

Gemeinde Malgersdorf



**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

zum

**Vorhabenbezogenen Interkommunalen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Landwirtschaft Memberg II“ (Teil Malgersdorf)
(Entwurfsstand 04.07.2023)**

Sitzungstag: 16.01.2024
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. 2 und § 4 Abs. 2 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.	Regierung von Niederbayern, Landshut 06.09.2023	[...] 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. Mit Verweis auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 04.05.2023 entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. <u>Hinweis:</u> Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.	In der Stellungnahme vom 04.05.2023 bestätigte die Regierung bereits, dass durch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans die geforderte Vermeidung der Entstehung eines „normalen“ Gewerbebetriebs an diesem Standort sichergestellt werden kann. Die entsprechenden Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen wurden unverändert in den Durchführungsvertrag übernommen.	Eine Änderung der Planunterlagen 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
2.	Landratsamt Rottal-Inn, Fachreferent für Naturschutz, Pfarrkirchen 19.09.2023	[...] aus hiesiger Sicht herrscht Einverständnis, folgende Aspekte sind zu beachten: Die Ausgleichsflächen sind an das LfU zu melden. Eine dingliche Sicherung mit Eintragung ins Grundbuch zu Gunsten des Freistaates Bayern vertreten durch die untere Naturschutzbehörde Rottal-Inn ist zwingend notwendig und vor Beschlussfassung vorzulegen. Die Ausgleichsmaßnahmen verfolgen naturschutzfachlich hoch gesteckte Ziele, welche nur durch eine fachkundige Seite umgesetzt werden kann. Die Beauftragung eines geeigneten Büros oder des Landschaftspflegeverbandes Rottal-Inn zur zeitnahen Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen ist nachzuweisen.	Die Ausgleichsflächen werden durch die Gemeinde an das LfU gemeldet. Die weiteren Forderungen bezüglich der rechtlichen Sicherung und der Beauftragung einer Fachkraft zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Durchführungsvertrag aufgenommen und sind somit vom Vorhabenträger einzuhalten.	Die Stellungnahme wird beachtet. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.
3.	Landratsamt Rottal-Inn, Sachgebiet 42.1. Technischer Umweltschutz, Pfarrkirchen 15.09.2023	[...] Im Rahmen der Bauleitplanung wurde mittlerweile ein immissionsschutztechnisches Gutachten bezüglich des Lärmschutzes durch das Ing.- Büro Hock & Partner mit Datum vom 10.02.2023 erstellt. Die schalltechnische Begutachtung belegt, dass der Betrieb der Lager- und Umschlagshalle in keinem grundsätzlichen Konflikt mit dem Anspruch der schutzbedürftigen Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht und dass auch keine unzulässige Konfliktverlagerung auf ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren vorliegt.	Von Seiten des Technischen Umweltschutzes (Immissionsschutz) des Landratsamtes Dingolfing-Landau bestehen gemäß Schreiben vom 04.10.2023 zum parallellaufenden interkommunalen Bauleitplanverfahren des Marktes Simbach keine Einwände. Der Nachweis zum Einzelbauvorhaben ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu erbringen. Beim Landratsamt Rottal-Inn wurde bereits ein Antrag auf vorzeitige Baugenehmigung (§ 33 BauGB) für das Vorhaben eingereicht.	Eine Änderung der Planunterlagen 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Das o.g. Gutachten gibt Aufschluss über die Zusatzbelastung durch das geplante Vorhaben (keine Betrachtung der Gesamtbelastung an den Immissionsorten). Im Landratsamt Rottal- Inn liegen jedoch keine Kenntnisse oder Daten über die Vorbelastung durch den bestehenden, immissionsschutzrechtlich genehmigten Betrieb der Fa. Stangl (Hauptemittent) in Simbach b. Landau vor. Die Zufahrtsstraße befindet sich ebenfalls im Lkr. DGF. Da zudem vermutlich ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren vonnöten ist, wird insgesamt auf die Stellungnahme der im Verfahren beteiligten Fachstelle für Technischen Umweltschutz des Landratsamtes Dingolfing-Landau verwiesen.		
4.	Staatliches Bauamt Passau, Servicestelle Pfarrkirchen, 29.08.2023	Die in den Stellungnahmen vom 23.07.2009, 15.06.2022 und 14.04.2023 vorgebrachten Einwendungen wurden in die aktuellen Unterlagen übernommen. Mit dem FNP und BBP besteht somit von Seiten des StBA Passau Einverständnis.	Kenntnisnahme	Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.
5.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfarrkirchen 30.08.2023	[...] die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden nicht berührt. Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen aus Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfarrkirchen keine Einwände. Ich bitte jedoch zu berücksichtigen, dass die südliche Grenze des von der Planung betroffenen	Der Hinweis auf Unsicherheiten in den angegebenen Flächengrößen und die Möglichkeit einer Vermessung wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorliegende Bauleitplanung wirkt sich das jedoch nicht aus.	Eine Änderung der Planunterlagen 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Flurstücks 603 der Gemarkung Malgersdorf, welche zusätzlich die Landkreisgrenze bildet, noch nicht festgestellt und abgemarkt ist. Daher können unter anderem Unsicherheiten in den Flächenangaben der Flurstücke bestehen. Diesbezüglich könnte eine Ermittlung der Grenze in Erwägung gezogen werden.		
6.	Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg 01.09.2023	[...] wie mit dem Schreiben BAGE-THLL ID 26749 vom 25.04.2023 zum vorhergehenden Verfahrensschritt mitgeteilt, wurden Ihnen unsere Belange erläutert. Ansonsten gibt es unsererseits, zur nochmaligen öffentlichen Auslegung des oben genannten Verfahrens, keine weiteren Einwendungen.	Die Trasse der 110 kV-Freileitung mit Schutzzone ist im Bebauungsplan-Entwurf dargestellt. Die umfangreichen Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH vom 25.04.2023 wurden gemäß Abwägungsbeschluss v. 04.07.2023 in den Bebauungsplan und dessen Begründung eingearbeitet.	Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.
7.	Wasserwirtschaftsamt Landshut, Stellungnahme an den Markt Simbach vom 29.09.2023	[...] mit Schreiben vom 31.08.2023 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Bereits mit Stellungnahme vom 10.05.2023 haben wir uns dazu geäußert. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bleibt unsere Forderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen, das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen – insbesondere bei dieser Größe – zu speichern und zu nutzen. Spätestens mit Auslaufen des Bescheids zur Brauchwassernutzung des durch die Fa. Stangl betriebenen Brauchwasserbrunnens wird eine Alternativenprüfung zwingend notwendig sein. Als	Laut Rücksprache mit dem Vorhabenträger wird eine Nutzung von aufgefangenem, gespeichertem Niederschlagswasser bei dem lebensmittelverarbeitenden Betrieb nur eingeschränkt möglich sein. Zum Waschen des Gemüses oder von Behältern und Gegenständen, die mit Lebensmitteln in Berührung kommen, kann Niederschlagswasser aus hygienischen Gründen nicht genutzt werden.	Eine Änderung der Planunterlagen 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Alternative zählt die Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser. Wir weisen damit auf eine vorausschauende und nachhaltige Nutzung der Ressource Wasser sowie auf eine Anpassung der vorgesehenen Einleitung in den benachbarten Graben.		