnte über getrennte GR für Gebäude und befestigte Flächen der Flächenverbrauch detailliert geregelt werden. Hinzu kommt, dass sich die Gesamtplanung auf das Gebiet von zwei Gemeinden erstreckt, von denen jede für ihr Gebiet einen Bebauungsplan erstellt. Somit	Kenntnisnahme <u>Begründung:</u> 4.3 Maß der baulichen Nutzung Ausweisung einer GRZ Der Empfehlung zur Festsetzung einer Grundfläche (GR) an Stelle einer Grundflächenzahl (GRZ) wird gefolgt. Die Unterlagen werden entsprechend abgeändert.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planunterlagen werden teilweise, wie in Sachbericht und Abwägung beschrieben, angepasst.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		wären zur Ermittlung der GRZ jeweils unterschiedliche Bezugsflächen heranzuziehen, entsprechend der Lage in einem der beiden Bebauungspläne. Im Genehmigungsverfahren müsste somit die Prüfung des Maßes der baulichen Nutzung über die Gemeindegrenze hinweg erfolgen. Da es sich zugleich um eine Landkreisgrenze handelt, kann dies das Verfahren erheblich behindern. Es wird daher empfohlen, für den jeweils eigenen Geltungsbereich die dort, entsprechend der Vorhabenplanung, tatsächlich benötigten Flächen für Gebäude und befestigte Freiflächen als zulässige Grundfläche GR festzusetzen. Bauweise Auf die Festsetzung einer Bauweise kann verzichtet werden, da im Rahmen der Vorhabenplanung die geplante Bebauung hinreichend und abschließend definiert ist. Nebenanlagen: Die angeführten Nutzungen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie im Vorhabenplan hinreichend genau dargestellt werden. Dächer:	Bauweise Die Festsetzung wird entfernt. Nebenanlagen: Die angeführten Nutzungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan bis auf die Zaunanlage dargestellt. Daher wird an der Festsetzung zu den Nebenanlagen festgehalten, da sich dadurch kein Widerspruch ergibt. Dächer:	

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Hinsichtlich der Aufständigung von PV-Anlagen sollte in den Vorhabenplan ein Schnitt aufgenommen werden, um die Gestaltung dieser Anlagen zu regeln. Ansonsten könnte es zu unerwünschten Ergebnissen führen. 4.4 Gestalterische und sonstige Festsetzungen Es ist nicht nachvollziehbar, warum bei Vorliegen einer Vorhabenplanung mit eindeutig definierter Dachneigung von 5° ein Bereich der zulässigen Dachneigungen von 3° bis 8° festgesetzt wird. Gerade bei Gebäuden dieser Größenordnung führt schon eine geringe Änderung der Dachneigung zu teilweise wesentlich höheren Gebäuden, womit letztlich der gesamte Entwurf in Frage gestellt würde. Werbeanlagen Geplante Werbeanlagen sind, zumindest in Lage und Größe, in der Vorhabenplanung darzustellen.	Ein konkreter Belegungsplan der angedachten Dachflächen-PV-Anlage liegt zum derzeitigen Planungsstand noch nicht vor. Daher wird auf eine Darstellung im VE-Plan verzichtet. Durch die Lage der geplanten Halle werden die Module jedoch First-parallel nach Süden ausgerichtet. Die Neigung der Solar-/PV-Module wird im Bebauungsplan auf max. 30 Grad begrenzt. 4.4 Gestalterische und sonstige Festsetzungen Die Festsetzung der Dachneigung wird im Bebauungsplan auf 5° festgelegt. Werbeanlagen Da zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Planung zu den Werbeanlagen vorliegt, wurde diesbezüglich eine Festsetzung im Bebauungsplan getroffen, um Art und Maß dieser Werbeanlagen einzugrenzen. Daher wird auf eine Darstellung im VE-Plan verzichtet und an der Festsetzung festgehalten.	

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		<u>Plan</u> <u>II. Planliche Festsetzungen:</u> 4.1 GRZ Siehe hierzu Bemerkung zur Begründung 4.3 – Ausweisung einer GRZ; <u>III.Textliche Festsetzungen:</u> 1.3 Bauweise Siehe hierzu Bemerkung zur Begründung 4.3 – Bauweise 1.6 Nebenanlagen Siehe hierzu Bemerkung zur Begründung 4.3 – Nebenanlagen 2.1 Dachform/Dachneigung Siehe hierzu Bemerkung zur Begründung 4.4 – Dachform/Dachneigung; 2.4 Werbeanlagen Siehe hierzu Bemerkung zur Begründung 4.4 – Werbeanlagen;	<u>Plan</u> <u>II. Planliche Festsetzungen:</u> 4.1 GRZ Siehe hierzu Ausführung oben. <u>III.Textliche Festsetzungen:</u> 1.3 Bauweise Siehe hierzu Ausführung oben. 1.6 Nebenanlagen Siehe hierzu Ausführung oben. 2.1 Dachform/Dachneigung Siehe hierzu Ausführung oben. 2.4 Werbeanlagen Siehe hierzu Ausführung oben.	

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Seitens der Brandschutzdienststelle wurden uns folgende Hinweise übermittelt: <u>„Grundsätzlich sind folgende Hinweise aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes anzumerken:</u> <u>Löschwasserversorgung und Löschwassermenge</u> Die öffentliche Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405, „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW, für die im Bebauungsplan angedachten Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszuliegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend der in der Tabelle 1 angegebenen Menge an Löschwasser bei einer Förderhöhe von 3 – 4 bar erreicht werden kann. Die Wasserleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen. Die Einplanung und Einberechnung von kontaminiertem oder fäkalverschmutztem Wasser, wie z. B. aus Kläranlagen, Sammelgruben für Abwasser oder dergleichen ist für die Löschwasserversorgung nicht zulässig.	Brandschutz: <u>Löschwasserversorgung und Löschwassermenge</u> Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und Löschwassermenge werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan und der Begründung sind hierzu bereits Hinweise enthalten. Da ein öffentlicher Wasseranschluss im Umfeld der Planung nicht vorhanden ist, sind die notwendigen Löschwassermengen auf dem Baugrundstück in Zisternen bzw. einem Löschwasserteich bereitzustellen. Dieser Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der bauliche, vorbeugende und abwehrende Brandschutz und die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigung nachzuweisen.	

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		<i>Die zuständigen Gemeinden haben bereits bei der Erschließung nach § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) darauf zu achten, dass Löschwasser in einem Umfang und in einer Weise zur Verfügung steht, wie dies die Feuerwehren zur Brandbekämpfung benötigen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine bauplanrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, und ist bereits vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu überprüfen, ob diese Voraussetzung erfüllt ist.</i> <i>Normennachweis:</i> • Art. 57 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) i. V. • Art. 1 Abs. 2 BayFwG i. V. • Nr. 1.3.1 VollzBekBayFwG • § 36 Baugesetzbuch (BauGB) <u>Abstände und Kennzeichnung von Löschwasserentnahmestellen</u> Als Löschwasserentnahmestellen können vorrangig • Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 oder • Überflurhydranten gem. DIN EN 14384, aber auch ein • Löschwasserteich DIN 14210, • Löschwasserbrunnen DIN 14220, oder • unterirdischer Löschwasserbehälter DIN 14230 angesehen werden.		

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Auf Grund der in den genormten Löschgruppenfahrzeugen, gemäß der Soll-Ausstattung mitgeführten Anzahl von Druckschläuche B 75-20 (z.B. für ein Tragkraftspritzenfahrzeug: 8 Stück Druckschläuche B 75-20-KL1-K mit 20 m, Schlauchreserven und Strahlrohrstrecke inklusive), sind die Löschwasserentnahmestellen aus Sicht der Brandschutzdienststelle mit einem Abstand von 80 m bis maximal 120 m zu errichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind außerhalb möglicher Trümmerschatten am Fahrbahnrand einzubauen und gem. DIN 4066 zu kennzeichnen. Kann durch die öffentliche Wasserleitung die geforderte Leistung zur Löschwasserversorgung nicht erreicht werden, und steht auch im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung, so kann dies durch nachfolgende Einrichtungen mit einem der Tabelle 1 entsprechenden oder ergänzenden Löschwasservolumen und Wasserinhalt errichtet und vorgehalten werden: • Löschwasserteich DIN 14210 • Löschwasserbrunnen DIN 14220 • unterirdische Löschwasserbehälter DIN 14230 Die Verwendbarkeit der in dieser Planung angeführten Teiche als Löschwasserteiche hinsichtlich Lage, Ausführung, Erreichbarkeit, Wassermenge		

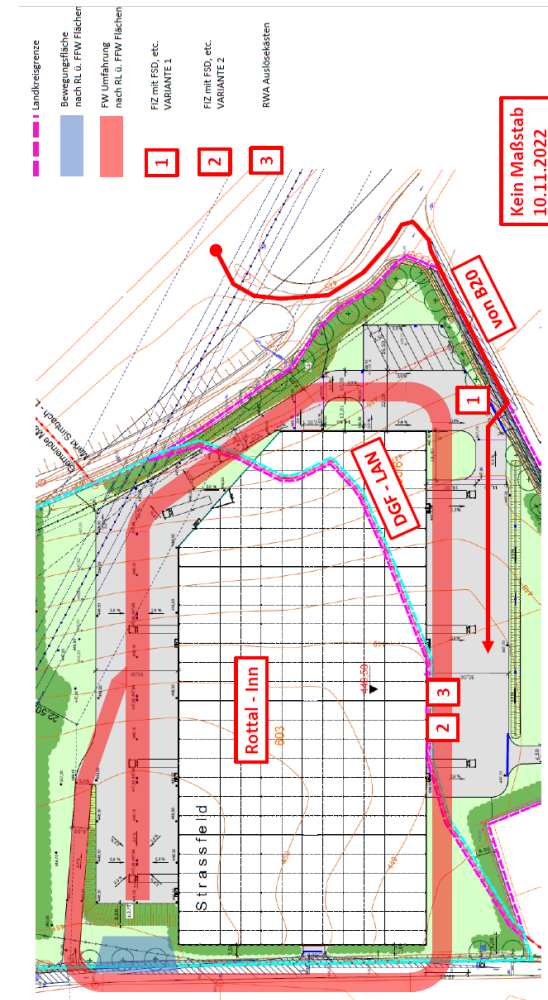
Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		sowie Verfügbarkeit und Qualität des Löschwassers ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. <u>Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr</u> <i>Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen (BayTB), hier Ziff. A 2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“, herausgegeben durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie der DIN 14090 zu errichten.“</i> Aufgrund der Größe des geplanten Gebäudes von deutlich über 16.000 m² ergibt sich gemäß Nr. 5.2.2 MIndBauRL zwangsläufig die rechtliche Notwendigkeit einer Umfahrung des Gebäudes. Diese ist im südwestlichen Bereich zwischen den Achsen 1 und 9 sowie im nordwestlichen Bereich zwischen den Achsen 1 und 4 unterbrochen. Somit ist keine durchgehende Umfahrung in vertretbarer Nähe zum Objekt gegeben. Eine Umplanung ist daher erforderlich.	<u>Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr</u> Die Hinweise zu den Zugängen, Zufahrten, sowie Rettungswegen und Flächen für die Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan und der Begründung enthalten. Im Rahmen des Einzelbauvorhabens sind die Flächen für die Feuerwehr nachzuweisen. Gemäß nachfolgender Skizze ist eine Feuerwehr-Umfahrung möglich. Lediglich die 3 Bäume im Nordwesten werden zu Gunsten einer Feuerwehr-Aufstellfläche verschoben. Die Umfahrung wurde mit der Fachbehörde im Vorfeld abgesprochen. Die Befestigung bzw. Tragfähigkeit der Aufstell- und Bewegungsflächen wird gem. DIN 14090 ausgeführt. Hier können auch Rasengittersteine oder begrünte Wabengitter zur Ausführung kommen.	

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
4.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d. Isar-Pfarrkirchen, 17.04.2023	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.
5.	Regierung von Niederbayern, 04.05.2023	Die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Lagerhallen für die land- und forstwirtschaftliche sowie eine land- und forstwirtschaftsnahe gewerbliche Nutzung, insbesondere für die Lagerung von land- und forstwirtschaftlichen Rohprodukten, konservierten und veredelten land- und forstwirtschaftlichen Produkten zulässig. Dies gilt ausschließlich für die folgenden Betriebe: - Fa. Stangl GmbH & Co. Gemüse KG, Gmeinbauer 56, 94436 Simbach - Stangl Agrar KG, Gmeinbauer 56, 94436 Simbach	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		- Stefan Stangl Land- und Forstwirtschaft e.K., Gmeinbauer 56, 94436 Simbach - Best Garden GmbH, Gmeinbauer 56, 94436 Simbach - sowie mit den vorgenannten Betrieben verbundene Unternehmen im Sinne von § 271 Abs. 2 Handelsgesetzbuch (HGB), die ausschließlich dem gemeinsamen Betriebszweck der Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung von Gemüseprodukten und anderer land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse dienen. Durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes kann sichergestellt werden, dass die Entwicklung eines „normalen“ Gewerbegebietes an dem Standort ausgeschlossen ist. Eine landesplanerische Fehlentwicklung kann somit verhindert werden. Mit den geplanten textlichen Festsetzungen entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.		
6.	Regionaler Planungsverband Landshut, 08.05.2023	Die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes zu schaffen. Der Flächen-	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		nutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst. Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.		
7.	Staatliches Bauamt Passau, Servicestelle Pfarrkirchen, 14.04.2023	<u>Werbeanlage:</u> Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie die Verkehrssicherheit nach §33 StVO nicht beeinträchtigen. Eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers muss vermieden werden. Das bedeutet insbesondere, dass Werbung • nicht überdimensioniert, • blendfrei und • nicht beweglich ist. Dies ist dann erfüllt, wenn nur der Firmenname in unaufdringlicher Form an der Fassadenseite angebracht wird. Der Passus „nicht beweglich“ ist unter dem Punkt „Werbeanlagen“ des Bebauungsplans mit aufzunehmen. Eine maximale Größe einer Werbeanlage von 100 m² erscheint sehr großzügig dimensioniert. Dies sollte noch einmal überdacht werden.	<u>Werbeanlage:</u> Die Festsetzung, dass bewegliche Werbeanlagen unzulässig sind, wird im Bebauungsplan ergänzt. Die Werbefläche wird auf 50 m² pro Seite begrenzt.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Änderung der Unterlagen erfolgt gem. Sachbericht und Abwägung.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		<u>Ergänzung:</u> Die in den Stellungnahmen vom 23.07.2009 und 15.06.2022 vorgebrachten Auflagen zu folgenden Punkten wurden in den Entwurf des FNP und in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen: • Anbauverbotszone von 20 m zur B 20 • Baubeschränkungszone innerhalb von 20 m - 40 m zur B 20 • Verbot einer neuen Zufahrt zur B 20 • Verbot der Zuleitung von Hausabwässern und Oberflächenwasser zur B 20 • Verbot der Beeinträchtigung der Nebenanlagen und der Entwässerungseinrichtungen der B 20 • Einhaltung der Lärmgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für den von der B 20 ausgehenden Verkehrslärm in den Wohn- und Schlafräumen (Mischgebiet MI 64 / 54 dB(A) tags/nachts). Rechtsgrundlage: FStrG, StVO, 16. BImSchV,	<u>Ergänzung:</u> Kenntnisnahme	
8.	Ingenieurbüro Georg Kessler, Planung der Regenwasser-Entwässerung, 03.05.2023	Die zusätzlichen 2.300 m ³ wären für ein 10-jähriges Regenereignis erforderlich. In der Änderung wurde das 5-jährige Regenereignis beantragt. Wenn da von meiner Seite etwas falsch kommuniziert wurde, möchte ich das entschuldigen.	In der GR-Sitzung Malgersdorf am 21.03.2023 wurde eine geplante Erweiterung der Regenrückhaltebecken um 2.300 m ³ dargestellt. Für das zu Grunde gelegte 5-jährige Regenereignis genügt jedoch eine Erweiterung um 1.700 m ³ Die Planung	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planunterlagen werden laut Sachbericht und Abwägung aktualisiert.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Das 5-jährige Regenereignis bietet schon eine sehr hohe Sicherheit. Den technischen Regeln entsprechend wäre nur ein 2-jähriges Regenereignis als Bemessungsregen erforderlich.	zum Wasserrecht wurde geändert. Die aktuelle Planung der Niederschlagswasserbeseitigung, die mit Bescheid vom 21.04.2023, Az 42-632/4/2 F268, bereits durch das Landratsamt Dingolfing-Landau genehmigt wurde, wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.	
9.	Bayernwerk Netz GmbH, 25.04.2023	Im Planungsbereich befinden sich die o.g. Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung: 110-kV-Freileitung Die Leitungsschutzzone der 110-kV-Freileitung Arnstorf - Marklkofen, Ltg. Nr. O39, beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungsachse. Die Lage wurde richtig im Bebauungsplan aufgenommen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem	Die Trasse der elektrischen Hochspannungs-Freileitung (110 kV-Bayernwerk) ist im Bebauungsplan mit Schutzzone dargestellt. Die bereits bestehenden Hinweise werden gemäß Stellungnahme von Bayernwerk im Bebauungsplan und in der Begründung überarbeitet.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planunterlagen werden laut Sachbericht und Abwägung aktualisiert.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur. Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach der DIN EN 50341 und DIN VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Schutzzone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist. Die Baugrenze befindet sich außerhalb der Schutzzone. Bei Einhaltung folgender Auflagen und Hinweise können wir dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zustimmen. Innerhalb der Schutzzonen sind uns die Pläne für alle Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw. Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerische Bauordnung - BayBO).		

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 10,00 m um die Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Die Zufahrt zum Mast muss auch künftig mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen ist zu gewährleisten. Unter Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbetriebes und -bestandes fallen regelmäßige Korrosionsschutzarbeiten sowie Arbeiten zur Freihaltung der Leitungstrasse von betriebsgefährdendem Aufwuchs im Durchhangs- bzw. Ausschwingbereich der Leiterseile und das Säubern der Maststandorte von Büschen und Hecken entsprechend den gemäß einschlägigen VDE-Bestimmungen erforderlichen Mindestabständen. Die Maßnahmen beinhalten auch, dass die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitung auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzone keiner Beschränkung unterliegt. Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk		

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutz- zonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Um- bruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zu- rückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden. <u>Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu be- achten:</u> Niveauveränderungen/Aufschüttungen Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdni- veau erhöhen. Dachdeckung Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter Be- dachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden. Vorbeugender Brandschutz Die abschließende gutachterliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich zuständigen Fachstelle.		

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Antennen- und Blitzschutzanlagen Antennen- und Blitzschutzanlagen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden. Sonstige Bauwerke Innerhalb der Schutzzone sind uns alle sonstigen Bauwerke (Beleuchtungsanlagen, Fahnenmaste, Werbeanlagen etc.) gesondert zur Stellungnahme vorzulegen. Zäune Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden. Geräuschemissionen Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-		

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Elektromagnetische Felder Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wird auch bei Einhaltung des für Bauwerke erforderlichen Mindestabstandes von 5,00 m (bei 110 kV) zu den Leiterseilen die Grenzwerte der 26. BImSchV (5 kV/m und 100 µT) eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind. Gewerbliche und industrielle Nutzung Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir diese Sachlage zu berücksichtigen. Witterungs- und naturbedingte Einflüsse Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden.		

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Schattenwurf Bei evtl. auf Gebäuden geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Unfallverhütung Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV Leitungen, Hallstadter Straße		

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		119, 96052 Bamberg, E: bag-fub-hs@bayern-werk.de, T: 09 51-82-42 21, unter Angabe der bestehenden Höhe über NN, anfragen. Der Einsatz von Hebwerkzeugen, wie z. B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. müssen, wenn sie die Schutzzone berühren oder hineinragen, mindestens vier Wochen vor Baubeginn und unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe, sowie des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe über NN anhand eines maßstabsgetreuen Lageplanes, gesondert mit uns abgestimmt werden. Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten. Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.		
10.	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Abteilungsleitung Landkreis Rottal-Inn, 12.05.2023	Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf ergeben sich keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

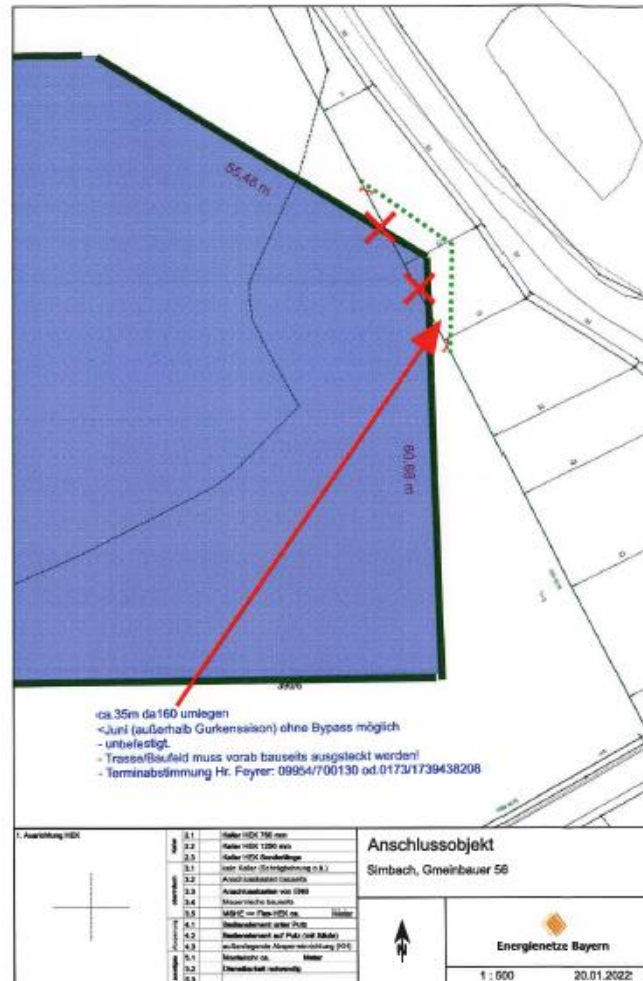
Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
11.	IHK Niederbayern, 09.05.2023	Zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.
12.	Energienetze Bayern, 12.04.2023	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 3. April. Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan haben wir folgenden Einwand. Durch die geplante Fläche verläuft eine Versorgungsleitung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Diese Leitung darf nicht überbaut werden und muss vor Baubeginn auf Kosten des Vorhabenträgers umgelegt werden. Ein Auftrag hierfür liegt bis dato nicht vor. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten. Für weitere Fragen stehen Ihnen Herr Sandtner unter Tel. 08723/97870-13 oder Herr Stutz 08723/97870-12 gerne zur Verfügung.	Die Leitungstrasse mit dem Schutzzonenbereich ist im Bebauungsplan dargestellt und wird von Bebauung freigehalten, sowie in der weiterführenden Planung beachtet. Eine Umverlegung der Erdgasleitung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Der Erdgas-Netzbetreiber wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Erdgasleitung zwar außerhalb der Baufläche liegt, in diesem Bereich aber teils erhebliche Aufschüttungen und Verkehrsflächen geplant sind. Die Energienetze Bayern teilte dazu am 13.06.2023 per E-Mail ergänzend mit: „Sofern die ON-Versorgungsleitung nicht unmittelbar überbaut oder überpflanzt wird, würden wir davon absehen, diese vorab zu verlegen. Es muss eine Zugänglichkeit zur Leitung sichergestellt sein, so dass wir zu Reparaturarbeiten jederzeit rankommen. Da durch die Aufschüttung dies mit einem zusätzlichen Mehraufwand	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme und die ergänzende Mitteilung vom 13.06.2023 zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist somit nicht erforderlich.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



verbunden ist, würden wir diesen Mehraufwand im Fall der Fälle an den Grundstückseigentümer verrechnen. Dies wird dann wohl vertraglich als Ergänzung zur Dienstbarkeit erfolgen müssen.“ Diese Anmerkung wird in die Begründung aufgenommen.

Vorhabenbezogener interkommunaler Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
13.	Abfallwirtschaftsverband Rottal-Inn, 03.04.2023	Vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren - Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18 sowie Aufstellung des Bebauungsplans „SO Landwirtschaft Memberg II". Von Seiten des Abfallwirtschaftsverbandes Isar-Inn bestehen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Aufgrund der vorstehenden Abwägungsbeschlüsse des Gemeinderats Malgersdorf vom 04.07.2023 ergeben sich kurz zusammengefasst folgende Änderungen/Ergänzungen der Planunterlagen:

- Ausgleichsflächenplanung für externe Ausgleichsfläche in Bebauungsplan/Begründung/Umweltbericht ergänzt
- Schalltechnisches Gutachten mit festgelegten Anforderungen an den Betrieb in Bebauungsplan/Begründung/Umweltbericht ergänzt
- Kurzstellungnahme bodenbrütende Vögel als Anlage zum Bebauungsplan und in Begründung/Umweltbericht ergänzt
- Festsetzung einer zulässigen Grundfläche (GR I und GR II) anstelle einer Grundflächenzahl (GRZ)
- Festsetzung der Bauweise („abweichend“) entfällt
- Festsetzung einer Neigung für Solar-/PV-Module auf Dächern von max. 30°
- Beschränkung der Dachneigung auf 5°
- Verschiebung der 3 Bäume im Nordwesten zugunsten einer Feuerwehraufstellfläche
- Ergänzung der Festsetzung, dass „bewegliche“ Werbeanlagen unzulässig sind
- Reduzierung der zulässigen Größe von Werbeanlagen auf 50 m² je Gebäudeseite
- Austausch/Aktualisierung des Plans für die Niederschlagswasser-Ableitung (= Anlage zum Bebauungsplan)
- Überarbeitung der Hinweise zur 110 kV-Freileitung in Plan und Begründung
- Hinweis in der Begründung auf fehlende öffentliche Wasserversorgung und Löschwasser-Bereitstellung auf Baugrundstück
- Übernahme der Anmerkung der Energienetze Bayern vom 13.06.2023 in die Begründung

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Dingolfing-Landau (Abt. Abfallrecht/Umweltschutz) vom 04.05.2023 an den Markt Simbach wird zusätzlich folgende Ergänzung vorgenommen:

- Hinweis auf die Wahrscheinlichkeit von höheren Arsengehalten im Boden und die ordnungsgemäße Verwertung von Bodenmaterial in Plan und Begründung